

ROMANIA
JUDETUL SUCEAVA
COMUNA FORASTI
CONSILIUL LOCAL

HOTARARE

privind aprobarea vânzării prin licitație publică a unui teren din extravilan în suprafața de 37.399 mp , identificat prin CF nr.33618 Forasti, categoria de folosință „arabil”, domeniu privat al comunei Forasti, județul Suceava

Consiliul Local al comunei Forasti, județul Suceava ;

Având în vedere :

- referatul de aprobare prezentat de primarul comunei Forăști, județul Suceava, înregistrat sub nr. 3557 din 15.05.2023 ;
 - raportul compartimentului de specialitate înregistrat sub nr. 3558 / 15 . 05. 2023 ;
 - raportul comisiei de specialitate pentru programele de dezvoltare economico-socială, buget finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei, agricultură, gospodărie comună, protecția mediului, servicii și comerț înregistrat sub nr.3708 / 19 . 05. 2023 ;
 - HCL nr. 24 / 30.03.2023 privind însușirea și aprobarea documentației cadastrale de dezmembrare în două loturi distincte a unui imobil, în suprafața de 40.399 mp, categoria de folosință „arabil”, din domeniul privat al comunei Forasti, județul Suceava;
 - HCL nr. 49/24.06.2021 privind aprobarea Regulamentului –cadru de vânzare a bunurilor imobile din domeniul privat al comunei Forasti, județul Suceava ;
 - Extras de carte funciara pentru informare de la OCPI Suceava nr.33618 Forasti;
 - art.1650 și următoarele din Legea nr. 287/ 17. 07. 2009 privind Noul Cod Civil, republicat ;
 - art. 310 alin. (1), art. 354, art. 355, art. 363 alin.(1), alin.(2), alin.(4) coroborate cu cele ale art. 334 - 346 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
 - raport de evaluare din mai 2023, evaluator ANEVAR, ing.Lena Pricopoaia ;
- În conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare ;
- În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (2), art. 196 alin. (1) lit. a), din OUG nr.57/03.07.2019 privind Codul administrativ,cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art 1. Se aprobă vânzarea prin licitație publică a unui teren în suprafața de 37.399 mp , identificat prin CF nr. 33618 Forasti, sub nr. cadastral 33618, categoria de folosință „arabil”, teren situat în în extravilanul comunei Forasti, aflat în domeniul privat al comunei Forasti, județul Suceava.

Art.2. Se însușește Raportul de evaluare întocmit de evaluator ANEVAR pentru terenul identificat la art. 1, conform Anexei nr1 , parte integrantă din prezenta hotărâre .

Art.3. Prețul de pornire la licitație este de 86.578 lei, preț stabilit conform Raportului de evaluare și fișei mijlocului fix nr. inventar 205730.

Art.4. Se aproba documentația de atribuire pentru vânzarea terenului identificat la art.1, conform anexei nr.2, parte integrantă din prezenta hotărâre .

Art.5. Contravaloarea documentației cadastrale și a raportului de evaluare vor fi suportate de către noul proprietar al suprafeței de teren menționată la art.1.

Art.6. Se împuternicește Primarul comunei Forasti să reprezinte comuna Forasti pentru perfectarea contractului de vânzare – cumpărare în condițiile legii .

Art.7.Primarul comunei, compartimentul buget-finante, vor duce la indeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 8. Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul secretarului general al comunei Forasti, în termenul prevăzut de lege, Primarului comunei Forasti, Instituției Prefectului - Județul Suceava .

Art. 9. Prezenta hotărâre va intra în vigoare la data aducerii la cunoștință publică .

Președinte de ședință,

ANTON EUGEN

Forăști, 30.05.2023

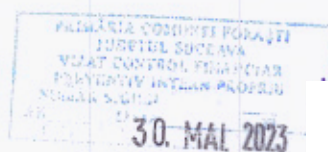
Nr. 49



Contrasemnează

Secretar general comuna,

Anișoara Enachi



ANEXA LA HCL 49/30.05.2023

DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE PRIVIND VANZAREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ CU OFERTĂ LA PLIC ÎNCHIS A TERENULUI ÎN SUPRAFAȚA DE 37.399 MP, AVAND CATEGORIA DE FOLOSINTA "ARABIL" AFLAT ÎN PROPRIETATEA PRIVATA A UAT FORAȘTI, SITUAT ÎN EXTRAVILANUL COMUNEI FORAȘTI, JUDEȚUL SUCEAVA, ÎNSCRIS ÎN CF

33618



CUPRINS

SECȚIUNEA I

- A) Informații generale privind vânzătorul, în special denumirea, codul fiscal, adresa, număr de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail a persoanei de contact

SECȚIUNEA II

1. B) Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de licitație publică privind vânzarea terenului în suprafață de 37.399 mp

SECȚIUNEA III

- C) Informații generale privind obiectul vânzării

SECȚIUNEA IV

1. D) Caiet de sarcini - Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor, desfășurarea licitației

SECȚIUNEA V

- E) Determinarea ofertei câștigătoare - Informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor.

SECȚIUNEA VI

- F) Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac.

SECȚIUNEA VII

1. G) Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii

SECȚIUNEA I

A) Informații generale privind vânzătorul, în special denumirea, codul fiscal, adresa, număr de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail a persoanei de contact

- denumirea vânzătorului UAT FORASTI
- Adresa str. Principala, nr. 1, sat Forasti, com. Forasti, jud. Suceava
- cod poștal -
- cod fiscal -4326809
- telefon fix 0230542924
- telefon mobil
- fax - +40 230 536 710
- Adresa de e-mail primaria_forasti@yahoo.com

SECȚIUNEA II

1. B) Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de licitație publică privind vânzarea terenului în suprafață de 37.399 mp

Art.1. Vânzarea terenului înscris în CF. 33618 nr.cad. 33618 în suprafață de 37.399 mp, situat în extravilanul localității Manolea (cătun Viisoara) com. Forasti, jud. Suceava s-a aprobat pe baza HCL nr.49/30.05.2023. Atribuirea contractului de vânzare se va face prin procedura de licitație publică cu respectarea prevederilor OUG 57/2019 privind Codul administrativ și HCL nr.48 din 24.06.2021 pentru aprobarea Regulamentului cadru de vânzare a bunurilor imobile aparținând domeniului privat al comunei Forasti aflate în administrarea Consiliului Local al comunei Forasti.

Art.2 Principiile care stau la baza atribuirii contractului sunt;

- transparență
- tratament egal
- proporționalitate
- nediscriminare
- liberă concurență

Art.3. Procedura de atribuire este licitația publică deschisă cu ofertă la plic închis și sigilat.

Art.4 La licitație poate participa orice persoană juridică sau fizică autorizată, română sau străină, care are dreptul de a solicita și obține documentația de atribuire.

Art.5 Vânzătorul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la înaintarea unei solicitări în acest sens.

Art.6 Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către vânzător a perioadei prevăzute la art.5 să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Art.7 Costul documentatiei de atribuire inclusiv caiet de sarcini este de **50 lei**, taxa de participare **50 lei**.

Art.8 Anuntul licitației aprobat de catre Conducerea Primariei comunei Forasti va fi publicat intr-un cotidian de circulatie nationala, intrunul de circulatie locala, pe site-ul Primariei și in Monitorul Oficial al României partea a VI a. Anuntul licitatiei se trimite **spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limita pentru depunerea ofertelor.**

Art.9 Persoana interesata are dreptul de a solicita clarificari privind documentatia de atribuire.

Art.10 Vânzătorul are obligația de a răspunde clar, fără ambiguități, la orice clarificare solicitată într-o perioadă care nu trebuie să depășească **5 zile lucrătoare** de la primirea unei astfel de solicitări.

Art.11 Vânzătorul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire fără a dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările.

Art.12. Fără a atinge prevederile art.10, vânzătorul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare **cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.**

In cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel vânzătorul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la art.10, acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

ART.13(1) Înainte de începerea licitației membrii comisiei vor semna declaratii pe proprie răspundere privind conflictul de interese;

(2) Președintele comisiei de licitație conduce întreaga activitate după următoarea procedura:

(3) La data, ora și locul anunțate prin publicație pentru desfășurarea licitației, în prezenta membrilor comisiei de licitație, invita în sala pe toți ofertanții (personal sau mandatar împuternicit prin procura autentică specială), în vederea începerii licitației.

(4) Prezintă în mod succint prevederile legale în materie, procedura de desfășurare a licitației și imobilul care face obiectul licitației;

(5) Se începe licitația parcurgându-se următoarele etape:

(6) Se verifică integritatea plicurilor în care s-au depus ofertele.

(7) Se verifică identitatea ofertanților (pe baza buletinului de identitate și a actului autentic de reprezentare).

(8) In cazul în care plicurile sunt sigilate, fapt recunoscut de ofertanți, se trece la deschiderea ofertelor.

(9) Comisia de licitație, după deschiderea în sedință publică a primei oferte înscrise în registrul de intrare iesire a primariei și în registrul oferte, verifică existența tuturor documentelor existente în plicul exterior, inclusiv actelor doveditoare de plata a garanției

și a taxei documentației de licitație și elimină ofertele care nu conțin în totalitate documentele solicitate, încheind primul proces verbal cu rezultatul analizei.

(10) După semnarea primului proces verbal de către toți membrii comisiei de licitație se deschid plicurile interioare, făcându-se publică oferta fiecărui ofertant, iar în baza criteriilor stabilite în documentație se determină oferta castigătoare, încheindu-se al doilea proces verbal.

(11) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (10), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(12) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii și ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate.

13) Raportul prevăzut la alin. (12) se depune la dosarul licitației.

Comisia de evaluare

Art.14 (1) La nivelul autorității publice locale se organizează o comisie de evaluare, componența acesteia fiind aprobată prin dispoziție a primarului, care adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației. Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către comisia de evaluare, compusă dintr-un număr impar de membri, **care nu poate fi mai mic de 5.**

(2) Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se desemnează un supleant.

(3) Membrii comisiei de evaluare sunt:

1. a) reprezentanți ai consiliului local, ai structurii teritoriale a Agenției Naționale de Administrare Fiscală iar în cazul în care, pentru bunul care face obiectul vânzării este necesară parcurgerea procedurii de reglementare din punctul de vedere al protecției mediului, potrivit legislației în vigoare, comisia de evaluare va include în componența sa și un reprezentant al autorității competente pentru protecția mediului,
2. b) funcționari din compartimentele/serviciile de specialitate ale primarului.

(4) Componența comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin dispoziția primarului;

(5) Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți de primar dintre reprezentanții acestuia în comisie.

(6) Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot.

(7) Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

(8) Membrii comisiei de evaluare, supleanții trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese, respectiv:

(8.1) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire vânzătorul are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale.

(8.2) Nerespectarea prevederilor alin. (8.1) se sancționează potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

(8.3) Persoana care a participat la întocmirea documentației de atribuire are dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentației de atribuire nu este de natură să defavorizeze concurența.

(8.4) Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire.

(8.5) Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

1. a) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
2. b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, terți susținători sau subcontractanți propuși;
3. c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși;
4. d) membri în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

(8.6) Nu pot fi nominalizate de către ofertant pentru executarea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

(9) Membrii comisiei de evaluare, supleanții sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul-limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul licitației.

(10) În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată autoritatea publică locală despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

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

(12) Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

1. a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;
2. b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;
3. c) analizarea și evaluarea ofertelor;
4. d) întocmirea raportului de evaluare;
5. e) întocmirea proceselor-verbale;
6. f) desemnarea ofertei câștigătoare.

(13) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

(14) Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

(15) Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

(16) Comisia de evaluare a ofertelor a fost stabilita prin HCL nr. si Dispozitia Primarului nr.....din.....2021.

(17) Oferta

1. a) ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile prezentei documentații;
2. b) oferta are caracter obligatoriu din punct de vedere al conținutului pe toată perioada de valabilitate stabilită de vânzător. **Perioada de valabilitate a ofertei este de 90 de zile începând cu data și ora înregistrării acesteia la vânzător.**
- c) Persoanele interesate au obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunerea prevăzută în anunțul procedurii.
1. d) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră cad în sarcina persoanei interesate.
2. e) Oferta depusă la o altă adresă a vânzătorului decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
- f) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora
1. g) ofertele se redactează în limba română
- h) ofertele se transmit într-un plic sigilat, care se înregistrează în ordine primirii în registrul de intrare – ieșire a Primăriei și în Registrul Oferte, precizându-se data și ora.
1. i) pe plic se va indica obiectul vânzării pentru care este depusă oferta.
Plicul se va preda comisiei de evaluare la data stabilită prin anunțul licitației.
Detaliile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor și desfășurarea licitației sunt secțiuni separate în cadrul documentației.
- Î) oferta nu poate fi mai mică decât prețul de pornire a licitației aprobat prin Hotărârea Consiliului local.

