ROMANIA
JUDETUL SUCEAVA
COMUNA FORASTI
CONSILIUL LOCAL

HOTARARE

privind aprobarea vânzării prin licitatie publica a unui teren din extravilan in suprafata de 1.937 mp , identificat prin CF nr.33850 Forasti, categoria de folosinta „arabil", domeniu privat al comunei Forasti, judetul Suceava

Consiliul Local al comunei Forasti, judetul Suceava ;

Avand in vedere :

-referatul de aprobare prezentat de primarul comunei Forăşti, judeţul Suceava, înregistrat sub nr.4257 din 14.06. 2023 ;

-raportul compartimentului de specialitate inregistrat sub nr. 4258 / 14 . 06. 2023 ;

-raportul comisiei de specialitate pentru programele de dezvoltare economico-sociala, buget finante, administrarea domeniului public si privat al comunei, agricultura, gospodarie comunala, protectia mediului, servicii si comert inregistrat sub nr.4322 / 16 .06.2023 ;

- HCL nr. 27 / 30.03.2023 privind aprobarea apartenentei la domeniul privat al comunei Forasti a imobilulu teren situat in extravilan, in suprafata de 1.937 mp, categoria de folosinta „arabil", situat in tarlaua „In sat" , comuna Forasti, judetul Suceava;

- HCL nr. 49/24.06.2021 privind aprobarea Regulamentului –cadru de vanzare a bunurilor imobile din domeniul privat al comunei Forasti, judetul Suceava ;

- Extras de carte funciara pentru informare de la OCPI Suceava nr. 33850 Forasti;

- art.1650 si urmatoarele 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 iunie 2023, evaluator ANEVAR, ing.Lena Pricopoaia ;

In conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2000 privind Normele de tehnica legislativa pentru elaborarea actelor normative, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare ;

In 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 modificarile si completarile ulterioare,

HOTĂRĂŞTE :

Art 1. Se aprobă vânzarea prin licitatie publica a unui teren in suprafata de 1937 mp , identificat prin CF nr.33850 Forasti, sub nr. cadastral 33850, categoria de folosinta „arabil", teren situat in extravilanul comunei Forasti, aflat in domeniul privat al comunei Forasti, judetul Suceava.

Art.2. Se 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. Preţul de pornire la licitaţie este de 11.206 lei, preţ stabilit conform Raportului de evaluare si fișei mijlocului fix nr. inventar 205756.

Art.4. Se aproba documentatia de atribuire pentru vanzarea terenului identificat la art.1, conform anexei nr.2, parte integranta din prezenta hotarare .

Art.5. Contravaloarea documentatiei cadastrale si a raportului de evaluare vor fi suportate de catre noul proprietar al suprafetei de teren mentionata la art.1.

Art.6. Se împuternicește Primarul comunei Forasti să reprezinte comuna Forasti pentru perfectarea contractului de vânzare – cumpărare în condiţiile 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, Instituţiei Prefectului - Judeţul Suceava .

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

Preşedinte de şedinţă,

ANTON EUGEN

Contrasemnează

Secretar general comuna,

Anişoara Enachi

Forăşti, 22 .06. 2023

Nr. 66

ROMÂNIA * JUDEȚUL SUCEAVA - COM. FORĂȘTI * CONSILIUL LOCAL

PRIMĂRIA COMUNEI FORĂȘTI JUDEȚUL SUCEAVA VIZAT CONTROL FINANCIAR PREVENTIV INTERN PROPRIU 2023 06 22

ANEXA LA HCL 66/22.06.2023

DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE PRIVIND VANZAREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ CU OFERTĂ LA PLIC ÎNCHIS A TERENULUI IN SUPRAFATA DE 1.937 MP, AVAND CATEGORIA DE FOLOSINTA "ARABIL" AFLAT IN PROPRIETATEA PRIVATA A UAT FORASTI, SITUAT IN EXTRAVILANUL COMUNEI FORASTI, JUDETUL SUCEAVA, INSCRIS IN CF 33850

CUPRINS

SECTIUNEA I

A) Informatii generale privind vanzatorul, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numar de telefon,telefax si/sau adresa de e-mail a persoanei de contact

SECTIUNEA II

1. B) Instructiuni privind organizarea si desfăşurarea procedurii de licitatie publică privind vânzarea terenului în suprafață de 1.937 mp

SECTIUNEA III

C)Informatii generale privind obiectul vânzării

SECTIUNEA IV

1. D) Caiet de sarcini -Instrucţiuni privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor, desfăşurarea licitaţiei

SECTIUNEA V

E) Determinarea ofertei câstigătoare -Informaţii detaliate si complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câştigătoare,precum şi ponderea lor.

SECTIUNEA VI

F) Instrucţiuni privind modul de utilizare a căilor de atac.

SECTIUNEA VII

1. G) Informaţii referitoare la clauzele contractuale obligatorii

SECTIUNEA I

A) Informatii generale privind vanzatorul, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numar de telefon, telefax si/sau adresa de e-mail a persoanei de contact

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

SECTIUNEA II

1. **B) Instructiuni privind organizarea si desfăşurarea procedurii de licitatie publică privind vânzarea terenului în suprafaţă de 1.937 mp**

Art.1.Vânzarea terenului înscris **în CF. 33850 nr.cad. 33850 în suprafaţă de 1.937 mp,** situat in extravilanul comuna Forasti, jud. Suceava s-a aprobat pe baza HCL nr.66/22.06.2023. Atribuirea contractului de vânzare se va face prin procedura de licitaţie publică cu respectarea prevederilor OUG 57/2019 privind Codul administrativ şi HCL nr.48 din 24.06.2021 pentru aprobarea Regulamentului cadru de vânzare a bunurilor imobile apartinând domeniului privat al comunei Forasti aflate în administrarea Consiliului Local al comunei Forasti.

Art.2 Principiile care stau la baza atribuirii contractului sunt;
-transparenţă
-tratament egal
-proporţionalitate
-nedescriminare
-liberă concurenţă

Art.3.Procedura de atribuire este licitaţia publică deschisă cu ofertă la plic închis şi sigilat.

Art.4 La licitaţie poate participa orice persoană juridică sau fizică autorizată,română sau străină,care are dreptul de a solicita şi obţine documentaţia de atribuire.

Art.5 Vânzătorul are obligaţia să asigure obţinerea documentaţiei de atribuire de către persoana interesată cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să **depăsească 4 zile lucrătoare** de la înaintarea unei solicitări în acest sens.

Art.6 Persoana interesată are obligaţia de a depune diligenţele necesare, astfel încât respectarea de către vânzător a perioadei prevăzute la art.5 să nu conducă la situaţia în care documentaţia de atribuire să fie pusă la dispoziţia sa **cu cel puţin 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 licitaţiei aprobat de catre Conducerea Primariei comunei Forasti va fi publicat intr-un cotidian de circulatie nationala, intrunul de circulatie locala, pe site-ul Primariei şi in Monitorul Oficial al României partea a VI a. Anuntul licitatiei se trimite **spre publicare cu cel putin 20 de zile calendaristice inainte de data limita pentru depunerea ofertelor.**

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

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

Art.11 Vânzătorul are obligaţia de a transmite răspunsurile însoţite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obţinut documentaţia de atribuire fără a dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările.

Art.12. Fără a atinge prevederile art.10, vânzătorul are obligaţia de a transmite răspunsul la orice clarificare **cu cel puţin 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 totuşi obligaţia de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea şi transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

DESFASURAREA LICITATIEI

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

(2) Preşedintele comisiei de licitaţie conduce întreaga activitate după următoarea procedura:

(3) La data, ora şi locul anunţate prin publicaţie pentru desfăşurarea licitaţiei, în prezenta membrilor comisiei de licitaţie, invita în sala pe toţi ofertanţii (personal sau mandatar împuternicit prin procura autentică specială), în vederea începerii licitaţiei.

(4) Prezintă în mod succint prevederile legale în materie, procedura de desfăşurare a licitaţiei şi imobilul care face obiectul licitaţiei;

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

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

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

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

(9) Comisia de licitaţie, după deschiderea în sedinţă publică a primei oferte înscrise în registrul de intrare iesire a primariei şi în registrul oferte, verifică existenţa tuturor documentelor existente în plicul exterior, inclusiv actelor doveditoare de plata a garanţiei

şi a taxei documentaţiei de licitaţie si elimină ofertele care nu conţin în totalitate documentele solicitate, încheind primul proces verbal cu rezultatul analizei.
(10) După semnarea primului proces verbal de către toţi membrii comisiei de licitaţie se deschid plicurile interioare,făcându-se publică oferta fiecărui ofertant, iar în baza criteriilor stabilite în documentaţie se determină oferta castigătoare, încheindu-se al doilea proces verbal .
(11) În baza procesului-verbal care îndeplineşte condiţiile prevăzute la alin. (10), comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorităţii contractante.
(12) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanţii ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii şi ofertantul câstigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate.
13) Raportul prevăzut la alin. (12) se depune la dosarul licitaţiei.

Comisia de evaluare
Art.14 (1) La nivelul autorităţii publice locale se organizează o comisie de evaluare, componenţa acesteia fiind aprobată prin dispoziţie a primarului, care adoptă decizii în mod autonom şi numai pe baza criteriilor de selecţie prevăzute în instrucţiunile privind organizarea şi desfăşurarea licitaţiei. 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) reprezentanţi ai consiliului local, ai structurii teritoriale a Agentiei Naţionale de Administrare Fiscala iar în cazul în care, pentru bunul care face obiectul vânzării este necesară parcurgerea procedurii de reglementare din punctul de vedere al protecţiei mediului, potrivit legislaţiei în vigoare, comisia de evaluare va include în componenţa sa şi un reprezentant al autorităţii competente pentru protecţia mediului,
2. b) functionari din compartimentele/serviciile de specialitate ale primarului.