– SECȚIUNEA III

Informații generale privind obiectul vânzării

Art.15 Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie vândut.

- (1) Terenul propus pentru vânzare este situat în extravilanul localității Manolea (catun Viisoara) com. Forști, jud. Suceava
- (2) Conform act notarial 1024/07.04.2023 terenul face parte din domeniul privat al UAT Forști.
- (3) Proprietatea este amplasată în extravilanul localității Manolea (catun Viisoara) com. Forști, jud. Suceava, într-o zonă periferică.
- (4) Accesul principal la proprietate se face din drumul de exploatare aflat pe latura vestică.
- (5) Categoria de folosință a terenului este arabil. (conform extras CF)

Art.16 Situația juridică a terenului și vecinătăți

(1) Parcela de teren înscrisă în CF 33618 nr.cadastral 33618 în suprafață de 37.399 mp este situată în extravilanul comunei și este liberă de sarcini.

(2) Terenul este proprietatea privată a comunei Forasti.

(3) Amplasamentul –imobilul este amplasat în extravilanul localității Manolea (catun Viisoara), com. Forasti, jud. Suceava, într-o zonă periferică.

(4) Imobilul –teren în suprafață totală **de 37.399 mp** înscrisă în CF nr. 33618 nr.cadastral 33618 are următoarele vecinătăți:

N – proprietati particulare CP 33503

S – proprietati particulare CP 33619+CP 33568

E – proprietati particulare CP 33562

V – proprietati particulare + drum exploatare

Art.17.Destinația bunului ce face obiectul vânzării:

1) Utilizarea funcțională a terenului care urmează a fi vândut “arabil”.

(2) Utilizări permise:

- activități industriale nepoluante

- servicii locale

Art.18. MOTIVATIA VANZARII - Motive de ordin legislativ, economic, financiar, social și de mediu urmărite de către vânzător care impun vânzarea imobilului sunt următoarele:

1. Dispozițiile Art.354 (1) și (2) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ ce precizează “domeniul privat al statului sau al unităților administrativ teritoriale este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea lor și care nu fac parte din domeniul public iar asupra acestor bunuri, statul sau unitățile administrativ teritoriale au drept de proprietate privată.”

2. prevederile art.363 (1) și (4) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ aplicabil acesteia, vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ teritoriale se face prin licitație publică organizată în condițiile legii și se aprobă de către Consiliul local.”

3. prevederile art.363 (6) și (7) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, prețul minim de vânzare, se aprobă prin HCL și se va determina de către un evaluator autorizat persoană fizică sau juridică. Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii prețului prevăzut în raportul de evaluare, revine exact evaluatorului care a întocmit respectivul raport de evaluare”.

(4) prevederile art. 553 (1) și (4) din Legea LEGE Nr. 287/2009 din 17 iulie 2009 republicată privind Codul civil- proprietatea privată

“(1) Sunt obiect al proprietății private toate bunurile de uz sau de interes privat aparținând persoanelor fizice, persoanelor juridice de drept privat sau de drept public, **inclusiv bunurile care alcătuiesc domeniul privat al statului și al unităților administrativ-teritoriale.**”

“(4) Bunurile obiect al proprietății private, indiferent de titular, sunt și rămân în circuitul civil, dacă prin lege nu se dispune altfel. Ele pot fi înstrăinate, pot face obiectul unei urmăriri silite și pot fi dobândite prin orice mod prevăzut de lege.”

Art.19 (A) Beneficii care se urmăresc prin vanzarea parcelei de teren:

(1) obținere unor venituri suplimentare la bugetul local

(2) exploatarea în condiții de siguranță, rentabilitate și eficiență economică a terenurilor;

(B) Cerințe impuse pentru exploatarea terenului respectiv -se vor respecta și îndeplini următoarele cerințe:

(1) respectarea legislației privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;

(2) normele privind protecția și conservarea mediului;

(3) normele legale privind securitatea și sănătatea în muncă, normele sanitare, normele de apărare împotriva incendiilor;

(4) normele legale privind nivelul de poluare inclusiv fonica

Art.20. PUBLICITATE -Anunțul publicitar de primire a ofertelor se va publica în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice. Anunțul de licitație se va trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor

Documentația necesară pentru întocmirea ofertelor va fi pusă la dispoziția oricărui potențial investitor.

CAIET DE SARCINI – SECȚIUNEA IV

Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor- Desfășurarea licitației

Art.21 Instrucțiuni pentru ofertanți

- **Ofertanții interesați în participarea la licitație publică deschisă cu vânzare la plic închis și sigilat, pentru vânzarea terenului în suprafață de 37.399 mp înscris în CF nr 33618 nr.cad. 33618** – organizată în condițiile OUG 57/2019 privind Codul administrativ, a Hotărârii Consiliului Local nr. din....., vor depune la sediul Primăriei comunei Forasti în perioada opțiunea pentru imobilul scos la licitație.
- Prin ofertanți în prezenta documentație se înțelege: persoană fizică autorizată sau persoană juridică.

Persoanele fizice autorizate sau juridice straine pot dobândi imobile în proprietate în România cu respectarea prevederilor legale române.

Art. 22 ELEMENTE DE PRET

(1) Pretul minim de pornire a licitației publice pentru vânzarea unei parcele de teren situat în extravilanul localității Manolea (catun Viisoara) com. Forasti, jud. Suceava, înscris în **CF 33618 nr. cadastral 33618 în suprafață de 37.399 mp este de 86,578.68 lei** fără TVA, și a fost determinat în conformitate cu raportul de evaluare întocmit de către SC "ART-EGO GROUP" SRL prin ing. Lena Pricopoaia și fișa mijlocului fix nr. 205730 conform art. 363 alin (6) din OG 57/2019.

Valoarea de mai sus nu are inclus TVA -ul.

(2) Modul de achitare al prețului adjudecat.

Valoarea adjudecată a imobilului se va achita integral în termenul stabilit până la data semnării contractului de vânzare cumpărare la notariat. Plata se face în moneda națională.

(3) garanția de participare la licitație – egală cu 5% din prețul de pornire – fără TVA și este în sumă de 4.328,93 lei;

– taxă de participare - 50 lei – nereturnabilă

– taxa Documentației de atribuire inclusiv caiet de sarcini, în valoare de 50 lei; - nereturnabilă

(4) În cazul ofertanților declarați necastigători li se va înapoia în termen de 5 zile garanția de participare la licitație în baza unei cereri înregistrate la Primăria comunei Forasti

Art. 23 GENERALITĂȚI PRIVIND OFERTA –Mod de elaborare și prezentare a ofertelor

(1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la sediul autorității publice locale sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, la biroul Secretarului general al comunei și în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

(4) **Pe plicul exterior** se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

1. **a)** o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
2. **b)** acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității publice locale;
3. **c)** acte doveditoare privind intrarea în posesia documentației de atribuire inclusiv caietului de sarcini.

(5) **Pe plicul interior**, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

(6) Oferta va fi depusă **într-un singur exemplar** stabilit de către autoritatea publică locală și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

- (7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă care nu poate fi mai mică decât valoarea stabilită prin raportul de evaluare și fișa mijlocului fix nr. 205730. Ofertele aflate sub pretul de evaluare vor fi descalificate.
- (8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe o perioadă de valabilitate **de 90 de zile** stabilită de vânzător.
- (9) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
- (10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- (11) Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
- (12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, vânzătorul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.
- (13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (15) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- (14) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.
- (15) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.
- (16) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (15), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității publice locale.
- (17) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea publică locală informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
- (18) *În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea publică locală este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute în documentația de atribuire. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de atribuire/valabilitate prevăzute în documentație. Dacă este depusă o singură ofertă la prima licitație, ofertantul prezent poate opta pentru menținerea ofertei sale pentru noua licitație la sediul autorității contractante sau retragerea acesteia. În prima situație toate documentele depuse și taxele achitate se mențin, păstrându-se depuse la sediul organizatorului dar în cazul expirării termenului de valabilitate a uneia din actele depuse ofertantul va prezenta noile documente valabile la data următoarei licitații. În cea de-a doua situație, i se va restitui oferta.*
- (19) *În situația în care, la cea de a doua procedură de licitație s-a depus o singură ofertă și aceasta este valabilă sau au fost depuse mai multe oferte dintre care una singură este*

valabila, autoritatea contractantă va atribui contractul celui/celeia care a depus respectiva ofertă valabilă.

Art. 24 Pentru a participa la licitația organizată în data de ofertantul trebuie să depună oferta la sediul Primăriei comunei Forști, în perioada Oferta se depune în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior. Data și ora limită pentru depunerea stabilită în anunț este

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta (vânzare parcelă de teren în suprafață de 37.399 mp, înscrisă în CF 33618, situată în extravilanul localității Manolea (catun Viisoara) com. Forști, jud. Suceava, numele sau denumirea ofertantului precum și sediul social al acestuia) și va trebui să conțină următoarele documente:

PERSOANA JURIDICA STRAINA:

A. PLICUL EXTERIOR

1) documente de certificare a identității și calității ofertantului:

- fișa de informații privind ofertantul / declarația de participare semnată, fără îngrosături, ștersături sau modificări conform formular **litera A**;
- certificatul de înmatriculare emis de Oficiu Registrului Comerțului;
- certificatul constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului, eliberat, cu cel mult 30 de zile înainte de data deschiderii ofertelor, copie legalizată;
- copie după statutul și actul constitutiv al persoanei juridice, cu actele adiționale semnificative, și traducere legalizată a pasajelor semnificative;
- declarație pe proprie răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice că nu se afla în dizolvare, insolvență, faliment sau lichidare-original, potrivit formularului **litera B**, însoțită de copie a dovezii privind calitatea sa de reprezentant legal al persoanei juridice și a actului sau de identitate;
- declarație pe proprie răspundere că nu a participat la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani unde a fost desemnată câștigătoare dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie.
- potrivit **formularului litera C**.
- împuternicire notarială acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului sau de identitate; - împuternicire notarială se prezintă numai pentru reprezentanții ofertanților dacă aceștia nu pot fi prezenți.
- certificat constatator privind plata obligațiilor către bugetul consolidate de stat eliberat de D.G.F.P. din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul de stat, valabil la data deschiderii ofertelor în original sau copie legalizată.
- certificat fiscal constatator privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de Compartiment buget finanțe contabilitate din cadrul Primăriilor în a cărei rază teritorială activează ofertantul din care să reiasă că ofertantul nu are restante la bugetul local, valabil la data deschiderii ofertelor în original sau copie legalizată;

Nota: Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de către ofertant.

2) Documente de justificare privind cuantumul si natura taxelor și garanțiilor necesare pentru participarea la licitatie:

-dovada achitarii documentatia de atribuire inclusiv caiet de sarcini 50 lei;

– dovada achitarii taxei de participare, in valoare de 50 lei;

Contravaloarea documentatiei de atribuire si taxa de participare la licitatie se poate achita prin una din urmatoarele forme:

-prin virament in contul Primariei comunei Forasti- RO44TREZ59321360250XXXXX deschis la Trezoreria Fălticeni- CUI 4326809;

– la casieria Primariei comunei Forasti.

– dovada achitarii garantiei de participare la licitatie **4.328,93 lei** fara TVA;

Contravaloarea garantiei de participare la licitatie se poate achita prin una din urmatoarele forme:

-prin virament in contul Primariei comunei Forasti- RO31TREZ5935006XXX000661 deschis la Trezoreria Fălticeni CUI 4326809;

– la casieria Primariei comunei Forasti.

B. PLICUL INTERIOR

a) Oferta financiară -va contine oferta propriu-zisa, se inscriu numele sau denumirea ofertantului precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, potrivit **Formularului nr.I** –

PERSOANA JURIDICA ROMANA:

PLICUL EXTERIOR

1)documente de certificare a identitatii si calitatii ofertantului:

– fisa de informatii privind ofertantul / declaratia de participare privind ofertantul semnată, fără îngrosături, ștersături sau modificari conform formular **litera A**;

-certificatul de inmatriculare emis de Oficiu Registrului Comertului – copie;

-certificatul constatator, emis de Oficiul Registrului Comertului, eliberat, cu cel mult 30 de zile inainte de data deschiderii ofertelor, copie certificata de ofertant conform cu originalul;

-copie certificata de ofertant conform cu originalul dupa statutul si actul constitutiv al persoanei juridice, cu actele aditionale semnificative;

-declaratie pe proprie raspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice ca nu se afla in dizolvare, insolventa, faliment sau lichidare-original, potrivit **formularului litera B**, insotita de copie a dovezii privind calitatea sa de reprezentant legal al persoanei juridice si a actului sau de identitate;

-imputernicire in original acordata persoanei care reprezinta ofertantul in cadrul procedurii de licitatie publica, insotita de copie a actului sau de identitate; – împuternicire notarială se prezintă numai pentru reprezentanții ofertanților dacă aceștia nu pot fi prezenți.