(4) Componenţa comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum şi supleanţii lor se stabilesc şi sunt numiţi prin dispozitia primarului;
(5) Preşedintele comisiei de evaluare şi secretarul acesteia sunt numiţi de primar dintre reprezentanţii acestuia în comisie.
(6) Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot.
(7) Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorităţii membrilor.
(8) Membrii comisiei de evaluare, supleanţii trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese, respectiv:
(8.1) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire vanzatorul are obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese şi/sau manifestarea concurenţei neloiale.
(8.2) Nerespectarea prevederilor alin. (8.1) se sancţionează potrivit dispoziţiilor 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 licitatiei.

(10) În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată autoritatea publica locala 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 obligaţia de a păstra confidenţialitatea datelor, informaţiilor şi 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 obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile prezentei documentaţii;
2. b) oferta are caracter obligatoriu din punct de vedere al continutului pe toata perioada de valabilitate stabilita de vanzator. **Perioada de valabilitate a ofertei este de 90 de zile începând cu data şi ora înregistrării acesteia la vânzător**.

c) Persoanele interesate au obligatia de a depune oferta la adresa si pana la data limita pentru depunerea prevăzută în anunţul procedurii.

1. d) Riscurile legate de transmiterea ofertei,inclusiv forta majora cad in 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) Conţinutul ofertelor trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora

1. g) ofertele se redactează în limba română

h) ofertele se transmit întrun plic sigilat,care se înregistrează în ordine primirii în registrul de intrare –iesire a Primăriei şi în Registrul Oferte ,precizându-se data şi 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 anunţul licitatiei.

Detaliile privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor si desfăsurarea licitatie sunt sectiuni separate in cadrul documentatiei.

Î) oferta nu poate fi mai mica decat pretul de pornire a licitatiea aprobat pri Hotărârea Consiliului local.

– SECTIUNEA III

Informatii generale privind obiectul vânzării

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

(1) Terenul propus pentru vânzare este situat in extravilanul comunei Forasti, sat Rusi jud. Suceava

(2) Conform act administrativ/HCL 27/30.03.2023 si act administrative/adeverinta nr. 1840/10.03.2023 terenul face parte din domeniul privat al UAT Forasti.

(3) Proprietatea este amplasata in extravilanul comunei Forasti, jud. Suceava, intr-o zona periferica la cca 2000 m de centrul comunei Forasti.

(4) Accesul principal la proprietate se face de pe proprietati particulare.

(5) Categoria de folosinta a terenului este arabil. (conform extras CF 33850)

Art.16 Situaţia juridică a terenului şi vecinătăţi

(1) Parcela de teren înscrisă în CF 33850 nr.cadastral 33850 în suprafaţă de 1.937 mp este situată în extravilanul comunei şi este libera de sarcini.

(2) Terenul este proprietatea privată a comunei Forasti.

(3) Amplasamentul –imobilul este amplasat in extravilanul comunei Forasti, jud. Suceava, intr-o zona periferica.

(4) Imobilul –teren în suprafată totală **de 1.937 mp** înscrisă în CF nr. 33850 nr.cadastral 33850 are următoarele vecinătăţi:

N – Lupu Gheorghe

S – Comuna Forasti

E – Sarghianu Costel+ Andone Sorin

V– Scutaru Gheorghe+Scutaru Mihai+Andone Gheorghe+Sparau Ion

Art.17. Destinaţia bunului ce fac obiectul vânzării:

1) Utilizarea functională a terenul care urmează a fi vândut "arabil".

(2) Utilizări permise:

- activităţi industriale nepoluante
- servicii locale

Art.18. MOTIVATIA VANZARII - Motive de ordin legislativ, economic, financiar, social si de mediu urmărite de către vânzător care impun vanzarea imobilului sunt urmatoarele:

1. Dispoziţiile Art.354 (1) si (2) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ ce precizeaza "domeniul privat al statului sau al unităţilor administativ teritoriale este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea lor şi care nu fac parte din domeniul public iar asupra acestor bunuri, statul sau unităţile administrativ teritoriale au drept de proprietate privată."
2. prevederile art.363 (1) şi (4) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ aplicabil acesteia, vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităţilor administrativ teritoriale se face prin licitatie publică organizată în condiţiile legii şi se aprobă de către Consiliul local."
3. prevederile art.363 (6) şi (7) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, pretul minim de vânzare, se aprobă prin HCL şi se va determina de către un evaluator autorizat persoană fizică sau juridică. Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii pretului prevăzut în raportul de evaluare, revine exact evaluatorului care a întocmit respectivul raport de evaluare".

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

"(1) Sunt obiect al proprietăţii private toate bunurile de uz sau de interes privat aparţinând persoanelor fizice, persoanelor juridice de drept privat sau de drept public, **inclusiv bunurile care alcătuiesc domeniul privat al statului şi al unităţilor administrativ-teritoriale**."

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

Art.19 (A) Beneficii care se urmăresc prin vanzarea parcelei de teren:
(1) obţinere unor venituri suplimentare la bugetul local
(2) exploatarea în conditii de siguranta, rentabilitate si eficienta economica a terenurilor;
(B) Cerinte impuse pentru exploatarea terenului respectiv -se vor respecta si indeplini urmatoarele cerinte:
(1) respectarea legislaţiei privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii;
(2) normele privind protecţia şi conservarea mediului;
(3) normele legale privind securitatea şi sanătatea în muncă, normele sanitare,normele de apărare împotriva incendiilor;
(4) normele legale privind nivelul de poluare inclusiv fonica
Art.20. PUBLICITATE -Anunţul publicitar de primire a ofertelor se va publica în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulaţie naţională şi într-unul de circulaţie locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicaţii electronice. Anunţul de licitaţie se va trimite spre publicare cu cel puţin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor
Documentatia necesara pentru întocmirea ofertelor va fi pusa la dispozitia oricarui potential investitor.

CAIET DE SARCINI – SECTIUNEA IV

Instrucţiuni privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor- Desfăşurarea licitaţiei

Art.21 Instrucţiuni pentru ofertanţi

- **Ofertanţii interesaţi în participarea la licitaţie publică deschisă cu vânzare la plic închis şi sigilat, pentru vânzarea terenului în suprafaţă de 1.937 mp înscris în CF nr 33850 nr. cad. 33850** – organizată în conditiile OUG 57/2019 privind Codul administrativ, a Hotărârii Consiliului Local nr. ……. din……., vor depune la sediul Primăriei comunei Forasti in perioada ……. ……..……. opţiunea pentru imobilul scos la licitaţie.
- Prin ofertanţi în prezenta documentatie se înţelege: 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 licitatiei publice pentru vanzarea unei parcele de teren situat in extravilanul comunei Forasti, jud. Suceava, inscris **in CF 33850 nr.cadastral 33850 în suprafaţă de 1.937 mp** este **de 11.206** fara TVA, si a fost determinat în conformitate cu raportul de evaluare întocmit de către SC "ART-EGO GROUP" SRL prin ing. Lena Pricopoaia conform art.363 alin (6) din OG 57/2019.

Valoarea de mai sus nu are inclus TVA -ul.

(2) Modul de achitare al preţului adjudecat.

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

(3) garantia de participare la licitatie – egala cu 5% din pretul de pornire – fără TVA şi este în sumă de 560,3 lei;

- taxă de participare - 50 lei – nereturnabilă
- taxa Documentatiei de atribuire inclusiv caiet de sarcini, in valoare de 50 lei; - nereturnabila

(4) In cazul ofertantilor declarati necastigători li se va inapoia in termen de 5 zile garantia de participare la licitatie in baza unei cereri inregistrate la Primaria comunei Forasti

Art.23 GENERALITATI PRIVIND OFERTA –Mod de elaborare şi prezentare a ofertelor

(1) Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentaţiei de atribuire.

(2) Ofertele se redactează în limba română.

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

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

1. **a)** o fişă cu informaţii privind ofertantul şi o declaraţie de participare, semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări;
2. **b)** acte doveditoare privind calităţile şi capacităţile ofertanţilor, conform solicitărilor autorităţii publice locale;
3. **c)** acte doveditoare privind intrarea în posesia documentaţiei de atribuire inclusiv caietului de sarcini.

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

(6) Oferta va fi depusă **într-un singur exemplar** stabilit de către autoritatea publica locala şi prevăzut în anunţul de licitaţie. 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 mica decat valoarea stabilită prin raportul de evaluare si fisa 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 perioada de valabilitate **de 90 de zile** stabilită de vanzator.
(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, vanzatorul 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 publica locala 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, autoriatea publica locală este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute în documentatia de atribuire.Sunt considerate oferte valabile ofertele care indeplinesc criteriilede atribuire/valabilitate prevazute în documentație.Daca este depusă o singura oferta la prima licitatie,ofertantul prezent poate opta pentru mentinerea ofertei sale pentru noua licitație la sediul autoritatii contractante sau retragerea acesteia.In prima situatie* toate documentele depuse și taxele achitate se mențin, păstrându-se depuse la sediul organizatorului *dar in cazul expirarii termenului de valabilitate a unuia din actele depuse ofertantul va prezenta noile documente valabile la data următoarei licitatii* . În cea de-a doua situație, i se va restitui oferta.
(19) *In situatia în care, la cea de a doua procedură de licitatie 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/celei care a depus respectiva ofertă valabilă.

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

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitatiei pentru care este depusă oferta (vânzare parcelă de teren în suprafață de 1.937 mp, înscrisă în CF 33850, situată in extravilanul comunei Forasti, jud. Suceava, numele sau denumirea ofertantului precum și sediul social al acestuia) **și va trebui să conțină urmatoarele documente:**

PERSOANA JURIDICA STRAINA:

A. PLICUL EXTERIOR

1)documente de certificare a identitatii si calitatii ofertantului:

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

-certificatul de inmatriculare emis de Oficiu Registrului Comertului;

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

-copie dupa statutul si actul constitutiv al persoanei juridice, cu actele aditionale semnificative, si traducere legalizata a pasajelor 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;

– 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.**

-imputernicire notarială 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 ofertantilor daca acestia nu pot fi prezenti.

-certificat constatator privind plata obligatiilor către bugetul consolidate 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 obligatiilorcatre 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 in original sau copie legalizată;

Nota: Toate documentele se vor semna pentru conformitate, ograf, de catre 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 **560,3** 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 ofertantilor daca acestia nu pot fi prezenti.
– certificat constatator privind plata obligatiilor către bugetul consolidatde 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 obligatiilorcatre 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 in original sau copie legalizată;
– declarație pe proprie raspundere că nu aparticipat 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.**
-declaratie pe propria raspundere a administratorului firmei privind respectarea reglementarilor referitoare la, securitatea si sanatatea in munca, normele de aparare impotriva incendiilor protrivit formularului **litera D**.
Nota: Toate documentele se vor semna pentru conformitate, ograf, de catre ofertant.
2) Documente de justificare privind cuantumul și natura taxelor și garanțiilor necesare pentru participarea la licitatie:
-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 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 **560,3 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.

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 si-a respectat angajamentele asumate prin contract, litigiul solutionandu-se pe calea instantei de judecată. Restricția operează pentru o durată de 3 ani de la pronunțarea sentintei 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 licitatie publică a terenului in suprafata de 1.937 mp sunt:**
a) Oferta financiara -va contine oferta propriu-zisa, se inscriu numele sau denumirea ofertantului precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa 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 vanzator ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.
Art.27 Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea vanzatorului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.
Art.28 Vanzatorul 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 urmatoarele:
– 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 situatia în care, la cea de a doua procedură de licitatie 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/celei care a depus respectiva ofertă valabilă.

Pentru licitatia a doua, după publicitatea anuntată din nou, comisia de licitatie se întruneste la data anuntată și analizează conținutul ofertelor astfel:

(1) Se analizează conținutului **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 licitatiei 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 si 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 urmatoarele:
– Ponderea fiecărui criteriu stabilit în documentația de atribuire este proporțional cu importanța acestuia apreciat din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatări 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 situatiilor neprevazute care ar putea sa apara cu ocazia desfasurarii licitatiei, comisia de evaluare poate lua decizii in limitele competentelor stabilite si in conformitate cu reglementarile legale in vigoare, decizii care vor fi consemnate in procesul verbal al licitatiei si notificate in mod corespunzator participantilor la licitatie.

Art.34 În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasați 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 clasați pe primul loc,după primele etape de departajare prevazute anterior departajarea acestora se va face prin licitatie cu strigare pornind de la pretul ofertat. Pasul licitației este de 5 % din prețul ofertat.
Art.35 In 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 şi al celor declarate valabile;
5. e) denumirea/numele şi sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câştigătoare;
6. f) instanţa competentă în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei;
7. g) data informării ofertanţilor despre decizia de stabilire a ofertei câştigătoare;
8. h) data transmiterii anunţului de atribuire către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

Art.39 Vanzatorul are obligaţia de a informa ofertanţii 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 obligaţia de a informa ofertantul/ofertanţii câştigător/câştigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

Art.41 În cadrul comunicării prevăzute la art.39 vanzatorul are obligaţia de a informa ofertanţii care au fost respinşi sau a căror ofertă nu a fost declarată câştigătoare 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.

SECTIUNEA VI -Instrucţiuni privind modul de utilizare a căilor de atac.

Art. 44 Litigiile de orice fel, care decurg din executarea prezentului contract se vor solutiona pe cale amiabila. Eventualele contestatii cu privire la desfasurarea licitatiei publice se vor depune la registratura Primariei in termen de 48 de ore de la data desfasurarii licitatiei iar comisia de solutionare a contestatiilor va analiza si instrumenta contestatiile inregistrate in termen de 5 zile de la data inregistrarii acestora.In cazul in care contestatarul nu este multumit de raspunsul primit ,solutionarea litigiului este de competenta instantei judecatoresti.

Sectiunea VII Contractul –Clauze contractuale.

Art. 45 (1) In baza proceselor verbale de licitatie,a raportului intocmit de comisia de licitaţie şi 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 castigator rezultatele licitatiei.

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

(3) Toate cheltuielile aferente vânzării vor fi suportate de cumpărător. Cumparatorul are obligatia sa plateasca cheltuielile vanzarii: cheltuieli propriu zise ale actului, taxele de timbru si autentificare – onorariul notarial,

(4). Nesemnarea de catre adjudecator a contractului in termenul stabilit duce la pierderea garantiei de participare si disponibilizarea activului pentru o noua licitatie.
(5) Vanzatorul garanteaza pe cumparator ca bunul vandut nu este sechestrat,scos din circuitul civil,ipotecat sau gajat.
(6) Vanzatorul nu raspunde de viciile aparente,
(7) Toate obligatiile reciproce se vor concretiza in contractul de vanzare cumparare.
(8) Transmiterea dreptului de proprietate opereaza in momentul incheierii contractului de vanzare cumparare in forma autentica.
(9) Imobilul va fi predat în starea in care se găseşte, fără alte obligaţii din partea autoritatilor locale.
(10) Hotararea Consiliului local de aprobare a vânzării și Caietul de sarcini cu întreaga documentaţie aferentă vor fi parte integranta din contract.

FORMULAR DE
OFERTA

FORMULAR NR. I

OFERTA DE PRET

Examinând documentaţia privind vânzarea prin licitaţie publică deschisă cu ofertă la plic închis, a imobilului – teren extravilan în suprafaţa de 1.937 mp, situat in extravilanul comunei Forasti, jud. Suceava, înscris în CF nr.33850, nr cadastral 33850, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Nr. ……., organizată de Primaria comunei Forasti ,în data de ……, ora ……..,
Subsemnatul(a)/Subscrisa_____cu domiciliul/sediul în

loc._____str_____nr._____Bl___

Ap___judeţ_____Ţara_____având CUI/CNP_____
înregistrată la

Registrul Comertului cu nr._____,reprezentată
prin_____

_____în calitate
de_____

oferim un preţ de cumpărare de_____ lei fără TVA,
echivalent……. euro.

De asemenea mă ofer ca, în conformitate cu prevederile şi cerintele cuprinse în documentaţia mai sus mentionată, în cazul în care oferta noastra este adjudecată să încheiem cu organizatorul licitaţiei contractul de vânzare cumpărare în termenii şi condiţiile stipulate în documentaţia de atribuire.

Mă angajez să menţin această ofertă valabilă pentru o durată de 90 zile, respectiv până la data de_____, si ea va ramane
(ziua/luna/anul)
obligatorie pentru mine şi poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

Până la încheierea şi semnarea contractului de vânzare-cumpărare, aceasta ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastra este stabilită castigatoare, vor constitui un contract angajat între noi.
Mă oblig să respect condiţiile stabilite prin Hotărârea Consiliului Local Forasti nr. .....**din.....2023** şi prevederile documentatiei privind vânzarea prin licitaţie publică deschisă cu oferta la plic închis şi sigilat a imobilului înscris în CF 33850.

Data completarii_____

Nume, prenume/ Reprezentant legal,

_____

(semnatura autorizata si stampila)

FORMULAR A

Datele de identificare ale persoanei juridice române /străine:

_____

_____

Catre,

UAT FORASTI

Str. Principala, nr. 1, sat Forasti, com. Forasti, jud. Suceava

FISA DE INFORMATII PRIVIND OFERTANTUL/ DECLARATIE DE PARTICIPARE

Prin prezenta, ne declarăm interesul de a participa la licitatia publică pentru vânzarea imobilului– teren extravilan în suprafața de 1.937 mp, situat in extravilanul comunei Forasti, jud. Suceava, înscris în CF nr.33850, nr cadastral 33850.

In acest scop va comunicam urmatoarele informatii, pentru a căror corectitudine ne asumam răspunderea legala:

DATE ACTUALE despre persoana juridica române/străine

-Denumirea persoanei juridice române/ străine:_____

-Date de identificare ale reprezentantului legal (daca este cazul)_____

_____

-Sediul/domiciliul_____

-Telefon, Fax, E-mail:_____

-Pagina web_____

-Persoana de contact_____

-Profil de activitate actuala_____

-Cifra de afaceri (daca este cazul)_____

-Numar total de angajati_____

-Alte informatii relevante_____

_____

ALTE MENTIUNI

_____

_____

Ne angajam, ca in cazul in care oferta noastra este adjudecata să incheiem cu organizatorul licitatiei contractul de vanzare cumparare în termenii și conditiile stipulate in documentatia de atribuire.

Am luat la cunostinta de faptul ca, în cazul neîndeplinirii angajamentului de încheiere a contractului de vânzare-cumpărare, vom fi decazuti din drepturile castigate în urma atribuirii contractului și vom pierde garanția de participare constituita.

Ne angajam raspunderea exclusiva, sub sanctiunile aplicate faptelor penale de fals si uz de fals, pentru legalitatea si autenticitatea tuturor documentelor prezentate in original si/sau copie, in vederea participarii la procedura, precum si pentru realitatea informatiilor, datelor, angajamentelor furnizate/facute in cadrul procedurii.

Am luat la cunostinta de prevederile Documentatiei de licitație si suntem de acord ca procedura sa se desfasoare in conformitate cu acestea si contractul de vanzare-cumparare sa se realizeze cu respectarea dispozitiilor cuprinse in documentatie.

Reprezentant legal,

Data,

Semnatura autorizata si stampila

FORMULAR B

D E C L A R A T I E

Subsemnatul (a) _____

(se insereaza numele persoanei juridice), în calitate de participant la procedura de licitatie publică pentru vânzarea imobilului– teren extravilan în suprafața de 1.937 mp, situat in extravilanul comunei Forasti, jud. Suceava, înscris în CF nr.33850, nr cadastral 33850 din data de ……, ora …….., organizată de Primaria comunei Forasti.