– certificat constatator privind plata obligatiilor către bugetul consolidat de stat eliberat de D.G.F.P.din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii catre bugetul de stat, valabil la data deschiderii ofertelor în original sau copie legalizată.

- certificat fiscal constatator privind plata obligatiilor catre bugetul local eliberat de Compartiment buget finante contabilitate din cadrul Primariilor în a carei raza teritoriala activeaza ofertantul din care sa reiasa că ofertantul nu are restante la bugetul local, valabil la data deschiderii ofertelor în original sau copie legalizată;
- declarație pe proprie raspundere că nu a participat la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani unde a fost desemnată câștigătoare dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie.
- potrivit **formularului litera C.**

-declarație pe propria raspundere a administratorului firmei privind respectarea reglementarilor referitoare la, securitatea si sanatatea in munca, normele de aparare impotriva incendiilor potrivit formularului **litera D.**

Nota: Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de catre ofertant.

2) Documente de justificare privind cuantumul și natura taxelor și garanțiilor necesare pentru participarea la licitație:

- dovada achitarii documentatiei de atribuire inclusiv caiet de sarcini in **valoare de 50 lei;**
- dovada achitarii taxei de participare, in valoare de **50 lei;**

Contravaloarea Documentatiei de atribuire si a taxei de participare la licitație se poate achita prin una din urmatoarele forme:

-prin virament in contul Primariei comunei Forasti- RO44TREZ59321360250XXXXX deschis la Trezoreria Fălticeni CUI 4326809;

- la casieria Primariei comunei Forasti.

- dovada achitarii garantiei de participare la licitație **4.328,93 lei fara TVA;**

Contravaloarea garantiei de participare la licitație se poate achita prin una din urmatoarele forme:

-prin virament in contul Primariei comunei Forasti- RO31TREZ5935006XXX000661 deschis la Trezoreria Fălticeni CUI 4326809;

- la casieria Primariei comunei Forasti.

PLICUL INTERIOR

a) Oferta financiara -va contine oferta propriu-zisa, se inscriu numele sau denumirea ofertantului precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz, potrivit **Formularului nr. I** -

Art.25 (1) Are dreptul de a participa la licitație orice persoană juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

1. a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, -garanția de participare, taxa documentația aferentă, taxa de participare;
2. b) a depus oferta, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
3. c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
4. d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

(2) Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau a unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie.

Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

- Nu are dreptul să participe la licitație persoana juridică care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau a unităților administrativ-teritoriale dar nu și-a respectat angajamentele asumate prin contract, litigiul solutionandu-se pe calea instanței de judecată. Restricția operează pentru o durată de 3 ani de la pronunțarea sentinței definitive.

Sectiunea V–Determinarea ofertei câștigătoare –informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru determinarea ofertei câștigătoare precum și ponderea lor,clarificari si situatii de eliminare

Art.26 (1) Criteriile de atribuire /valabilitate si punctajele pentru vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafața de 37.399 mp sunt:

a) Oferta financiară -va conține oferta propriu-zisă, se înscrie numele sau denumirea ofertantului precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Formularului nr. I anexa la caietul de sarcini –

Algoritm de calcul:

Punctajul de la criteriul (1) litera a) se acorda astfel:

a) cel mai mare nivel al prețului de pornire (oferta financiară) –

Clarificari și situații de eliminare

Art.25 Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, **vânzatorul** are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

Art.26 Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către vânzător ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

Art.27 Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea vânzătorului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

Art.28 Vânzatorul nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

Art.29 Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

Art.30 După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă următoarele:

– Ofertele se redactează în limba română.

– Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

– **Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:**

1. a) o fișă cu informații privind ofertantul / declarați de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
2. b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;
3. c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

– **Pe plicul interior**, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

ART.31 Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute mai sus.

ART.32 În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea publică locală este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii initiale. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

In situația în care, la cea de a doua procedură de licitație s-a depus o singură ofertă și aceasta este valabilă sau au fost depuse mai multe oferte dintre care una singură este valabilă, autoritatea contractantă va atribui contractul celui/celeia care a depus respectiva ofertă valabilă.

Pentru licitația a doua, după publicitatea anunțată din nou, comisia de licitație se întrunește la data anunțată și analizează conținutul ofertelor astfel:

(1) Se analizează conținutul **plicului exterior**, iar secretarul comisiei de evaluare întocmește un proces-verbal în care se va preciza rezultatul analizei (I) potrivit art.336 alin

(2)- (5) OUG 57/2019 Cod administrativ

(2) Deschiderea **plicurilor interioare** se face numai după semnarea procesului-verbal al licitației prevăzut la Art.32 pct. (1) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(3) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

(4) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal (II) în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

5) Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

(6) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la art.32 alin. (), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un **raport** pe care îl transmite autorității contractante.

(7) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii precum și pe cei ai căror oferte au fost acceptate.

(8) Raportul prevăzut la alin. (13) se depune la dosarul licitației.

(9) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de următoarele:
– Ponderea fiecărui criteriu stabilit în documentația de atribuire este proporțional cu importanța acestuia apreciat din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatați raționale și eficiente economic a bunului vândut. Ponderea fiecăruia dintre criteriile nu depășește 100%.

-Ponderea fiecarui criteriu in partea fost stabilită prin documentația de atribuire in functie de importanta si conditiile de exploatare ale terenului in cauza.

Dispoziții finale

Art.33. Pentru rezolvarea aspectelor sau situațiilor neprevăzute care ar putea să apară cu ocazia desfășurării licitației, comisia de evaluare poate lua decizii în limitele competențelor stabilite și în conformitate cu reglementările legale în vigoare, decizii care vor fi consemnate în procesul verbal al licitației și notificate în mod corespunzător participanților la licitație.

Art.34 În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, după primele etape de departajare prevăzute anterior departajarea acestora se va face prin licitație cu strigare pornind de la prețul ofertat. Pasul licitației este de 5 % din prețul ofertat.

Art.35 În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

Art.36 Vanzatorul are obligația de a încheia contractul de vanzare-cumpare in forma autentica la notariat cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

Art.37 Vanzatorul are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, **în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.**

Art.38 Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

1. a) informații generale privind vanzatorul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
2. b) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;
3. c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;

4. d) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;
5. e) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărei ofertă a fost declarată câștigătoare;
6. f) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
7. g) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
8. h) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

Art.39 Vanzatorul are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

Art.40 În cadrul comunicării prevăzute la art.39 vanzatorul are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

Art.41 În cadrul comunicării prevăzute la art.39 vanzatorul are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

Art.42) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după **împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la art.39.**

SECȚIUNEA VI -Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac.

Art. 44 Litigiile de orice fel, care decurg din executarea prezentului contract se vor soluționa pe cale amiabilă. Eventualele contestații cu privire la desfasurarea licitației publice se vor depune la registratura Primăriei în termen de 48 de ore de la data desfasurării licitației iar comisia de soluționare a contestațiilor va analiza și instrumenta contestațiile înregistrate în termen de 5 zile de la data înregistrării acestora. În cazul în care contestatarul nu este mulțumit de răspunsul primit, soluționarea litigiului este de competența instanței judecătorești.

Secțiunea VII Contractul –Clauze contractuale.

Art. 45 (1) În baza proceselor verbale de licitație, a raportului întocmit de comisia de licitație și a Hotărârii Consiliului Local privind aprobarea vânzării, se va încheia actul de vânzare cumpărare la un Birou Notarial în termen de 20 zile de la data comunicării ofertantului câștigător rezultatele licitației.

(2) Până la data încheierii contractului de vânzare cumpărare, cumpărătorul are obligația de a achita integral valoarea adjudecată.

(3) Toate cheltuielile aferente vânzării vor fi suportate de cumpărător. Cumpărătorul are obligația să plătească cheltuielile vânzării: cheltuieli propriu zise ale actului, taxele de timbru și autentificare – onorariul notarial,

- (4). Ne desemnarea de către adjudecător a contractului în termenul stabilit duce la pierderea garanției de participare și disponibilizarea activului pentru o nouă licitație.
- (5) Vânzătorul garantează pe cumpărător că bunul vândut nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat.
- (6) Vânzătorul nu răspunde de viciile aparente,
- (7) Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de vânzare-cumpărare.
- (8) Transmiterea dreptului de proprietate operează în momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică.
- (9) Imobilul va fi predat în starea în care se găsește, fără alte obligații din partea autorităților locale.
- (10) Hotărârea Consiliului local de aprobare a vânzării și Caietul de sarcini cu întreaga documentație aferentă vor fi parte integrantă din contract.

SC „ART- EGO GROUP” SRL

Str . Republicii, nr. 215, Falticeni

(Cooperativa Zorile, et I)

Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului : J33/105/2005

Cod Unic de Înregistrare : 17151601

tel: 0230/545624, 0744/485867



SR EN ISO 9001:2008
CERTIFICAT NR. 494/2/3/1



RAPORT DE EVALUARE

PROPRIETATE IMOBILIARA : Imobil - teren aferent in suprafata de 37399 mp

ADRESA: extravilan Manolea (catun Viisoara), CP 33618, comuna Forasti, jud. Suceava

DESTINATIE IMOBILE : teren

PROPRIETAR: Comuna Forasti

Mai, 2023

Evaluator ANEVAR

Ing. Lena Pricopoaia



REZUMAT

PROPRIETATEA EVALUATA :

Obiectul evaluării: Imobil - teren in suprafata de 37399 mp, situat in extravilan Manolea (catun Viisoara), comuna Forasti, judetul Suceava.

SCOPUL EVALUARII. INSTRUCIUNILE EVALUĂRII.

Scopul evaluării este estimarea valorii de piata a proprietatii in vederea vinzarii terenului. Prezenta evaluare se adreseaza Comunei Forasti in calitate de client.

Lucrarea se realizeaza in baza contractului incheiat cu clientul. Raportul este unul tipizat, convenit cu destinatarul.

OPINIE ASUPRA VALORII

In urma aplicarii metodologiei de evaluare, opinia evaluatorului referitoare la valoarea de piata a proprietatii imobiliare evaluate (teren), la data de 10.05.2023, tinand seama exclusiv de prevederile prezentului raport, este:

85 158.00 lei
Adica: (2.27 lei/mp)

Valoarea recomandata poate fi ajustata pozitiv sau negativ prin Hotarire de Consiliu local.

- Opinia de mai sus nu reprezinta valoarea pentru asigurare;
- Cursul de schimb leu/euro considerat este de 4,9221 lei, curs valabil la data evaluarii (10.05.2023)
- Valoarea nu include TVA
- Valoarea este valabila in conditiile prezentate in acest raport;

Raportul a fost pregatit pe baza standardelor, recomandarilor si metodologiei de lucru recomandate de catre ANEVAR (Asociatia Nationala a Evaluatorilor din Romania).

Evaluator ANEVAR

Ing. Lena Pricopoaia



PREZENTAREA DATELOR

PROPRIETATEA EVALUATA :

Obiectul evaluării: Imobil - teren în suprafața de 37 399 mp, situat extravilan Manolea (catun Viisoara), comuna Forasti, județul Suceava.

Terenul este proprietatea comunei Forasti și se identifică cu CP 33618 a UAT Forasti.

SCOPUL EVALUARII. INSTRUCȚIUNILE EVALUĂRII.

Scopul evaluării este estimarea valorii de piață a proprietății în vederea instrainării imobilului. Prezentă evaluare se adresează Comunei Forasti în calitate de client.

Lucrarea se realizează în baza contractului încheiat cu clientul. Raportul este unul tipizat, convenit cu destinatarul.