Declar pe propria răspundere ca:

1. Nu sunt în stare de dizolvare/lichidare/insolvență/faliment, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile mele comerciale nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii. De asemenea, nu sunt într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;
1. Nu fac obiectul unei procedure legale pentru declararea mea în una dintre situatiile prevazute la lit.a);
1. Mi-am îndeplinit obligațiile de plata impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurari sociale către bugetele componenete ale bugetului general consolidate, în conformitate cu prevederile legale în vigoare in Romania;
1. Nu am fost condamnat, în ultimii 3 ani, prin hotărâre definitivă a unei instanțe Judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională.

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

Inteleg că în cazul în care aceasta declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încalcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Reprezentant legal,

_____

(semnatura autorizata si stampila)

Data, ……..

FORMULAR C

D E C L A R A T I E

Subsemnatul (a) _____

_____

(se înserează numele persoanei juridice și sediul), în calitate de participant la procedura de licitație publică pentru vânzarea imobilului– teren extravilan în suprafața de 1.937 mp, situat in extravilanul comunei Forasti, jud. Suceava, înscris în CF nr. 33850, nr cadastral 33850, organizată de Primaria Forasti în data de ……., ora …….,

Declar pe propria raspundere că:

-nu am aparticipat la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani unde să fi fost desemnat (ă) câștigătoar (e) dar nu am încheiat contractul ori nu am plătit prețul, din culpă proprie.

-nu am avut litigii cu autoritatea contractantă având ca obiect nerespectarea obligatiilor asumate prin contract de vanzare-cumpărare,litigiul solutionandu-se ce către instanța de judecată prin sentinta civilă definitivă, în ultimii 3 ani.

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

Inteleg că în cazul în care aceasta declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încalcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Reprezentant legal,

_____

(semnatura autorizată și stampila)

Data, ……..

FORMULAR D

Operator economic/persoana juridica romana/străina

_____

Declarație privind respectarea reglementarilor referitoare la,
securitatea și sănătatea în muncă, normele de aparare împotriva incendiilor

Subsemnatul_____reprezentant imputernicit al_____
_____(denumirea și sediul ofertantului)
declar pe propria răspundere, sub sancţiunea falsului în declaraţii, că mă angajez să costruiesc și să prestez activitaţi în cadrul bunului imobil vândut, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare privind, securitatea și sănătatea în muncă și a normelor de apărare împotriva incendiilor.

De asemnea, declar pe proprie răspundere că la elaborarea ofertei am ținut cont de obligațiile care îmi revin cu privire la, securitatea și sănătatea în munca și a normelor de apărare împotriva incendiilor.

Data completării_____

Reprezentant legal,

_____
(semnatura autorizată și stampila)

Data,.....

FISA DE DATE A PROCEDURII DE VANZARE
PRIN LICITATIE PUBLICA CU OFERTA LA PLIC INCHIS

1. I. Autoritatea contractanta

Denumire: COMUNA FORASTI – PRIMARIA COMUNEI FORASTI

Adresa: STR. PRINCIPALA, NR. 1, SAT FORASTI, COM. FORASTI

Localitate: FORASTI

Cod postal: Tara: ROMANIA

Persoana de contact: secretar comisie licitatie –

Telefon: 0230542924

E-mail: primaria_forasti@yahoo.com

Fax: 0 230 536 710

Adresa Autoritatii contractante: http://www.primariaforasti.ro/

1. Principala activitate sau activitati ale Autoritatii contractante

Ì servicii generale ale administratiilor publice
□ aparare
□ ordine publică/siguranta naţională
□ mediu
□ economico-financiare
□ sanatate
□ construcţii şi amenajarea teritoriului
□ protectie socială
□ cultura, religie si actv. recreative
□ educaţie
□ altele (specificaţi)_____

□ ministere ori alte autoritaţi publice centrale inclusiv cele subordonate la nivel regional sau local
□ agenţii naţionale
Ì autorităţi locale
□ alte institutii guvernate de legea publică
□ institutie europeană/organizaţie internationala
□ altele (specificati) _

Autoritatea contractanta achiziţionează in numele altei autoritati contractante **DA □** **NU Ì**

Alte informaţii si/sau clarificari pot fi obţinute:

Ì la adresa mai sus menţionată
□ altele: (specificati / adresa/fax/interval orar)

Date limita de primire a solicitarilor de clarificari
Data:
Ora limita:
Adresa: str. Principala, nr. 1, sat Forasti, com. Forasti, jud. Suceava, registratura
Data limita de transmitere a raspunsului la clarificari:

III. Procedura

1. Procedura selectata:

□ Licitatie cu strigare
□ Licitatie restransa
□ Licitatie restransa accelerata
□ Dialog competitiv
□ Negociere cu anunt de participare
□ Negociere fara anunt de participare
Ì Licitatie cu oferte
□ Concurs de solutii

1. **IV. Obiectul contractului**

Vanzarea prin licitatie publica a imobilului – teren extravilan în suprafața de 1.937 mp, situat in extravilanul comunei Forasti, jud. Suceava, înscris în CF nr.33850, nr cadastral 33850.

Elemente de pret

(1) Pretul minim de pornire a licitatie publice deschise cu oferta deschisa la plic închis pentru vanzarea terenului extravilan în suprafața de 1.937 mp, situat in extravilanul comunei Forasti, jud. Suceava, înscris în CF nr.33850, nr cadastral 33850 este **de 11.206 lei** si a fost determinat în conformitate cu raportul de evaluare.

Valoarea de mai sus nu are inclus TVA -ul.

VI Motivele care justifica vânzarea

MOTIVATIA VANZARII - Motive de ordin legislativ, economic financiar, social si de mediu urmărite de către vânzător care impun vanzarea imobilului sunt urmatoarele:

(1) Dispoziţiile Art.354 (1) si (2) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ ce precizeaza

"domeniul privat al statului sau al unitătilor administativ teritoriale este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea lor şi care nu pac parte din domeniul public iar asupra acestor bunuri, statul sau unităţile administrativ teritoriale au drept de proprietate privată."

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

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

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

-(1) Sunt obiect al proprietăţii private toate bunurile de uz sau de interes privat aparţinând persoanelor fizice, persoanelor juridice de drept privat sau de drept public, **inclusiv bunurile care alcătuiesc domeniul privat al statului şi al unităţilor administrativ-teritoriale**.

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

Beneficii care se urmăresc prin vanzarea parcelei de teren:

(1) obţinere unor venituri suplimentare la bugetul local

(2) crearea unor locuri noi de munca;

(3) atragerea capitalului privat in actiuni ce vizeaza satisfacerea unor nevoi ale comunitatilor locale;

(4) exploatarea în conditii de siguranta, rentabilitate si eficienta economica a terenurilor ;

(5) protejarea si conservarea mediului natural si construit în conformitate cu reglementarile in vigoare;

1. **Prezentarea ofertei**

1) Limba de redactare a ofertei	Limba romana;
2) Modul de prezentare a ofertei financiare	Oferta financiara pentru teren extravilan în suprafaţa de 1.937 mp, situat in extravilanul comunei Forasti, jud. Suceava, înscris în CF nr.33850, nr cadastral 33850, se va prezenta ferm in lei pentru întreg activul.

3) Garantie de participare	-garantia de participare la licitatie 560,3 lei – egala cu 5% din pretul de pornire – faraTVA -taxa de participare,taxa documentatiei de atribuire si garantia de participare se vor achita cu chitanta sau ordin de plata vizat de banca pana la data limita de depunere a ofertelor. -ofertantilor necastigatori li se va restitui, în baza unei cereri, garanția de participare la licitatie. -Ofertantul va pierde garantia de participare la licitatie, daca își retrage oferta înainte de desemnarea câstigatorului. -Garanția de participare a ofertantului câstigător face parte din prețul bunului adjudecat. -In cazul în care nu se va încheia contractul de vanzare-cumparare în termenii stabiliti prin documentatia de atribuire, din vina adjudecatorului, acesta va fi decazut din drepturile castigate in urma atribuirii contractului si va pierde garantia de participare constituita.
4) Clarificari	(1) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire. (2) Vanzatorul are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări. (3) Vanzatorul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu

dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.
(4) Fără a aduce atingere prevederilor alin. (2), vanzatorul are obligaţia de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puţin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.
(5) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel vanzatorul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (4), acesta din urmă are totuşi obligaţia de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea şi transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

5) Modul de prezentare a ofertei

a) adresa la care se depune oferta: registratura Primariei Forasti, str. Principala, nr. 1, sat Forasti, com. Forasti, jud. Suceava;
b) data limita pentru depunerea ofertei: ……., ora ……..
c) numarul de exemplare in copie – 0;
d) numarul de exemplare in original – 1;
Ofertele cuprinzand dovada constituirii garantiei de participare, taxei de participare, taxei caietului de sarcini împreună cu intreaga documentatiei de atribuire, documentele de calificare, propunerea financiara se vor depune in plicuri sigilate, separate, astfel:
– **Plicul exterior** – va contine dovada constituirii garantiei de participare, taxei de participare, taxei documentatiei de atribuire documentele de certificare a identitatii şi calităţii ofertantului iar pe plic se va inscriptiona

	vanzare teren extravilan în suprafaţa de 1.937 mp, situat in extravilanul com. Forasti, jud. Suceava, înscris în CF nr.33850, nr cadastral 33850, numele sau denumirea ofertantului, precum şi sediul social al acestuia MENTIONANDU-SE CLAR:" A NU SE DESCHIDE INAINTE DE DATA DE …….. ORA ……." – **Plicul interior** – va contine documentele privind oferta financiara in original, capacitatea economico-financiara, declaratie protectia mediului inconjurator, condiţii specifice impuse de natura bunului imobil licitat- numele sau denumitrea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia
6) Posibilitatea retragerii sau modificarii ofertei	1. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, cad in sarcina persoanei interesate; 2. Ofertele sunt declarate intarziate daca sunt depuse la alta adresa decat cea mentionata în documentaţia licitaţiei sau dupa data si ora limita stabilite prin anunţul licitaţiei.
7.) Deschiderea ofertelor	Data, ora si locul deschiderii ofertelor: …… ORA …….. Sediul Primariei Forasti, str. Principala, nr. 1, sat Forasti, com. Forasti, jud. Suceava, Conditii pentru participantii la sedinta de deschidere: Administratorii firmelor ofertante, vor participa la sedinta de deschidere a ofertelor iar in lipsa acestora vor fi prezenti persoane fizice pe baza unei imputerniciri notariale acordată persoanei care reprezintă ofertantul.

VII. Criteriile de atribuire ale contractului de vânzare sunt:
–Determinarea ofertei câştigătoare –informaţii detaliate şi complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru determinarea ofertei câştigătoare precum şi ponderea lor
Criteriile de atribuire si punctajele pentru vânzarea prin licitatie publică a terenului in suprafata de 1.937 mp sunt:
a) Oferta financiara - va contine oferta propriu-zisa, se inscriu numele sau denumirea ofertantului precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa 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 preţului de pornire (oferta financiară) –

Comisia de evaluare stabileste punctajul fiecarei oferte, tinând seama de ponderea criteriilor prevazute mai sus.

Oferta câştigătoare este oferta care întruneşte cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanţii clasaţi pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalităţii în continuare, departajarea se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanţii clasaţi pe primul loc,după primele etape de departajare prevazute anteriori ,departajarea acestora se va face prin licitatie cu strigare pornind de la pretul ofertat. Pasul licitaţiei este de 5 % din preţul ofertat.

VIII. Atribuirea contractului/încheierea contractului de vânzare-cumpărare
Toate clauzele contractuale cuprinse în caietul de sarcini, sunt imperative şi nu pot face obiectul unei negocieri.
Prin depunerea ofertei se intelege ca operatorul economic este de acord cu toate clauzele contractuale.

Intocmit,

Jr.Angelica Sandru

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

Nr. cerere	16788
Ziua	21
Luna	06
Anul	2023

Cod verificare
100143397698

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 33850 Forasti

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Suceava, Tarla In Sat

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	33850	1.937	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
11314 / 24/04/2023		
Act Administrativ nr. HCL 27, din 30/03/2023 emis de Primaria Comunei Forasti, anexa; Act Administrativ nr. 2916, din 20/04/2023 emis de Primaria Comunei Forasti; Act Administrativ nr. 1840, din 10/03/2023 emis de Primaria Comunei Forasti;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **COMUNA FORASTI**, CIF:4326809, DOMENIUL PRIVAT	

C. Partea III. SARCINI .

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

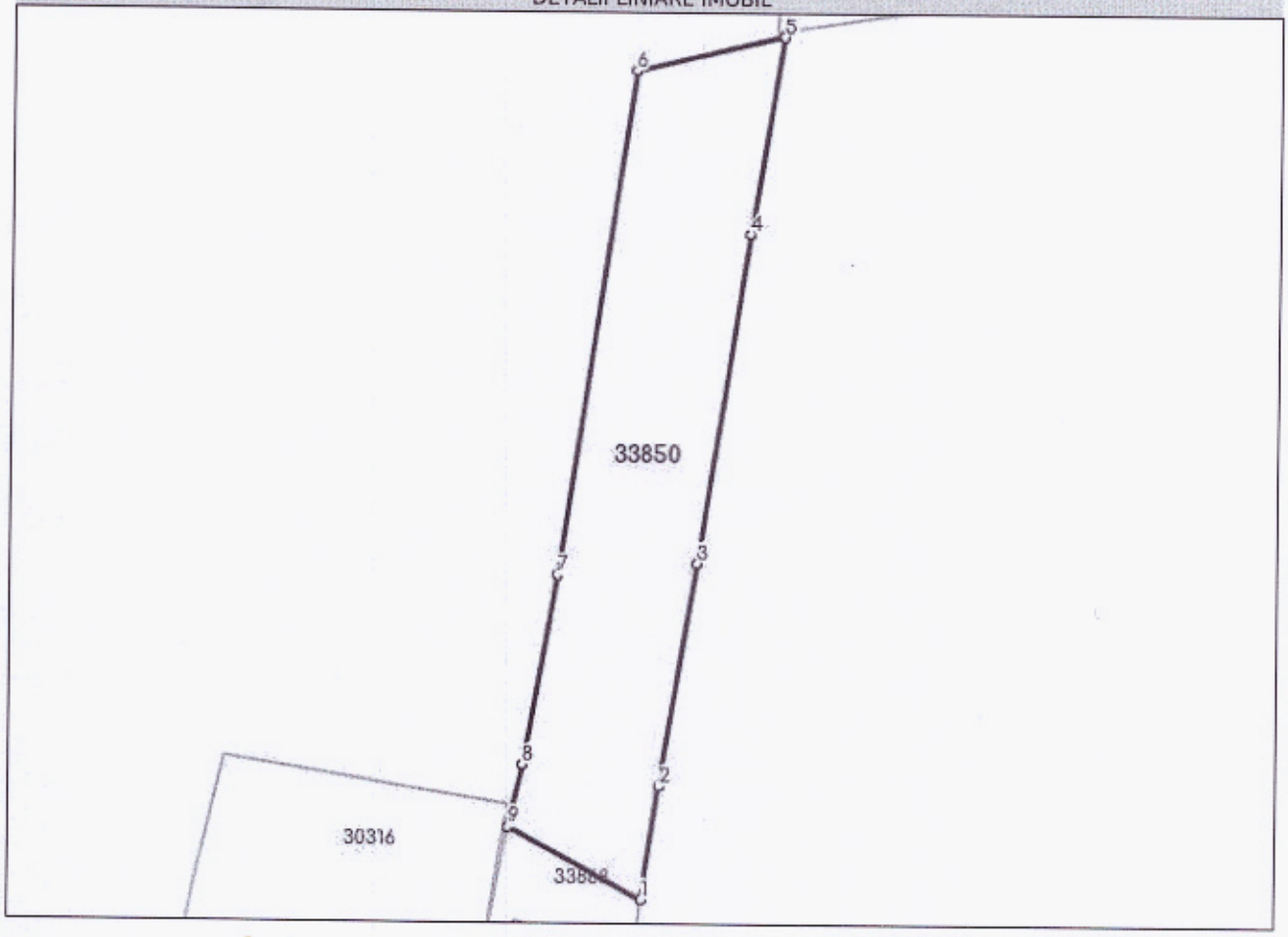
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
33850	1.937	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	NU	1.937	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	14.865
2	3	29.635
3	4	43.63
4	5	26.197
5	6	19.762
6	7	66.846

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

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

Formular versiunea 1.1

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment ** (m)
7	8	25.293
8	9	8.3
9	1	19.861

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa 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.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
21/06/2023, 15:25

SC „ ART- EGO GROUP" SRL
Str . Republicii, nr. 215, Falticeni
(Cooperativa Zorile, et I)
Nr. Înregistrare la Registrul Comerţului : J33/105/2005
Cod Unic de Înregistrare : 17151601
tel: 0744/485867

ROMÂNIA JUDEȚUL SUCEAVA-COM FORĂȘTI CONSILIUL LOCAL

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

RAPORT DE EVALUARE

PROPRIETATE IMOBILIARA : **Imobil - teren aferent in suprafata de 1937 mp (tarla in sat)**

ADRESA: **extravilan comuna Forasti, CP 33850, jud. Suceava**

DESTINATIE IMOBILE : **teren**

PROPRIETAR: **Comuna Forasti**

iunie, 2023

UNIUNEA A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
PRICOPOAIA LENUȚA
Legitimația Nr. 15560
Valabil 2023

Evaluator ANEVAR

Ing. Lena Pricopoaia

REZUMAT

PROPRIETATEA EVALUATA :

Obiectul evaluării: Imobil - teren in suprafata de 1937 mp, situat in extravilan comuna Forasti, sat Rusi, judetul Suceava (tarla in sat).

SCOPUL EVALUARII. INSTRUCTIUNILE EVALUĂRII.

Scopul evaluarii 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 16.06.2023, tinand seama exclusiv de prevederile prezentului raport, este:

11206 lei

(echivalent cu 2266 euro)

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 4,9586 lei, curs valabil la data evaluarii (16.06.2023)
- 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

PRICOPOAIA LENUTA
Legitimatie Nr. 15560
Valabil ...23
Specializarea: EPI
ANEVAR

PREZENTAREA DATELOR

PROPRIETATEA EVALUATA :

Obiectul evaluării: Imobil - teren in suprafata de 1937 mp, situat extravilan comuna Forasti, sat Rusi, judetul Suceava.

Terenul este proprietatea comunei Forasti si se identifica cu CP 33850 a UAT Forasti (tarla in sat).

SCOPUL EVALUARII. INSTRUCTIUNILE EVALUĂRII.

Scopul evaluarii este estimarea valorii de piata a proprietatii in vederea instrainarii imobilului. 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.

Elemente consultative:

- **Standardele de Evaluare SEV**

SEV 100 - Cadrul general (IVS Cadrul general)
SEV 101 - Termenii de referinţă ai evaluării (IVS 101)
SEV 102 - Implementare (IVS 102)
SEV 103 - Raportare (IVS 103)
SEV 230 - Drepturi asupra proprietăţii imobiliare (IVS 230)
SEV 232 - Evaluarea proprietăţii imobiliare generatoare de afaceri
SEV 233 - Investiţia imobiliară în curs de construire (IVS 233)
SEV 310 - Evaluări ale drepturilor asupra proprietăţii 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 intreprinderilor – autor Sorin V. Stan
- Evaluari contabile patrimoniale – autor Margareta Trasca
- Legea contabilitatii nr 82/1991
- Indicii preturilor de consum furnizati de Comisia Nationala de Statistica
- Culegerea datelor primare – IROVAL, autor ing Gh Badescu
- Baze de date specializate ale expertilor, studii de piata efectuate de evaluatori pentru stabilirea preturilor actuale
- Lucrari de specialitate „Expertiza tehnica"
- Alte acte si lucrari de specialitate pe care expertul le studiaza permanent pentru a fi la curent cu ce apare nou in literatura de specialitate

Studiul pieţei imobiliare pentru comuna Forasti si vecinatati

DREPTURI DE PROPRIETATE EVALUATE. DESCRIERE LEGALA.