Elemente consultative:

- Standardele de Evaluare SEV

SEV 100 - Cadrul general (IVS Cadrul general)

SEV 101 - Termenii de referință ai evaluării (IVS 101)

SEV 102 - Implementare (IVS 102)

SEV 103 - Raportare (IVS 103)

SEV 230 - Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 230)

SEV 232 - Evaluarea proprietății imobiliare generatoare de afaceri

SEV 233 - Investiția imobiliară în curs de construire (IVS 233)

SEV 310 - Evaluări ale drepturilor asupra proprietății imobiliare pentru garantarea împrumutului (IVS 310)

SEV 400 - Verificarea evaluării

Ghidurile de evaluare GEV

GEV 520 - Evaluarea pentru garantarea împrumuturilor

GEV 530 - Determinarea valorii pe termen lung a unui bun imobil

GEV 630 - Evaluarea bunurilor imobile

- Evaluarea întreprinderilor – autor Sorin V. Stan
- Evaluări contabile patrimoniale – autor Margareta Trasca
- Legea contabilității nr 82/1991
- Indicii prețurilor de consum furnizați de Comisia Națională de Statistică
- Culegerea datelor primare – IROVAL, autor ing Gh Badescu
- Baze de date specializate ale experților, studii de piață efectuate de evaluatori pentru stabilirea prețurilor actuale
- Lucrări de specialitate „Expertiza tehnică”
- Alte acte și lucrări de specialitate pe care expertul le studiază permanent pentru a fi la curent cu ce apare nou în literatura de specialitate

Studiul pieței imobiliare pentru comuna Forasti și vecinătăți

DREPTURI DE PROPRIETATE EVALUATE. DESCRIERE LEGALĂ.

A fost evaluat întregul drept de proprietate asupra imobilului amintit, care:

- are ca proprietar comuna Forasti, conform Extras CF nr 12292/04.05.2023; terenul face parte din domeniul privat al comunei Forasti conform Act notarial 1024/07.04.2023. Terenul se identifică cu CP 33618/1a.

Din informațiile aflate la dispoziția evaluatorului și potrivit discuțiilor purtate cu proprietarii, proprietatea nu este supusă nici unor restricții sau limitări deosebite, restricții contractuale, servituti, leasing, care ar putea influența sau îngreuna dreptul de proprietate al acestuia, cu excepția contractelor de închiriere (în cazul vânzării sau concesiunii, chiriei au drept de preemțiune

AMPLASAREA PROPRIETATII. ACCES.

Proprietatea este amplasata in extravilanul localitatii Manolea (catun Viisoara), comuna Forasti, intr-o zona periferica.

Accesul principal la proprietate se face din drumul de exploatare aflat pe latura vestica.

Categoria de folosinta a terenului este arabil (conform extras CF).

Terenul se afla in spatele unor proprietati particulare.

Date despre teren:

- Adâncimea de îngheț : - 1,10 m
- Zona seismică (conform N P100/ - 1/2013) : IMR – 225 ani; $ag = 0,20$ g; $T_c = 0,7$
- Zona eoliană (conform CR 1-1-1/2012) : IMR – 50 ani; $V_v = 23$ m/sec; $q_{ref} = 0,6$ kPa
- Zona de înzăpezire (conform Cod CR 1-1-3-2012) : IMR – 50 ani; $S_{0,k} = 2,5$ kN/mp

Vecinatati:

- La nord: proprietati particulare CP 33503
- La sud: proprietati particulare CP 33619+CP 33568
- La est: proprietati particulare CP 33562
- La vest: proprietati particulare + drum exploatare

Teren – CP 33618

- Categoria de folosinta: arabil
- Suprafata: 37399 mp
- Acces: proprietati particulare + drum exploatare

DATE PRIVIND PIATA IMOBILIARA

Piata imobiliara se defineste ca un grup de persoane sau firme care intra in contact in scopul de a efectua tranzactii imobiliare. Participantii la aceasta piata schimba drepturi de proprietate contra unor bunuri, cum sint banii.

Spre deosebire de pietele eficiente, piata imobiliara nu se autoregleaza, ci este deseori influentata de reglementarile guvernamentale si locale.

Cererea si oferta de proprietati imobiliare pot tinde catre un punct de echilibru, dar acest punct este teoretic si rareori atins, existind intotdeauna un decalaj intre cerere si oferta.

Oferta pentru un anumit tip de cerere se dezvolta greu, iar cererea poate sa se modifice brusc, fiind posibil astfel ca de multe ori sa existe supraoferta sau exces intre cerere si nu un echilibru.

Cumparatorii si vinzatorii nu sint intotdeauna bine informati, iar actele de vinzare – cumparare nu au loc in mod frecvent. De multe ori, informatiile despre preturi de tranzactionare sau nivelul ofertei nu sint imediat disponibile.

Piata proprietatilor imobiliare comerciale si de productie este in crestere la nivelul comunelor limitrofe orasului Falticeni, din punct de vedere al preturilor, dar in scadere ca numar al tranzactiilor efectuate. Factorii care au determinat cresterea preturilor sint: inflatia, modernizarile efectuate si oferta limitata.

Pe piata spatiilor de comert predomina in general ofertele de inchiriere, cele de vinzare fiind mai rare.

Proprietatea este situata intr-o zona periferica/extravilan a localitatii Manolea (catun Viisoara).

ANALIZA CERERII

Pe pietele imobiliare, cererea reprezinta cantitatea dintr-un anumit tip de proprietate, pentru care se manifesta dorinta pentru cumparare sau inchiriere, la diferite preturi, pe o anumita piata, intr-un anumit interval de timp.

Pentru ca pe o piata imobiliara oferta se ajusteaza incet la nivelul si tipul cererii, valoarea proprietatilor tinde sa varieze direct cu schimbarile de cerere, fiind astfel influentata de cererea curenta. Cererea poate fi analizata sub cele doua dimensiuni ale sale: calitativ si cantitativ.

In cazul proprietatii analizate, luind in considerare tipul definit, analiza cererii are la baza dezvoltarea ecologica a societatiilor din comunele limitrofe comunei Forasti.

Nivelul acestei cereri determina atractivitatea unei proprietati agricole.

ANALIZA OFERTEI COMPETITIVE.

Pe piata imobiliara, oferta reprezinta cantitatea dintr-un tip de proprietate care este disponibila pentru vanzare sau inchiriere la diferite preturi, pe o piata data, intr-o anumita perioada de timp. Existenta ofertei pentru o anumita proprietate la un anumit moment, anumit pret si un anumit loc indica eradul de raritate a acestui tip de proprietate.

Oferta de proprietati similare se caracterizeaza prin existenta in comunele limitrofe comunei Forasti a unor amplasamente de diverse dimensiuni, care se cer tranzactionate catre alti proprietari.

Tendinta de imbunatatire a mediului economic va influenta si activitatea in acest domeniu imobiliar astfel incit este de asteptat ca in perioada urmatoare sa se simta o revigorare pe piata imobiliara a terenurilor extravilane.

La ofertele de vanzare se observa o constanta a preturilor indiferent de locatia terenului, deoarece cererea este in scadere.

ECHILIBRUL PIETEI

Piata imobiliara este interactiunea in care se produce schimbul dreptului de proprietate pentru proprietati imobiliare.

Cazurile evaluate se afla in domeniul pietei terenurilor agricole, una din pietele mai active in perioada ultimilor ani.

Veniturile acumulate din activitatile desfasurate de populatie, dar si din alte surse, sint orientate in comuna Forasti, cu precadere spre investitii in domeniul proprietatilor imobiliare de tip rezidential, dar si de tip agricol.

O alta categorie de cumparatori o reprezinta societatile care realizeaza profit si doresc sa-l investeasca in proprietati imobiliare.

Se poate spune ca datorita caracterului relativ limitat al cererii, pe termen scurt si mediu, piata proprietatilor imobiliare va fi in stagnare.

PREMISELE EVALUARII

TIPUL VALORII

Metodologia de calcul a „valorii de piata” a tinut cont de scopul evaluarii, de tipul proprietatilor si de recomandarile standardelor ANEVAR – IVA2 - **Evaluarea pentru stabilirea valorii de piata in vederea vanzarii.**

Avind in vedere ca metodologia aplicata a tinut seama de respectarea tuturor prevederilor existente referitoare la dezvoltarea viitoare a proprietatii si factorii de prudenta asumati in aplicarea metodei, s-a putut proceda la estimarea unei „ valori de piata” utilizabile pentru scopul exprimat (vanzare). In aceasta ipostaza, s-a putut apela la estimarea unei valori de piata definita conform standardelor internationale de evaluare IVS 2005 – IVS 1:

Valoarea de piata reprezinta suma estimata pentru care o proprietate va putea fi schimbata, la data evaluarii, intre un cumparator decis si un vinzator hotarit, intr-o tranzactie cu pret determinat obiectiv, dupa o activitate de marketing corespunzatoare, in care partile implicate au actionat in cunostinta de cauza, prudent si fara constringere.

DATA EVALUARII

La baza efectuării evaluării au stat informațiile privind nivelul prețurilor corespunzător lunii mai 2023, data la care se considera valabile ipotezele luate în considerare și valorile estimate de către evaluator. Evaluarea a fost realizată în data de 10.05.2023.

INSPECTIA PROPRIETATII

Inspectia proprietatii a fost realizată de către Lena Pricopoaia în 03.05.2023, în prezența proprietarilor. Au fost preluate informații referitoare la proprietatea evaluată, a fost analizată, s-au realizat descrieri, s-a fotografiat proprietatea, etc.

IPOTEZE SI CONDITII LIMITATIVE

Continutul și forma raportului sunt realizate la cererea finanțatorului care este și destinatarul lucrării. Fata de riscurile specifice pieței imobiliare, pentru teren - 33618 mp, este posibil ca proprietatea să necesite un timp de expunere mai îndelungat, datorită caracterului pieței imobiliare din zonă.

EVALUAREA PROPRIETATII

ANALIZA CELEI MAI BUNE UTILIZĂRI (CMBU)

Ca și valoarea de piață, cea mai bună utilizare este un concept de piață. Prin analiza celei mai bune utilizări, se identifică cea mai competitivă și mai profitabilă utilizare a proprietății imobiliare.

Conceptul de Cea mai bună utilizare (CMBU) reprezintă alternativa de utilizare a proprietății, selectată în diferite variante posibile care va constitui baza de pornire și va genera ipotezele de lucru necesare aplicării metodelor de evaluare în capitolele următoare.

Cea mai buna utilizare a unui teren liber sau a unei proprietăți construite este definită ca cea mai probabilă utilizare a proprietății care este fizic posibilă, justificată adecvat, permisă legal, fezabilă financiar și care conduce la cea mai ridicată valoare a proprietății evaluate.

Cea mai bună utilizare a unei proprietăți se bazează așadar pe patru criterii, condiții care trebuie să fie îndeplinite de imobilele analizate. Orice variantă alternativă de utilizare trebuie să fie:

- Permisă legal;
- Posibilă fizic;
- Fezabilă financiar;
- Maxim productivă.

Aceste criterii trebuie urmărite cu strictețe în cazul unei investiții imobiliare.

Analiza celei mai bune utilizări, este un studiu economic al impactului forțelor de piață asupra proprietății analizate. În analiza celei mai bune utilizări a proprietății ocupate de proprietar, evaluatorul trebuie să considere orice modernizare ce este în concordanță cu preferințele pieței.

Analiza celei mai bune utilizări se abordează în general pe baza a două ipoteze:

- Cea mai bună utilizare a terenului considerat liber;
- Cea mai buna utilizare a terenului construit.

În primul caz, terenul este evaluat în general ca și când ar fi neocupat și disponibil pentru dezvoltarea la cea mai bună utilizare.

Analizând amplasamentul proprietății, scopul evaluării, destinația și conformarea acestuia, stadiul actual de dezvoltare al pieței locale imobiliare, se estimează că cea mai bună utilizare a terenului este pentru teren nefolositor.

Pentru teren au fost analizate următoarele criterii:

- Permisă legal – în analiza acestui criteriu trebuie ținut cont de reglementările privind zonarea, restricțiile de construcții, vecinătăți, etc.
- Posibil fizic - se are în vedere forma lotului de teren, dimensiunea.
Aceasta se pretează pentru teren neproductiv.
- Fezabilă financiar –nu este îndeplinită condiția că veniturile provenite din exploatare acoperă cheltuielile.
- Maxim productivă – valoarea reziduală a terenului la utilizarea actuală se consideră a fi cea mai mare.