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

- are ca proprietar comuna Forasti, conform Extras CF nr 14051/22.05.2023; terenul face parte din domeniul privat al comunei Forasti conform Act administrativ/HCL 27/30.03.2023 emis de Consiliul local Forasti si Act administtrativ/adeverinta nr 1840/10.03.2023 emis de Primaria comunei Forasti. Terenul se identifica cu CP 33850/arabil.

Din informatiile aflate la dispozitia evaluatorului si potrivit discutiilor purtate cu proprietarii, proprietatea nu este supusa nici unor restrictii sau limitari deosebite, restrictii contractuale, servituti, leasing, care ar putea influenta sau ingradi dreptul de proprietate al acestuia, cu exceptia contractelor de inchiriere (in cazul vinzarii sau concesionarii, chiriasii au drept de preemtiune conform Legii 215/2001, art 12, aliniatul 3).

AMPLASAREA PROPRIETATII. ACCES.

Proprietatea este amplasata in extravilanul comunei Forasti, sat Rusi, intr-o zona periferica, la cca 2000 m de centrul comunei Forasti.

Accesul principal la proprietate se face de pe proprietati particulare.

Categoria de folosinţă a terenului este arabil (conform extras CF);

Date despre teren:

- Adâncimea de îngheţ : - 1,10 m
- Zona seismică (conform N P100/ - 1/2013); IMR – 225 ani; ag = 0,20 g; Tc = 0,7
- Zona eoliană (conform CR 1-1-1/2012) : IMR – 50 ani; Vv = 23 m/sec; q ref. = 0,6 kPa
- Zona de înzăpezire (conform Cod CR 1-1-3-2012) : IMR – 50 ani; So,k = 2,5 kN/mp

Vecinatati:

- La nord: Lupu Gheorghe
- La sud: com Forasti
- La est: Sarghianu Costel+Andone Sorin
- La vest: Scutaru Gheorghe+Scutaru Mihai+Andone Gheorghe+Spataru Ion

Teren – CP 33850

- Categoria de folosinta: arabil
- Suprafata: 1937 mp
- Acces: pe proprietati particulare

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 comunei Forasti, sat Rusi.

ANALIZA CERERII

Pe pietele imobiliare, cererea reprezinta cantitatea dintr-un anumit tip de proprietate, pentru care se manifesta dorinta peltru 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 ecolomica a societatilor 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 vinzare 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 vinzare 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 vinzarii.**

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 (vinzare).
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 efectuarii evaluarii au stat informatiile privind nivelul preturilor corespunzator lunii iunie 2023, data la care se considera valabile ipotezele luate in considerare si valorile estimate de catre evaluator. Evaluarea a fost realizata in data de 16.06.2023.

INSPECTIA PROPRIETATII

Inspectia proprietatii a fost realizata de catre Lena Pricopoaia in 15.06.2023, in prezenta proprietarilor. Au fost preluate informatii referitoare la proprietatea evaluata, a fost analizata, s-au realizat descrieri, s-a fotografiat proprietatea, etc.

IPOTEZE SI CONDITII LIMITATIVE

Continutul si forma raportului sint realizate la cererea finantatorului care este si destinatarul lucrarii.
Fata de riscurile specifice pietei imobiliare, pentru teren - 1937 mp, este posibil ca proprietatea sa necesite un timp de expunere mai indelungat, datorita caracterului pietei imobiliare din zona.

EVALUAREA PROPRIETATII

ANALIZA CELEI MAI BUNE UTILIZĂRI (CMBU)

Ca şi valoarea de piaţă, cea mai bună utilizare este un concept de piaţă. Prin analiza celei mai bune utilizări, se identifică cea mai competitivă şi mai profitabilă utilizare a proprietăţii imobiliare.

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

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

Cea mai bună utilizare a unei proprietăţi se bazează aşadar pe patru criterii, condiţii care trebuie să fie indeplinite de imobilele analizate. Orice variantă alternativă de utilizare trebuie să fie:

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

Aceste criterii trebuiesc urmărite cu stricteţe în cazul unei investiţii imobiliare.

Analiza celei mai bune utilizări, este un studiu economic al impactului forţelor de piaţă asupra proprietăţii analizate. În analiza celei mai bune utilizări a proprietăţii ocupate de proprietar, evaluatorul trebuie să considere orice modernizare ce este în concordanţă cu preferinţele pieţei.

Analiza celei mai bune utilizări se abordează in 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 şi când ar fi neocupat şi disponibil pentru dezvoltarea la cea mai bună utilizare.

Analizând amplasamentul proprietăţii, scopul evaluării, destinaţia şi conformarea acestuia, stadiul actual de dezvoltare al pieţei 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 ţinut cont de reglementările privind zonarea, restricţiile de construcţii, vecinătăţi, etc.
- Posibil fizic - se are în vedere forma lotului de teren, dimensiunea. Aceasta se pretează pentru teren neproductiv.
- Fezabilă financiar –nu este îndeplinită condiţia 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 in proprietatea comunei Forasti este in suprafaţă totala de 1937 mp;

Evaluarea terenului prin metoda economica – ANEXA 4A

CARACTERISTICI:
Suprafata terenului : **1937 mp**
Localizarea: extravilan comuna Forasti, sat Rusi, jud. Suceava
Categoria de folosinţă luata in calcul: arabil

Elementele determinante ale productivităţii terenului de care se ţine cont în metodologiile de evaluare bazate pe producţie agricolă :

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

Elementele determinante pentru stabilirea costurilor lucrărilor de exploatare :

a) Valoarea brută a producţiei de cartofi pe hectar (media) pentru terenul studiat este de 12-17 tone /ha;
b) preţuri medii pe piaţa 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 producţie :
   - Arat + insamintat + prasit + 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 producţiei :

V = 15 000 lei – 4 000 lei = 11 000 lei

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

V = 11 000 lei x 0,6 = 6 600 lei

Valoarea de piaţă se consideră valoarea de producţie pe o perioadă de 10 ani :

Vp = 6 600 lei x 10 ani = 66 000 lei – pentru 1,0 hectare, adica 6.60 lei/mp (echivalent 1. 33 euro/mp)

Valoarea terenului prin metoda economica este :
1937 mp x 6.6 lei/mp = 12 784 lei (echivalent 2 578 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, reflecatate 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 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	Rusi, extravilan	Vadu Mold, extravilan	Forasti, extravilan	Forasti/extravilan
Suprafata, mp	1,937.00		6,900	6,900
Pret oferta (Eur/mp)		1.68	0.44	0.43
Drept de proprietate	deplin	deplin	deplin	deplin
Valoarea corectiei		0%	0%	0%
Pret corectat		1.68	0.44	0.43
Conditii de piata		oferta	oferta	oferta
Valoarea corectiei		-5%	-5%	-5%
Pret corectat		1.60	0.42	0.41
Conditii de vanzare		de piata	de piata	de piata
Valoarea corectiei		-5%	-5%	-5%
Pret corectat		1.52	0.40	0.39
Conditii de piata (data ofertei)	iunie, 2023	martie, 2023	martie, 2023	aprilie 2023
Valoarea corectiei		-10%	-10%	0%
Pret corectat		1.36	0.36	0.39
Zonarea	Rusi, extravilan	Vadu Mold, extravilan	Forasti, extravilan	Forasti/extravilan
Valoarea corectiei		0%	0%	0%
Pret corectat		1.36	0.36	0.39
Acces	fara acces direct	DE -pamint	DE- pamint	DE -pamint
Valoarea corectiei		-5%	-5%	-5%
Pret corectat		1.30	0.34	0.37
Destinatia (utilizarea) terenului	arabil, extravilan, cu posibilitate de construire	arabil, extravilan, cu posibilitate de construire cu PUZ	arabil, extravilan, fara posibilitate de construire	arabil, extravilan, fara posibilitate de construire
Valoarea corectiei		0%	10%	10%
Pret corectat		1.30	0.37	0.41
Echiparea tehnico-edilitara a zonei	fara utilitati	cu utilitati	fara utilitati	fara utilitati
Valoarea corectiei		-10%	0%	0%
Pret corectat		1.17	0.37	0.41
Topografia terenului	plan	plan	plan	plan
Corectie procentuala		0%	0%	0%
Pret corectat		1.17	0.37	0.41
Total corectie neta, %		-35%	-15%	-5%
Total corectie neta, EUR		-0.59	-0.07	-0.02
Total corectie bruta , %		35%	35%	25%
Total corectie brura, EUR		0.59	0.15	0.11
Valoarea de piata adoptata (EUR/mp): comparabila nr. 1				1.17
Valoarea de piata a terenului (EUR/mp)				**1.17 €**
Valoarea de curs BNR la data evaluarii : 1 EUR = 4.9586 lei				**11,206 lei**

Prin aplicarea metodei de evaluare prin comparatie directa, valoarea pe unitatea de suprafata este de 1.17 eur/mp (se alege valoarea cu cea mai mare valoare); valoarea totala a terenului este:

Valoarea terenului prin metoda comparatiilor este : 1937 mp x 1.17 euro/mp = 2266 euro (11206 lei)

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

Valorile obţinute 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 1937mp	12 784 lei=2578 euro	11206 lei=2266 euro	-

Reanalizând întregul proces de evaluare, cu datele si informaţiile prezentate, veridicitatea şi consistenţa lor, cu tehnicile de analiză aplicate, raţionamentele şi logica întregului demers au condus la rezultate apreciate de evaluator ca fiind orientate pe piaţă. Metoda cu datele cele mai complexe apreciez că este cea a comparatiilor

Valoarea recomandata de pornire a licitatiei in vederea vinzarii a terenului este de 2266 euro (11206 lei).

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

Notă:
Toate cifrele sunt brute, nu conţin cheltuielile de regie ale potenţialului cumpărător şi nici TVA sau alte taxe plătibile la cedarea proprietăţii.
Concluzia evaluării se bazează pe scopul lucrării şi pe ipotezele de evaluare anexate.