EVALUAREA TERENULUI

Terenul aflat în proprietatea comunei Forasti este în suprafață totală de 33618 mp;

Evaluarea terenului prin metoda economica – ANEXA 4A

CARACTERISTICI:

Suprafața terenului : 33618 mp

Localizarea: extravilan comuna Forasti, sat Manolea (catun Viisoara), jud. Suceava

Categoria de folosință luată în calcul: arabil

Elementele determinante ale productivității terenului de care se ține cont în metodologiile de evaluare bazate pe producție agricolă :

- natura terenului din punct de vedere pedologic (teren agricol pretabil pentru cultura cartofului)
- zona cerealieră și cultura specifică zonei, care va sta la baza stabilirii cuantumului producției, inclusiv media multianuală a precipitațiilor
- nivelul apei freatice: cca 3,00 m

Elementele determinante pentru stabilirea costurilor lucrărilor de exploatare :

- a) Valoarea brută a producției de cartofi pe hectar (media) pentru terenul studiat este de 12-17 tone /ha ;

- b) prețuri medii pe piața liberă : 1.0 lei/kg – 1.5 lei /kg

Valoarea brută/ ha : 15 tone/ha x 1.0 lei/ kg x 1000 = 15 000 lei /ha

Pentru 1,0 ha (arabil) , valoarea devine : 15 000 lei/ha x 1,0 hectare = 15 000 lei

- c) Valoarea cheltuielilor de producție :

- Arat + insamintat + prasiat + ierbicidat + recoltat : 3000 lei/ ha - 5 000 lei/ha
- pentru 1,0 ha : 4 000 lei /ha x 1,0 ha = 4 000 lei

Valoarea netă a producției :

$$V = 15\,000 \text{ lei} - 4\,000 \text{ lei} = 11\,000 \text{ lei}$$

Pentru riscuri naturale (anotimpuri ploioase, anotimpuri secetoase, daunatori) se aplica un procent de corectie de 40%.

$$V = 11\,000 \text{ lei} \times 0,6 = 6\,600 \text{ lei}$$

Valoarea de piață se consideră valoarea de producție pe o perioadă de 10 ani :

$$V_p = 6\,600 \text{ lei} \times 10 \text{ ani} = 66\,000 \text{ lei} - \text{pentru } 1,0 \text{ hectare, adica } 6.60 \text{ lei/mp (echivalent } 1.34 \text{ euro/mp)}$$

Valoarea terenului prin metoda economica este :

$$33618 \text{ mp} \times 6.6 \text{ lei/mp} = 221\,879 \text{ lei (echivalent } 12\,503 \text{ euro)}$$

Evaluare prin metoda comparatiei directe de piata (anexa 4B)

Metodologie

Metoda este o abordare globala, care aplica informatiile culese, urmarind raportul cerere oferta pe piata imobiliara, reflectate in mass-media, la agentii imobiliare sau alte surse credibile de informare. Ea se bazeaza pe valoarea rezultata in urma tranzactiilor cu imobile similare sau asimilabile efectuate in zone comparabile.

Analiza pe criterii de piata a caracteristicilor si a datelor disponibile, calculul si aplicarea corectiilor de comparatie prezentate au urmarit cuantificarea pentru ajustare a elementelor de comparatie;

- drepturi de proprietate – cazul tranzactionarii unui imobil inchiriat sau alt tip de sarcini
- corectie

GRILA DATELOR DE PIATA

Evaluare prin tehnica comparatiei directe

ANEXA 1A - EVALUARE TEREN

ANEXA 4B				
VALOAREA DE PIATA A TERENULUI ESTIMATA PRIN METODA COMPARATIEI DIRECTE				
Elemente de comparatie	Terenul evaluat	Proprietati comparabile		
		Teren 1	Teren 2	Teren 3
Localizare	Manolita, extravilan	Rosiori, extravilan	Soldanesti, extravilan	Dohtasca/extravilan
Suprafata, mp	33,618.03	5,050	36,080	2,700
Pret oferta (Eudom)		0.39	1.00	0.80
Drept de proprietate	deplin	deplin	deplin	deplin
Valoarea corectiei		0%	0%	0%
Pret corectat		0.39	1.00	0.80
Conditii de plata		oferta	oferta	oferta
Valoarea corectiei		-5%	-5%	-5%
Pret corectat		0.37	0.95	0.76
Conditii de vanzare		de plata	de plata	de plata
Valoarea corectiei		-5%	-5%	-5%
Pret corectat		0.35	0.90	0.72
Conditii de plata (data oferte)	mai, 2023	noiembrie, 2021	mai, 2023	mai, 2023
Valoarea corectiei		10%	10%	10%
Pret corectat		0.39	0.99	0.79
Zonarea	Vloara, extravilan, invecinat cu intravilan	Rosiori, extravilan	Soldanesti, extravilan, invecinat cu extravilan	Dohtasca/extravilan
Valoarea corectiei		10%	0%	-10%
Pret corectat		0.43	0.99	0.71
Acces	parial DE - parial/partial prin curte proprietati	DE - pamint	DE - batist	DE - pamint
Valoarea corectiei		-20%	-20%	-20%
Pret corectat		0.34	0.79	0.57
Destinatie (utilizarea) terenului	arabil, extravilan, fara posibilitate de construire	arabil, extravilan, fara posibilitate de construire	arabil, extravilan, fara posibilitate de construire	arabil, extravilan, fara posibilitate de construire
Valoarea corectiei		0%	0%	0%
Pret corectat		0.34	0.79	0.57
Echiparea tehnico-edilitara a zonei	fara utilitati	fara utilitati	fara utilitati	fara utilitati
Valoarea corectiei		0%	0%	0%
Pret corectat		0.34	0.79	0.57
Topografia terenului	plan	plan	panta	panta
Corectie procentuala		0%	-10%	-10%
Pret corectat		0.34	0.71	0.51
Total corectie neta, %		-10%	-30%	-40%
Total corectie neta, EUR		-0.04	-0.30	-0.32
Total corectie bruta, %		50%	50%	60%
Total corectie bruta, EUR		0.20	0.50	0.48
Valoarea de piata adoptata (EUR/mp; comparatia nr. 3)				0.51
Valoarea de piata a terenului (EUR/mp)				0.51 €
Valoarea de piata				17 145 lei
curs BNR la data evaluarii : 1 EUR = 4.9221 lei				85 158 lei

Prin aplicarea metodei de evaluare prin comparatie directa, valoarea pe unitatea de suprafata este de 0.49eur/mp (se alege valoarea medie); valoarea totala a terenului este:

Valoarea terenului prin metoda comparatiilor este : 33618 mp x 0.51 euro/mp = 17 145 euro (85 158 lei)

3. Analiza rezultatelor, opinia evaluatorilor și estimarea finală a valorii

Valorile obținute pentru obiectivul evaluat prin cele două metode de evaluare sunt:

Obiectiv evaluat	Valoarea prin metoda economica/de randament lei (fara TVA)	Valoarea prin metoda comparatiilor lei (fara TVA)	Valoarea prin metoda costurilor lei (fara TVA)
teren 33618 mp	221 879 lei = 12 503 euro	85 158 lei = 17 145 euro	-

Reanalizând întregul proces de evaluare, cu datele și informațiile prezentate, veridicitatea și consistența lor, cu tehnicile de analiză aplicate, raționamentele și logica întregului demers au condus la rezultate apreciate de evaluator ca fiind orientate pe piață. Metoda cu datele cele mai complexe apreciez că este cea a comparațiilor

Valoarea recomandată de pornire a licitației în vederea vânzării a terenului este de 17 145 euro (85 158 lei)

Valoarea recomandată poate fi ajustată pozitiv sau negativ prin Hotărâre de Consiliu local.

Notă:

Toate cifrele sunt brute, nu conțin cheltuielile de regie ale potențialului cumpărător și nici TVA sau alte taxe plătibile la cedarea proprietății.

Concluzia evaluării se bazează pe scopul lucrării și pe ipotezele de evaluare anexate.

CONDITII SI IPOTEZE LIMITATIVE

Conditii limitative:

- Suprafețele considerate se bazează pe valorile înscrise în cartea funciara și schitele puse la dispoziția evaluatorului de către proprietar;
- Valoarea estimată în EUR este valabilă atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea piete, nivelul cererii și ofertei, inflație, evoluția cursului de schimb etc.) nu se modifică semnificativ. Pe piețele imobiliare valorile pot evolua ascendent sau descendent o dată cu trecerea timpului și variația lor în raport cu cursul valutar nu este liniară);
- Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia;
- Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună marturie în instanța relativ la proprietatea în chestiune;
- Nici prezentul raport, nici părți ale sale (în special concluzii referitoare la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul prealabil al evaluatorului;
- Orice valori estimate în raport se aplică întregii proprietăți și orice divizare sau distribuție a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuție a fost prevăzută în raport.
- La calculul valorilor clădirii nu s-a ținut cont de valoarea îmbunătățirilor aduse de către chirias.

CERTIFICARE

Prin prezenta, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute, certificăm ca :

- Afirmatiile prezentate și susținute în acest raport sunt adevărate și corecte
- Analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele considerate și condițiile limitative specifice și sunt analizele, opiniile și concluziile noastre personale, fiind nepartinitoare din punct de vedere profesional
- Nu avem nici un interes prezent sau de perspectivă în proprietatea imobiliară care face obiectul prezentului raport de evaluare și nici un interes sau influență legate de părțile implicate

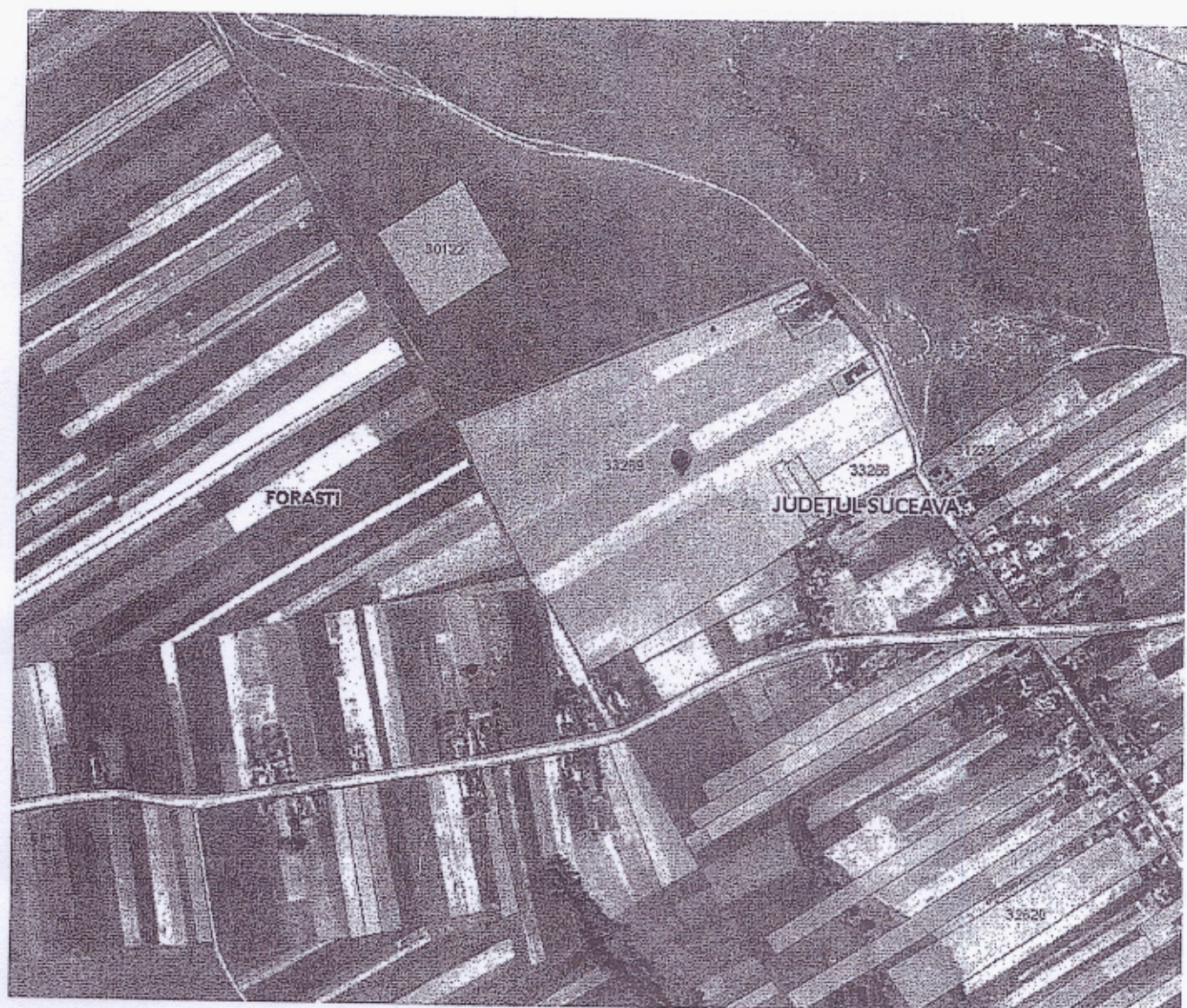
- Suma ce ne revine drept plata pentru realizarea prezentului raport nu are nici o legatura cu declararea in raport a unei anumite valori (din evaluare) sau interval de valori care sa favorizeze clientul si nu este influentata de aparitia unui eveniment ulterior
- Analizele, opiniile si concluziile exprimate au fost realizate in conformitate cu cerintele din standardele, recomandarile si metodologia de lucru recomandate de catre ANEVAR (Asociatia Nationala a Evaluatorilor din Romania)
- Evaluatorul a respectat codul deontologic al ANEVAR.

La data elaborarii acestui raport, evaluatorii care se semneaza mai jos sunt membri ANEVAR, au indeplinit cerintele programului de pregatire profesionala continua al ANEVAR si au competenta necesara intocmirii acestui raport.

Evaluator ANEVAR

Ing. Lena Pricopoaia





ANEXA 1A - EVALUARE TEREN

ANEXA 4B

VALOAREA DE PIATA A TERENULUI ESTIMATA PRIN METODA COMPARATIEI DIRECTE				
Elemente de comparatie	Terenul evaluat	Proprietati comparabile		
		Teren 1	Teren 2	Teren 3
Localizare	Manolea, extravilan	Rosiori, extravilan	Soldanesti, extravilan	Dolhasca/extravilan
Suprafata, mp	33,618.00	6,080	36,000	2,700
Pret oferta (Eur/mp)		0.39	1.00	0.80
Drept de proprietate	deplin	deplin	deplin	deplin
Valoarea corectiei		0%	0%	0%
Pret corectat		0.39	1.00	0.80
Conditii de plata		oferta	oferta	oferta
Valoarea corectiei		-5%	-5%	-5%
Pret corectat		0.37	0.95	0.76
Conditii de vanzare		de plata	de plata	de plata
Valoarea corectiei		-5%	-5%	-5%
Pret corectat		0.35	0.90	0.72
Conditii de plata (data ofertei)	mai, 2023	noiembrie, 2021	mai, 2023	mai, 2023
Valoarea corectiei		10%	10%	10%
Pret corectat		0.39	0.99	0.79
Zonarea	Visoara, extravilan, invecinat cu intravilan	Rosiori, extravilan	Soldanesti, extravilan, invecinat cu extravilan	Dolhasca/extravilan
Valoarea corectiei		10%	0%	-10%
Pret corectat		0.43	0.99	0.71
Acces	parțial DE - pamint/parțial prin curte proprietati	DE - pamint	DE - balast	DE - pamint
Valoarea corectiei		-20%	-20%	-20%
Pret corectat		0.34	0.79	0.57
Destinatia (utilizarea) terenului	arabil, extravilan, fara posibilitate de construire	arabil, extravilan, fara posibilitate de construire	arabil, extravilan, fara posibilitate de construire	arabil, extravilan, fara posibilitate de construire
Valoarea corectiei		0%	0%	0%
Pret corectat		0.34	0.79	0.57
Echiparea tehnico-edilitara a zonei	fara utilitati	fara utilitati	fara utilitati	fara utilitati
Valoarea corectiei		0%	0%	0%
Pret corectat		0.34	0.79	0.57
Topografia terenului	plan	plan	panta	panta
Corectie procentuala		0%	-10%	-10%
Pret corectat		0.34	0.71	0.51
Total corectie neta, %		-10%	-30%	-40%
Total corectie neta, EUR		-0.04	-0.30	-0.32
Total corectie bruta, %		50%	50%	60%
Total corectie bruta, EUR		0.20	0.50	0.48
Valoarea de piata adoptata (EUR/mp): comparabila nr. 3				0.51
Valoarea de piata a terenului (EUR/mp)				0.51 €
Valoarea de piata a terenului (lei)				85,158 lei

curs BNR la data evaluării : 1 EUR = 4.9221 lei

Teren agricol de vânzare

7200 mp

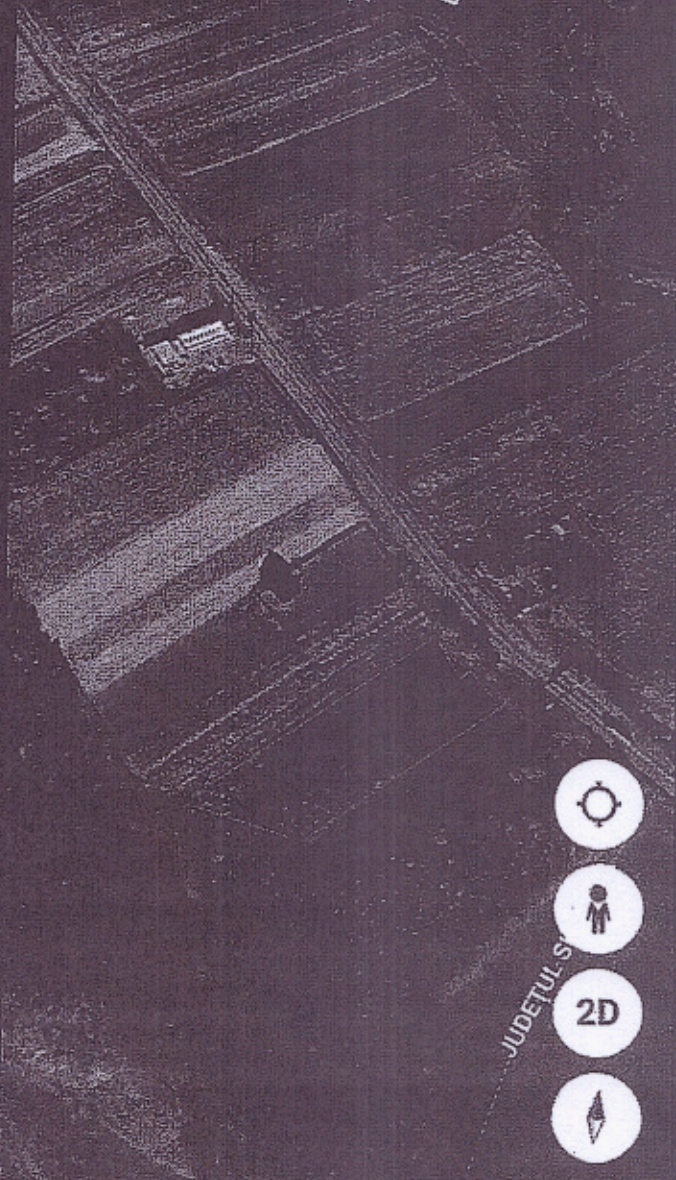
f.s. 50 m

Extravilan

Agricol

Actualizat în 26.01.2022

43.200€ Drăgușeni - Vezi hartă



(47°16'15"N 26°30'46"E) 1,10 km





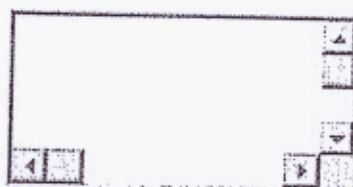
[Ascunde anunt](#)[Raportează anunt](#)

[Vezi hartă](#)

- Teren 7200 mp
 - f.s. 50 m
 - Agricol
- Extravilan

Constantin
proprietar

Notițe



Adaugă

Descriere

Teren de vanzare 7200 MP la iesire din Draguseni aproape de pecc Socar. Utilitati apa si curent la capatul terenului Latimea la strada 50 m

Specificatii

- Tip teren: **agricol**
- Clasificare teren: **extravilan**
- Construcție pe teren: **Nu**

Teren de vânzare in Rosiori la 27.500 €

1. Acasa
2. Suceava
3. Rosiori
4. De Vanzare 5.500 mp Teren Intravilan Rosiori-5 Euro/mp

De Vanzare 5.500 mp Teren Intravilan Rosiori-5 Euro/mp

Sesizează o problemă

Detalii

Preț / m²:

5 €

Suprafață utilă

5500 m²

Clasificare teren:

Intravilan

Tip terenuri

Constructii

Descriere

Vand 5.500 mp teren intravilan in Rosiori-SV Deschidere la strada 35 ml Acte la zi
Istoric Preț