CONDITII SI IPOTEZE LIMITATIVE

Conditii limitative:

- Suprafetele considerate se bazeaza pe valorile inscrise in cartea funciara si schitele puse la dispozitia evaluatorului de catre proprietar;
- Valoarea estimata in EUR este valabila atat timp cat conditiile in care s-a realizat evaluarea (starea pietei, nivelul cererii si ofertei,inflatie, evolutia cursului de schimb etc.) nu se modifica semnificativ. Pe pietele imobiliare valorile pot evolua ascendent sau descendent o data cu trecerea timpului si variatia lor in raport cu cursul valutar nu este liniara);
- Intrarea in posesia unei copii a acestui raport nu implica dreptul de publicare a acestuia;
- Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat sa ofere in continuare consultanta sau sa depuna marturie in instanta relativ la proprietatea in chestiune;
- Nici prezentul raport, nici parti ale sale (in special concluzii referitor la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fara acordul prealabil al evaluatorului;
- Orice valori estimate in raport se aplica intregii proprietati si orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fractionate va invalida valoarea estimata, in afara cazului in care o astfel de distribuire a fost prevazuta in raport.
- La calculul valorilor cladirii nu s-a tinut cont de valoarea imbunatatirilor aduse de catre chirias.

CERTIFICARE

Prin prezenta, in limita cunostintelor si informatiilor detinute, certificam ca :

- Afirmatiile prezentate si sustinute in acest raport sunt adevarate si corecte
- Analizele, opiniile si concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele considerate si conditiile limitative specifice si sunt analizele, opiniile si concluziile noastre personale, fiind nepartinitoare din punct de vedere profesional

- Nu avem nici un interes prezent sau de perspectiva in proprietatea imobiliara care face obiectul prezentului raport de evaluare si nici un interes sau influenta legate de partile 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

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
PRICOPOAIA LENUTA
Legitimația Nr. 15560
Valabil 2023
Specializarea: EPI
ANEVAR

SC „ ART- EGO GROUP" SRL
Str . Republicii, nr. 215, Falticeni
(Cooperativa Zorile, et I)
Nr. Înregistrare la Registrul Comerţului : J33/105/2005
Cod Unic de Înregistrare : 17151601
tel: 0744/485867

ROMÂNIA * JUDEȚUL SUCEAVA - COM. FORĂȘTI * CONSILIUL LOCAL

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

RAPORT DE EVALUARE

PROPRIETATE IMOBILIARA : **Imobil - teren aferent in suprafata de 1937 mp (tarla in sat)**

ADRESA: **extravilan comuna Forasti, CP 33850, jud. Suceava**

DESTINATIE IMOBILE : **teren**

PROPRIETAR: **Comuna Forasti**

iunie, 2023

Evaluator ANEVAR

Ing. Lena Pricopoaia

REZUMAT

PROPRIETATEA EVALUATA :

Obiectul evaluării: Imobil - teren in suprafata de 1937 mp, situat in extravilan comuna Forasti, sat Rusi, judetul Suceava (tarla in sat).

SCOPUL EVALUARII. INSTRUCTIUNILE EVALUĂRII.

Scopul evaluarii 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 16.06.2023, tinand seama exclusiv de prevederile prezentului raport, este:

11206 lei

(echivalent cu 2266 euro)

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 4,9586 lei, curs valabil la data evaluarii (16.06.2023)
- 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

PRICOPOAIA LENUTA
Legitimatie Nr. 15960
Valabil ...23
Specializarea: EPI
ANEVAR

PREZENTAREA DATELOR

PROPRIETATEA EVALUATA :

Obiectul evaluării: Imobil - teren in suprafata de 1937 mp, situat extravilan comuna Forasti, sat Rusi, judetul Suceava.

Terenul este proprietatea comunei Forasti si se identifica cu CP 33850 a UAT Forasti (tarla in sat).

SCOPUL EVALUARII. INSTRUCTIUNILE EVALUĂRII.

Scopul evaluarii este estimarea valorii de piata a proprietatii in vederea instrainarii imobilului. 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.

Elemente consultative:

- **Standardele de Evaluare SEV**

SEV 100 - Cadrul general (IVS Cadrul general)
SEV 101 - Termenii de referinţă ai evaluării (IVS 101)
SEV 102 - Implementare (IVS 102)
SEV 103 - Raportare (IVS 103)
SEV 230 - Drepturi asupra proprietăţii imobiliare (IVS 230)
SEV 232 - Evaluarea proprietăţii imobiliare generatoare de afaceri
SEV 233 - Investiţia imobiliară în curs de construire (IVS 233)
SEV 310 - Evaluări ale drepturilor asupra proprietăţii 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 intreprinderilor – autor Sorin V. Stan
- Evaluari contabile patrimoniale – autor Margareta Trasca
- Legea contabilitatii nr 82/1991
- Indicii preturilor de consum furnizati de Comisia Nationala de Statistica
- Culegerea datelor primare – IROVAL, autor ing Gh Badescu
- Baze de date specializate ale expertilor, studii de piata efectuate de evaluatori pentru stabilirea preturilor actuale
- Lucrari de specialitate „Expertiza tehnica"
- Alte acte si lucrari de specialitate pe care expertul le studiaza permanent pentru a fi la curent cu ce apare nou in literatura de specialitate

Studiul pieţei imobiliare pentru comuna Forasti si vecinatati

DREPTURI DE PROPRIETATE EVALUATE. DESCRIERE LEGALA.

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

- are ca proprietar comuna Forasti, conform Extras CF nr 14051/22.05.2023; terenul face parte din domeniul privat al comunei Forasti conform Act administrativ/HCL 27/30.03.2023 emis de Consiliul local Forasti si Act administtrativ/adeverinta nr 1840/10.03.2023 emis de Primaria comunei Forasti. Terenul se identifica cu CP 33850/arabil.

Din informatiile aflate la dispozitia evaluatorului si potrivit discutiilor purtate cu proprietarii, proprietatea nu este supusa nici unor restrictii sau limitari deosebite, restrictii contractuale, servituti, leasing, care ar putea influenta sau ingradi dreptul de proprietate al acestuia, cu exceptia contractelor de inchiriere (in cazul vinzarii sau concesionarii, chiriasii au drept de preemtiune conform Legii 215/2001, art 12, aliniatul 3).

AMPLASAREA PROPRIETATII. ACCES.

Proprietatea este amplasata in extravilanul comunei Forasti, sat Rusi, intr-o zona periferica, la cca 2000 m de centrul comunei Forasti.

Accesul principal la proprietate se face de pe proprietati particulare.

Categoria de folosinţă a terenului este arabil (conform extras CF);

Date despre teren:

- Adâncimea de îngheţ : - 1,10 m
- Zona seismică (conform N P100/ - 1/2013); IMR – 225 ani; ag = 0,20 g; Tc = 0,7
- Zona eoliană (conform CR 1-1-1/2012) : IMR – 50 ani; Vv = 23 m/sec; q ref. = 0,6 kPa
- Zona de înzăpezire (conform Cod CR 1-1-3-2012) : IMR – 50 ani; So,k = 2,5 kN/mp

Vecinatati:

- La nord: Lupu Gheorghe
- La sud: com Forasti
- La est: Sarghianu Costel+Andone Sorin
- La vest: Scutaru Gheorghe+Scutaru Mihai+Andone Gheorghe+Spataru Ion

Teren – CP 33850

- Categoria de folosinta: arabil
- Suprafata: 1937 mp
- Acces: pe proprietati particulare

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 comunei Forasti, sat Rusi.

ANALIZA CERERII

Pe pietele imobiliare, cererea reprezinta cantitatea dintr-un anumit tip de proprietate, pentru care se manifesta dorinta peltru 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 ecolomica a societatilor 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 vinzare 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 vinzare 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 vinzarii.**

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 (vinzare).
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 efectuarii evaluarii au stat informatiile privind nivelul preturilor corespunzator lunii iunie 2023, data la care se considera valabile ipotezele luate in considerare si valorile estimate de catre evaluator. Evaluarea a fost realizata in data de 16.06.2023.

INSPECTIA PROPRIETATII

Inspectia proprietatii a fost realizata de catre Lena Pricopoaia in 15.06.2023, in prezenta proprietarilor. Au fost preluate informatii referitoare la proprietatea evaluata, a fost analizata, s-au realizat descrieri, s-a fotografiat proprietatea, etc.

IPOTEZE SI CONDITII LIMITATIVE

Continutul si forma raportului sint realizate la cererea finantatorului care este si destinatarul lucrarii.
Fata de riscurile specifice pietei imobiliare, pentru teren - 1937 mp, este posibil ca proprietatea sa necesite un timp de expunere mai indelungat, datorita caracterului pietei imobiliare din zona.

EVALUAREA PROPRIETATII

ANALIZA CELEI MAI BUNE UTILIZĂRI (CMBU)

Ca şi valoarea de piaţă, cea mai bună utilizare este un concept de piaţă. Prin analiza celei mai bune utilizări, se identifică cea mai competitivă şi mai profitabilă utilizare a proprietăţii imobiliare.

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

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

Cea mai bună utilizare a unei proprietăţi se bazează aşadar pe patru criterii, condiţii care trebuie să fie indeplinite de imobilele analizate. Orice variantă alternativă de utilizare trebuie să fie:

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

Aceste criterii trebuiesc urmărite cu stricteţe în cazul unei investiţii imobiliare.

Analiza celei mai bune utilizări, este un studiu economic al impactului forţelor de piaţă asupra proprietăţii analizate. În analiza celei mai bune utilizări a proprietăţii ocupate de proprietar, evaluatorul trebuie să considere orice modernizare ce este în concordanţă cu preferinţele pieţei.

Analiza celei mai bune utilizări se abordează in 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 şi când ar fi neocupat şi disponibil pentru dezvoltarea la cea mai bună utilizare.