Maxim

Minim

29.10.202009.02.202227.500 €20.625 €13.750 €6.875 €5 €

29.10.2020

Maxim: 27.500 €

Minim: 27.500 €

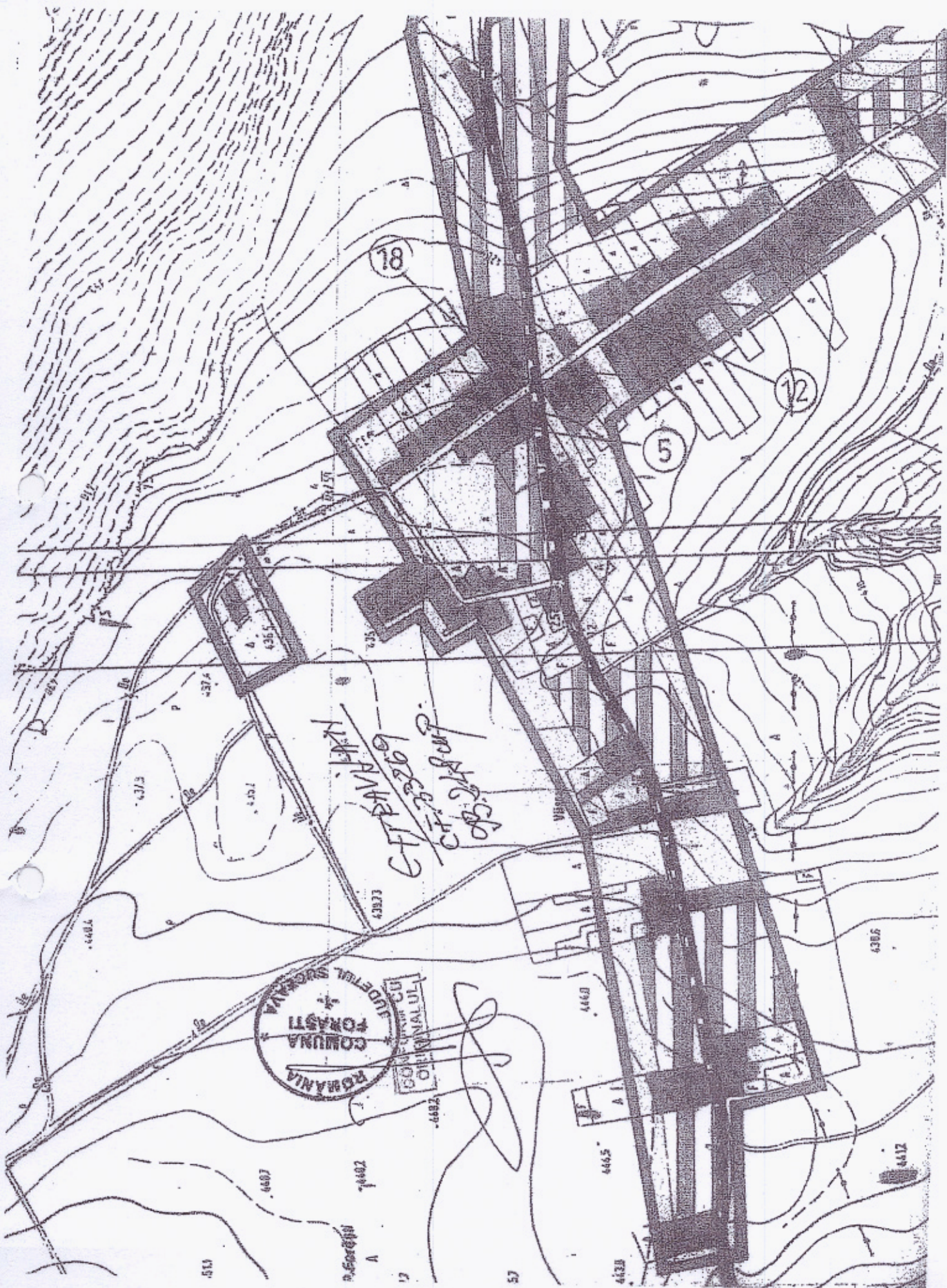
Vezi harta

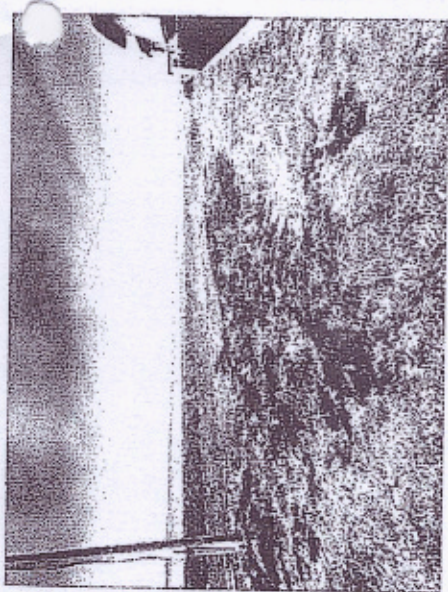
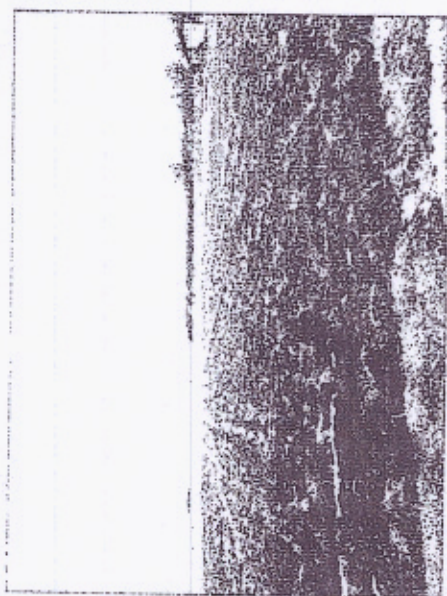
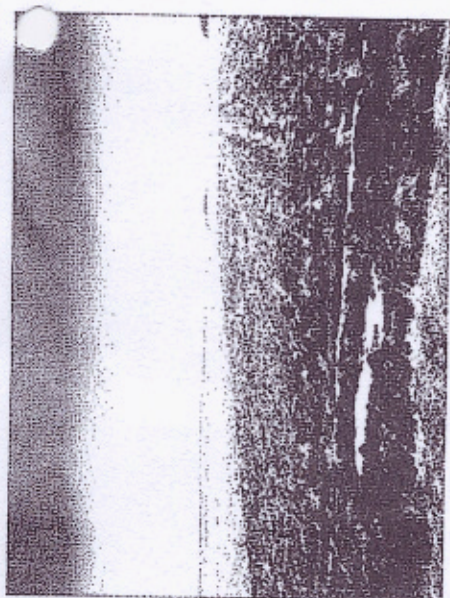
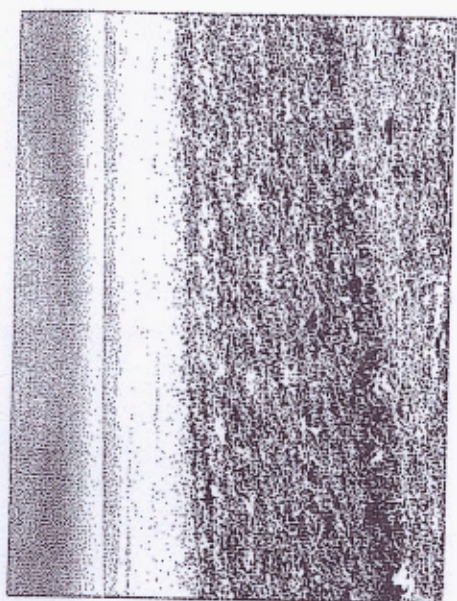
27.500 €

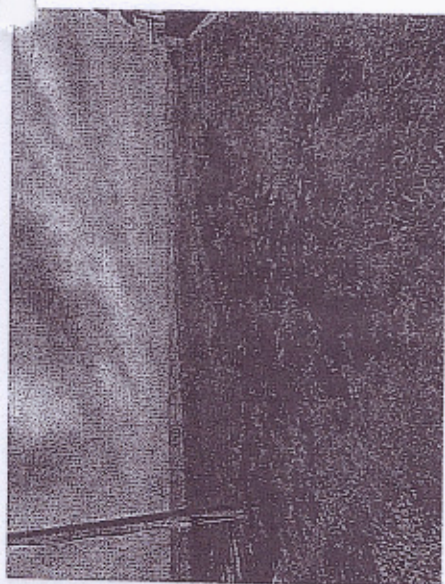
Vezi anunțul pe romimo.ro

• Distribuie

Postat pe: 29.10.2020 Actualizat pe: 30.08.2021













Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SUCEAVA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Falticeni

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 33618 Forasti

Nr. cerere	12292
Ziua	04
Luna	05
Anul	2023

Cod verificare
100134030357



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Suceava

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	33618	337/399	Teren fara imprejmuire, inregistrat in planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
10350 / 07/04/2023		
Act Notarial nr. 1024, din 07/04/2023 emis de DÎMBU Bogdan Dumitru;		
B1	Se înființează cartea funciara 33618 a imobilului cu numarul cadastral 33618 / UAT Forasti, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 33560 inscris in cartea funciara 33560;	A1
Act Notarial nr. 1486, din 30/05/2022 emis de DÎMBU Bogdan Dumitru;		
B2	Se înființează cartea funciara 33560 a imobilului cu numarul cadastral 33560 / UAT Forasti, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 33269 inscris in cartea funciara 33269; <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 33560/Forasti, inscrisa prin incheierea nr. 14189 din 31/05/2022;</i>	A1
Act Notarial nr. 230, din 15/02/2021 emis de DÎMBU Bogdan Dumitru;		
B3	Se înființează cartea funciara 33269 a imobilului cu numarul cadastral 33269 / UAT Forasti, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 30568 inscris in cartea funciara 30568; <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 33560/Forasti, inscrisa prin incheierea nr. 14189 din 31/05/2022; pozitie transcrisa din CF 33269/Forasti, inscrisa prin incheierea nr. 3525 din 15/02/2021;</i>	A1
Act Administrativ nr. 30, din 14/07/2011 emis de PRIMARIA COMUNEI FORASTI;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Constituire, cota actuala 1/1 1) COMUNA FORASTI - DOMENIU PRIVAT, CIF:4326809 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 33560/Forasti, inscrisa prin incheierea nr. 14189 din 31/05/2022; pozitie transcrisa din CF 33269/Forasti, inscrisa prin incheierea nr. 3525 din 15/02/2021; pozitie transcrisa din CF 30568/Forasti, inscrisa prin incheierea nr. 6147 din 02/05/2012;</i>	A1

C. Partea III. SARCINI .

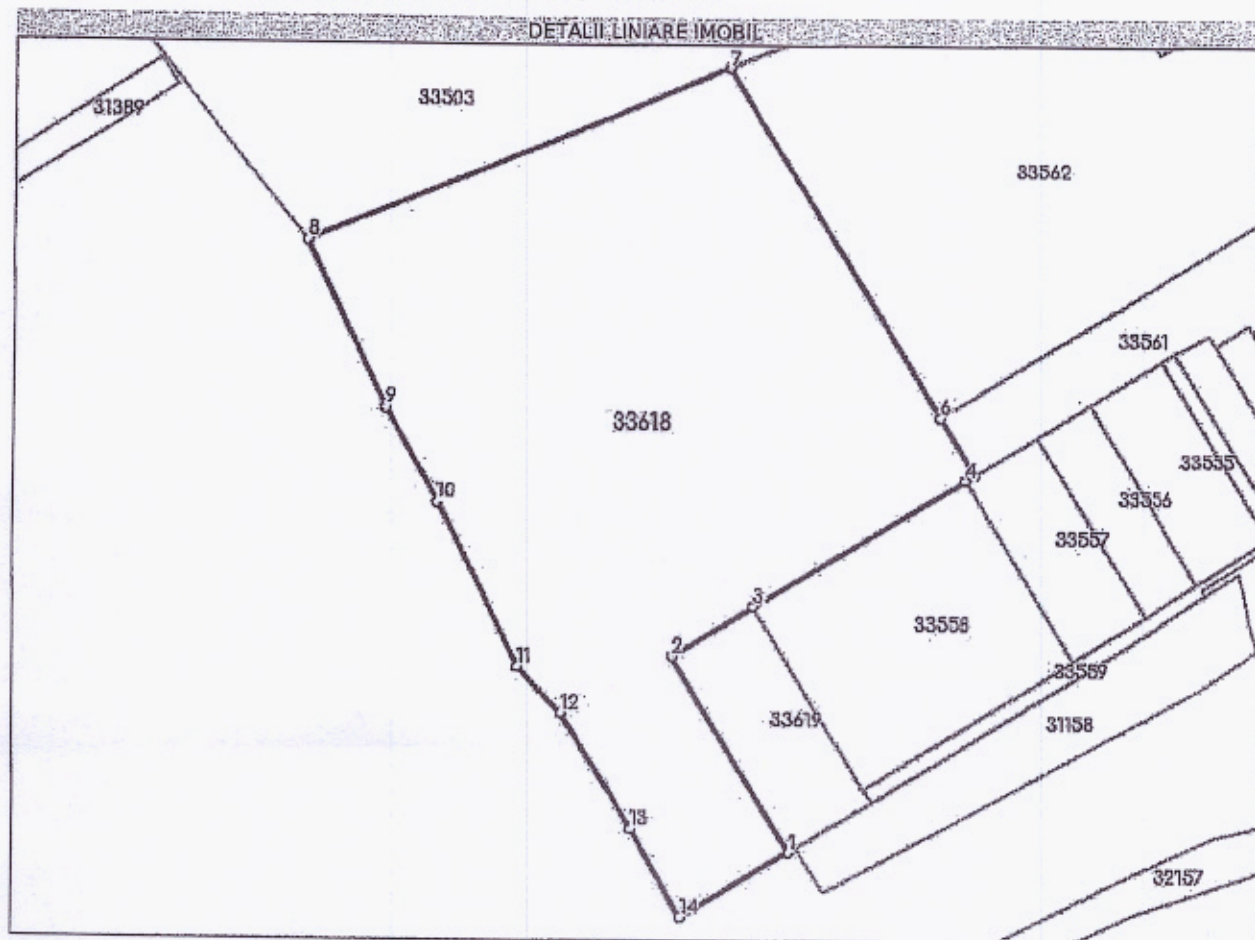
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
33618	37.399	Teren fara imprejmuire, inregistrat in planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	37.399	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	84.629
2	3	35.419
3	4	91.117
4	5	3.947
5	6	25.066
6	7	152.255

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment ≈ (m)
7	8	169.238
8	9	68.418
9	10	40.2
10	11	68.142
11	12	23.265
12	13	50.419
13	14	37.617
14	1	46.612

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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.ancpl.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,

04/05/2023, 09:44



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SUCEAVA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Falticeni

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 33618 Forasti

Nr. cerere	10350
Ziua	07
Luna	04
Anul	2023

Cod verificare
100130983325



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Suceava

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	33618	37.399	Teren fara imprejmuire, inregistrat in planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
10350 / 07/04/2023		
Act Notarial nr. 1024, din 07/04/2023 emis de DÎMBU Bogdan Dumitru;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 33618 a imobilului cu numarul cadastral 33618 / UAT Forasti, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 33560 inscris in cartea funciara 33560;	A1
Act Notarial nr. 1486, din 30/05/2022 emis de DÎMBU Bogdan Dumitru;		
B2	Se infiinteaza cartea funciara 33560 a imobilului cu numarul cadastral 33560 / UAT Forasti, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 33269 inscris in cartea funciara 33269;	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 33560/Forasti, inscrisa prin incheierea nr. 14189 din 31/05/2022;		
Act Notarial nr. 230, din 15/02/2021 emis de DÎMBU Bogdan Dumitru;		
B3	Se infiinteaza cartea funciara 33269 a imobilului cu numarul cadastral 33269 / UAT Forasti, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 30568 inscris in cartea funciara 30568;	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 33560/Forasti, inscrisa prin incheierea nr. 14189 din 31/05/2022; pozitie transcrisa din CF 33269/Forasti, inscrisa prin incheierea nr. 3525 din 15/02/2021;		
Act Administrativ nr. 30, din 14/07/2011 emis de PRIMARIA COMUNEI FORASTI;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Constituire, cota actuala 1/1	A1
1) COMUNA FORASTI - DOMENIU PRIVAT , CIF:4326809		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 33560/Forasti, inscrisa prin incheierea nr. 14189 din 31/05/2022; pozitie transcrisa din CF 33269/Forasti, inscrisa prin incheierea nr. 3525 din 15/02/2021; pozitie transcrisa din CF 30568/Forasti, inscrisa prin incheierea nr. 6147 din 02/05/2012;		

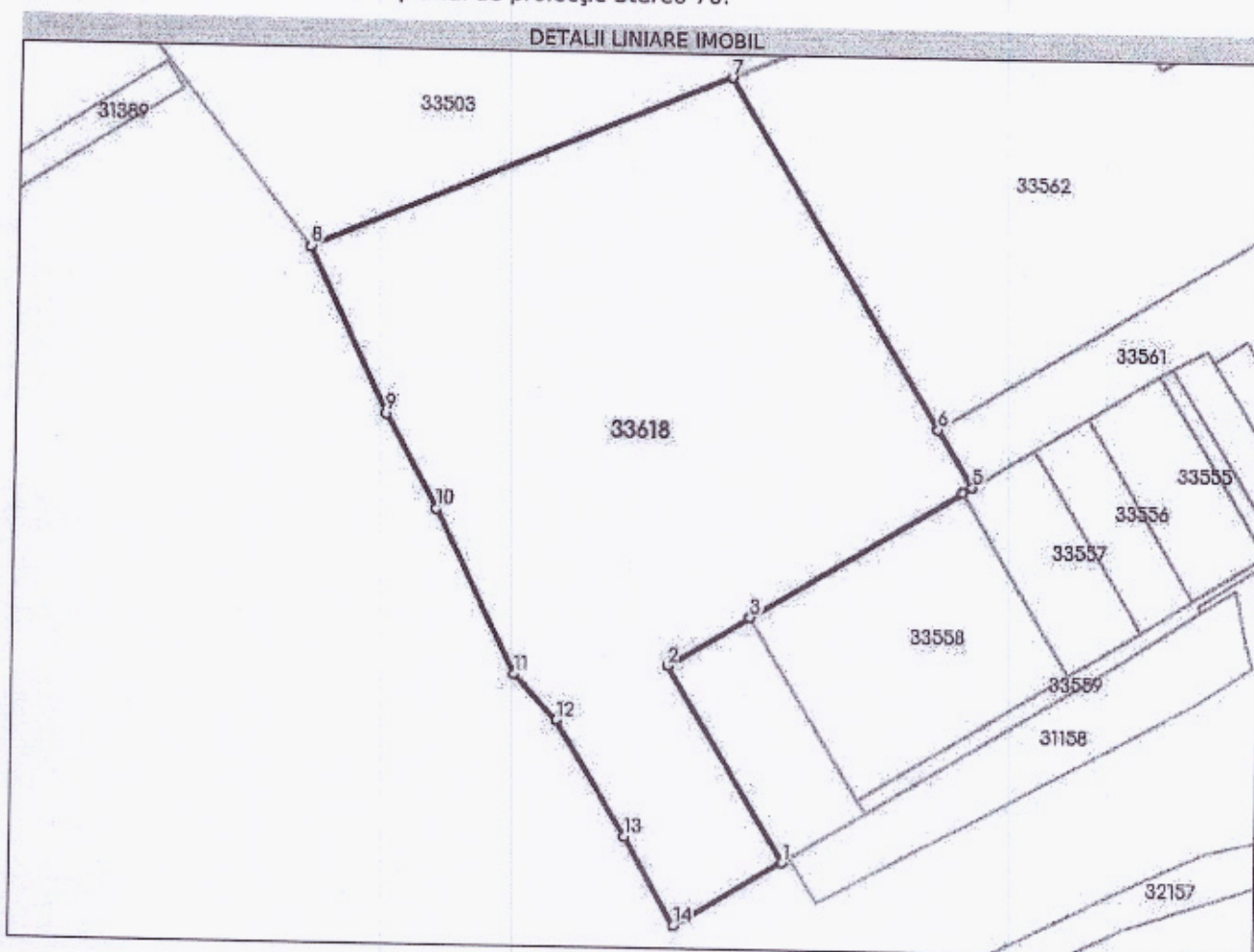
C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
33618	37.399	Teren fără împrejurire, înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parțelar.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	37.399	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	84.629
2	3	35.419
3	4	91.117
4	5	3.947
5	6	25.066
6	7	152.255

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	169.238
8	9	68.418
9	10	40.2
10	11	68.142
11	12	23.265
12	13	50.419
13	14	37.617
14	1	46.612

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluționării,
07-04-2023

Data eliberării,
//_

Asistent Registrator,
ADRIANA-BRINDUSA ONCIUL

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

Debit

Credit

COMUNA FORASTI

22.05.2023

FISA MIJLOCULUI FIX

Nr. inventar: 205730

Fel, serie, nr. data document , nr. 3/28.04.2023

Valoarea de inventar: 86,578.68

Amortizare lunara:

Denumirea mijlocului fix si caracteristicile tehnice:

Grupa:

7.1 Terenuri in folosinta

TEREN EXTRAVILAN NR CAD 33618

TEREN EXTRAVILAN CATEGORIA A, VIISOARA, 37.399 M.P.

Codul de clasificare: 7.1

Accesorii:

Data darii in folosinta: 01.05.2023

Anul: 2023

Luna: mai

HCL NR 24/30.03.2023 DEZMEMBRARE, INVENTAR VECHI 205681

Data amortizarii complete:

Anul:

Luna:

Durata normala de functionare: 0 luni

Cota de amortizare: 0,00%

Nr. inventar (de la umar la numar)	Documentul (data, felul, numarul)	Operatiunile care privesc miscarea, cresterea sau diminuarea valorii mijlocului fix	Buc.	Debit	Credit	Sold	Soldul contului 105 "Rezerve din reevaluare"
205730	P.V. de Dezasamblare 3/28. 04.2023	Intrare in gestiune	1.00	86.578,68	0,00	86.578,68	0.00

Intocmit



ROMANIA
JUDETUL SUCEAVA
COMUNA FORASTI
CONSILIUL LOCAL

- PROIECT -

HOTARARE

privind aprobarea vânzării prin licitație publică a unui teren din extravilan în suprafața de 37.399 mp ,
identificat prin CF nr.33618 Forasti, categoria de folosință „arabil”, domeniu privat al comunei Forasti, județul
Suceava

Consiliul Local al comunei Forasti, județul Suceava ;

Având în vedere :

- referatul de aprobare prezentat de primarul comunei Forăști, județul Suceava, înregistrat sub nr. 3557 din 15.05.2023 ;
 - raportul compartimentului de specialitate înregistrat sub nr. 3558 / 15 . 05. 2023 ;
 - raportul comisiei de specialitate pentru programele de dezvoltare economico-socială, buget finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei, agricultura, gospodărie comună, protecția mediului, servicii și comerț ;
 - HCL nr. 24 / 30.03.2023 privind însușirea și aprobarea documentației cadastrale de dezmembrare în două loturi distincte a unui imobil, în suprafața de 40.399 mp, categoria de folosință „arabil”, din domeniul privat al comunei Forasti, județul Suceava;
 - HCL nr. 49/24.06.2021 privind aprobarea Regulamentului –cadru de vânzare a bunurilor imobile din domeniul privat al comunei Forasti, județul Suceava ;
 - Extras de carte funciara pentru informare de la OCPI Suceava nr.33618 Forasti;
 - art.1650 și următoarele din Legea nr. 287/ 17. 07. 2009 privind Noul Cod Civil, republicat ;
 - art. 310 alin. (1), art. 354, art. 355, art. 363 alin.(1), alin.(2), alin.(4) coroborate cu cele ale art. 334 - 346 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
 - raport de evaluare din mai 2023, evaluator ANEVAR, ing.Lena Pricopoaia ;
- În conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare ;
- În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (2), art. 196 alin. (1) lit. a), din OUG nr.57/03.07.2019 privind Codul administrativ,cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art 1. Se aprobă vânzarea prin licitație publică a unui teren în suprafața de 37.399 mp , identificat prin CF nr. 33618 Forasti, sub nr. cadastral 33618, categoria de folosință „arabil”, teren situat în în extravilanul comunei Forasti, aflat în domeniul privat al comunei Forasti, județul Suceava.

Art.2. Se însușește Raportul de evaluare întocmit de evaluator ANEVAR pentru terenul identificat la art. 1, conform Anexei nr1 , parte integrantă din prezenta hotărâre .

Art.3. Prețul de pornire la licitație este de 86.578 lei, preț stabilit conform Raportului de evaluare și fișei mijlocului fix nr. inventar 205730.

Art.4. Se aprobă documentația de atribuire pentru vânzarea terenului identificat la art.1, conform anexei nr.2, parte integrantă din prezenta hotărâre .

Art.5. Contravaloarea documentației cadastrale și a raportului de evaluare vor fi suportate de către noul proprietar al suprafeței de teren menționată la art.1.

Art.6. Se împuternicește Primarul comunei Forasti să reprezinte comuna Forasti pentru perfectarea contractului de vânzare – cumpărare în condițiile legii .

Art.7.Primarul comunei, compartimentul buget-finante, vor duce la indeplinire prevederile prezentei hotarâri.

Art. 8. Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul secretarului general al comunei Forasti, în termenul prevăzut de lege, Primarului comunei Forasti, Instituției Prefectului - Județul Suceava .

Art. 9. Prezenta hotărâre va intra în vigoare la data aducerii la cunoștință publică .

Inițiator,
PRIMAR,

Avramia Bradut

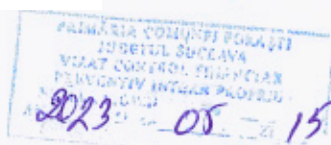


Avizat pentru legalitate

Secretar general al comunei,

Anișoara Enachi

Nr. 3556 / 15.05.2023





ROMÂNIA. JUDEȚUL SUCEAVA
COMUNA FORĂȘTI. PRIMĂRIA.
Tel./Fax +40 230 542924 +40 230 536 710;
E-mail: primaria_forasti@yahoo.com



NR.3557/15.05.2023

PRIMAR

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitație publică a unui teren din extravilan în suprafață de 37.399 mp, identificat prin CF nr.33618 categoria de folosință "arabil", domeniu privat al comunei Forăști, județul Suceava

Având în vedere prevederile bugetului local privind necesarul de sume de bani pentru cofinanțarea proiectelor aflate în implementare, este necesar identificarea obținerii de resurse financiare prin valorificări de bunuri.

Terenul în cauză nu face obiectul vreunei cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată sau de restituire, depusă în temeiul actelor normative cu caracter special privind fondul funciar, respectiv cele care reglementează regimul juridic al imobilelor preluate în mod abuziv de Statul Român, în perioada 6 martie 1945- 22 decembrie 1989 și nu face obiectul vreunui litigiu în care comuna Forăști este parte, nu face parte din domeniul public și nu este grevat de sarcini.

Propun Consiliului Local vânzarea suprafeței de 37.399 mp – teren arabil la prețul de pornire a licitației de 86.578.68 lei conform fișei mijlocului fix nr.205730 și a Raportului de evaluare întocmit de evaluator ANEVAR potrivit art.363 alin (6) din OG 57/2019.

Cu stimă,

Primar

Brăduț Avramia



ROMÂNIA. JUDEȚUL SUCEAVA
COMUNA FORĂȘTI. PRIMĂRIA.
Tel./Fax +40 230 542924 +40 230 536 710;
E-mail: primaria_forasti@yahoo.com



NR.3558/15.05.2023

COMPARTIMENT JURIDIC

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitație publică a unui teren din extravilan în suprafața de 37.399 mp, identificat prin CF nr.33618 categoria de folosință "arabil", domeniu privat al comunei Forăști, județul Suceava

Având în vedere Referatul de aprobare nr.3557/15.05.2023 al Primarului com. Forăști;

Art. 363 din OUG.nr.57/2019 privind Codul administrativ, dispune în cuprinsul alin. 1 și 4, următoarele:

„(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.”

„(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.”

Potrivit dispozițiilor art. 196 alin. (1), lit. a și ale art. 129 alin. (2) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ:

“Art. 196 alin. (1). În exercitarea atribuțiilor ce le revin, autoritățile administrației publice locale adoptă sau emit, după caz, acte administrative cu caracter normativ sau individual, după cum urmează:

a) consiliul local și consiliul județean adoptă hotărâri.”

Totodată, art. 129 alin. (2), lit. c din OUG nr. 57/ 2019 privind Codul Administrativ, dispune ca:

“Art. 129 alin. (2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;”

Art. 1 din REGULAMENT-CADRU de vânzare a bunurilor imobile din domeniul privat al comunei Forăști aflate în administrarea Consiliului Local al comunei Forăști dispune

„Prezentul regulament are ca obiect reglementarea si organizarea vanzarii prin licitatie publica, dupa caz prin negociere directa, a bunurilor imobile din domeniul privat al comunei Forasti., titularul dreptului de proprietate fiind comuna Forasti iar competenta materiala de administrare a bunurilor din cauza este in sarcina Consiliului Local al comunei Forasti.”

Fata de cele prezentate anterior, va solicit in mod respectuos a dezbate proiectul de hotarare privind aprobarea vânzării prin licitație publică a suprafeței de 37.399 mp teren domeniu privat al comunei Forasti, județul Suceava.

Consilier Juridic.

Angelica Sandru