Analizând amplasamentul proprietăţii, scopul evaluării, destinaţia şi conformarea acestuia, stadiul actual de dezvoltare al pieţei 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 ţinut cont de reglementările privind zonarea, restricţiile de construcţii, vecinătăţi, etc.
- Posibil fizic - se are în vedere forma lotului de teren, dimensiunea. Aceasta se pretează pentru teren neproductiv.
- Fezabilă financiar –nu este îndeplinită condiţia 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 in proprietatea comunei Forasti este in suprafaţă totala de 1937 mp;

Evaluarea terenului prin metoda economica – ANEXA 4A

CARACTERISTICI:
Suprafata terenului : **1937 mp**
Localizarea: extravilan comuna Forasti, sat Rusi, jud. Suceava
Categoria de folosinţă luata in calcul: arabil

Elementele determinante ale productivităţii terenului de care se ţine cont în metodologiile de evaluare bazate pe producţie agricolă :

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

Elementele determinante pentru stabilirea costurilor lucrărilor de exploatare :

a) Valoarea brută a producţiei de cartofi pe hectar (media) pentru terenul studiat este de 12-17 tone /ha;
b) preţuri medii pe piaţa 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 producţie :
   - Arat + insamintat + prasit + 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 producţiei :

V = 15 000 lei – 4 000 lei = 11 000 lei

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

V = 11 000 lei x 0,6 = 6 600 lei

Valoarea de piaţă se consideră valoarea de producţie pe o perioadă de 10 ani :

Vp = 6 600 lei x 10 ani = 66 000 lei – pentru 1,0 hectare, adica 6.60 lei/mp (echivalent 1. 33 euro/mp)

Valoarea terenului prin metoda economica este :
1937 mp x 6.6 lei/mp = 12 784 lei (echivalent 2 578 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, reflecatate 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 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	Rusi, extravilan	Vadu Mold, extravilan	Forasti, extravilan	Forasti/extravilan
Suprafata, mp	1,937.00		6,900	6,900
Pret oferta (Eur/mp)		1.68	0.44	0.43
Drept de proprietate	deplin	deplin	deplin	deplin
Valoarea corectiei		0%	0%	0%
Pret corectat		1.68	0.44	0.43
Conditii de piata		oferta	oferta	oferta
Valoarea corectiei		-5%	-5%	-5%
Pret corectat		1.60	0.42	0.41
Conditii de vanzare		de piata	de piata	de piata
Valoarea corectiei		-5%	-5%	-5%
Pret corectat		1.52	0.40	0.39
Conditii de piata (data ofertei)	iunie, 2023	martie, 2023	martie, 2023	aprilie 2023
Valoarea corectiei		-10%	-10%	0%
Pret corectat		1.36	0.36	0.39
Zonarea	Rusi, extravilan	Vadu Mold, extravilan	Forasti, extravilan	Forasti/extravilan
Valoarea corectiei		0%	0%	0%
Pret corectat		1.36	0.36	0.39
Acces	fara acces direct	DE -pamint	DE- pamint	DE -pamint
Valoarea corectiei		-5%	-5%	-5%
Pret corectat		1.30	0.34	0.37
Destinatia (utilizarea) terenului	arabil, extravilan, cu posibilitate de construire	arabil, extravilan, cu posibilitate de construire cu PUZ	arabil, extravilan, fara posibilitate de construire	arabil, extravilan, fara posibilitate de construire
Valoarea corectiei		0%	10%	10%
Pret corectat		1.30	0.37	0.41
Echiparea tehnico-edilitara a zonei	fara utilitati	cu utilitati	fara utilitati	fara utilitati
Valoarea corectiei		-10%	0%	0%
Pret corectat		1.17	0.37	0.41
Topografia terenului	plan	plan	plan	plan
Corectie procentuala		0%	0%	0%
Pret corectat		1.17	0.37	0.41
Total corectie neta, %		-35%	-15%	-5%
Total corectie neta, EUR		-0.59	-0.07	-0.02
Total corectie bruta , %		35%	35%	25%
Total corectie brura, EUR		0.59	0.15	0.11
Valoarea de piata adoptata (EUR/mp): comparabila nr. 1				1.17
Valoarea de piata a terenului (EUR/mp)				**1.17 €**
Valoarea de curs BNR la data evaluarii : 1 EUR = 4.9586 lei				**11,206 lei**

Prin aplicarea metodei de evaluare prin comparatie directa, valoarea pe unitatea de suprafata este de 1.17 eur/mp (se alege valoarea cu cea mai mare valoare); valoarea totala a terenului este:

Valoarea terenului prin metoda comparatiilor este : 1937 mp x 1.17 euro/mp = 2266 euro (11206 lei)

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

Valorile obţinute 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 1937mp	12 784 lei=2578 euro	11206 lei=2266 euro	-

Reanalizând întregul proces de evaluare, cu datele si informaţiile prezentate, veridicitatea şi consistenţa lor, cu tehnicile de analiză aplicate, raţionamentele şi logica întregului demers au condus la rezultate apreciate de evaluator ca fiind orientate pe piaţă. Metoda cu datele cele mai complexe apreciez că este cea a comparatiilor

Valoarea recomandata de pornire a licitatiei in vederea vinzarii a terenului este de 2266 euro (11206 lei).

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

Notă:
Toate cifrele sunt brute, nu conţin cheltuielile de regie ale potenţialului cumpărător şi nici TVA sau alte taxe plătibile la cedarea proprietăţii.
Concluzia evaluării se bazează pe scopul lucrării şi pe ipotezele de evaluare anexate.

CONDITII SI IPOTEZE LIMITATIVE

Conditii limitative:

- Suprafetele considerate se bazeaza pe valorile inscrise in cartea funciara si schitele puse la dispozitia evaluatorului de catre proprietar;
- Valoarea estimata in EUR este valabila atat timp cat conditiile in care s-a realizat evaluarea (starea pietei, nivelul cererii si ofertei,inflatie, evolutia cursului de schimb etc.) nu se modifica semnificativ. Pe pietele imobiliare valorile pot evolua ascendent sau descendent o data cu trecerea timpului si variatia lor in raport cu cursul valutar nu este liniara);
- Intrarea in posesia unei copii a acestui raport nu implica dreptul de publicare a acestuia;
- Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat sa ofere in continuare consultanta sau sa depuna marturie in instanta relativ la proprietatea in chestiune;
- Nici prezentul raport, nici parti ale sale (in special concluzii referitor la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fara acordul prealabil al evaluatorului;
- Orice valori estimate in raport se aplica intregii proprietati si orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fractionate va invalida valoarea estimata, in afara cazului in care o astfel de distribuire a fost prevazuta in raport.
- La calculul valorilor cladirii nu s-a tinut cont de valoarea imbunatatirilor aduse de catre chirias.

CERTIFICARE

Prin prezenta, in limita cunostintelor si informatiilor detinute, certificam ca :

- Afirmatiile prezentate si sustinute in acest raport sunt adevarate si corecte
- Analizele, opiniile si concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele considerate si conditiile limitative specifice si sunt analizele, opiniile si concluziile noastre personale, fiind nepartinitoare din punct de vedere profesional

- Nu avem nici un interes prezent sau de perspectiva in proprietatea imobiliara care face obiectul prezentului raport de evaluare si nici un interes sau influenta legate de partile 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.

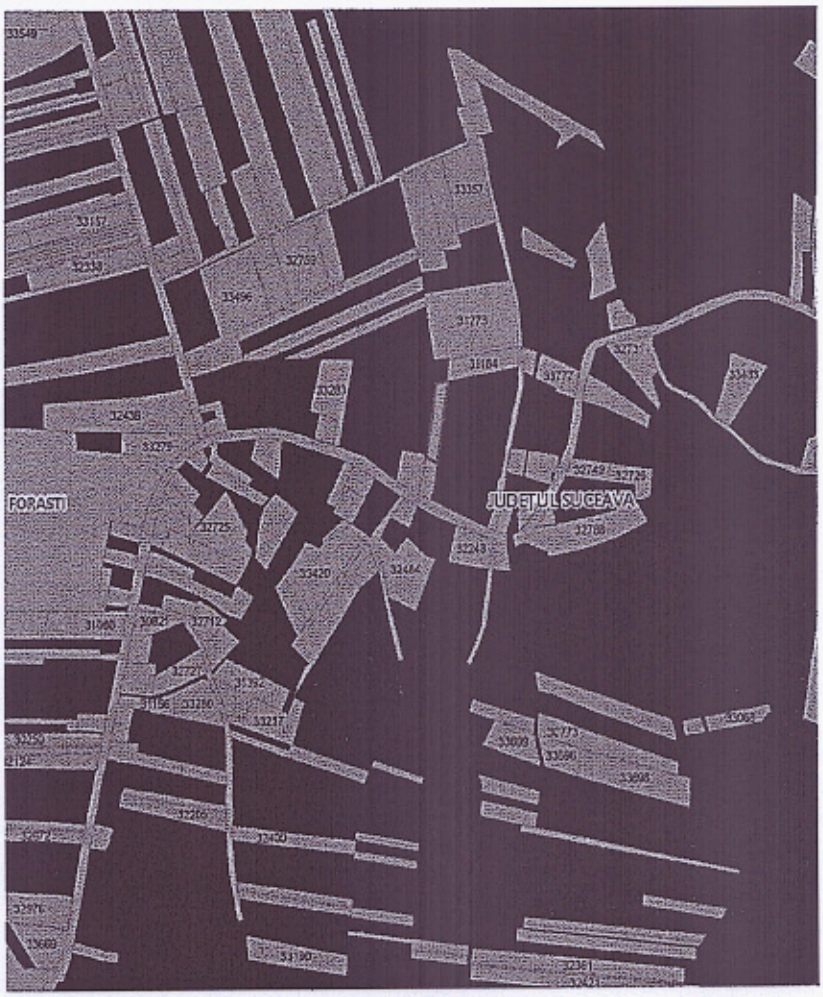
La data elaborarii acestui raport, evaluatorii care se semneaza mai jos sunt membri ANEVAR, au indeplinit cerintele programului de pregatire profesionala continua al ANEVAR si au competenta necesara intocmirii acestui raport.

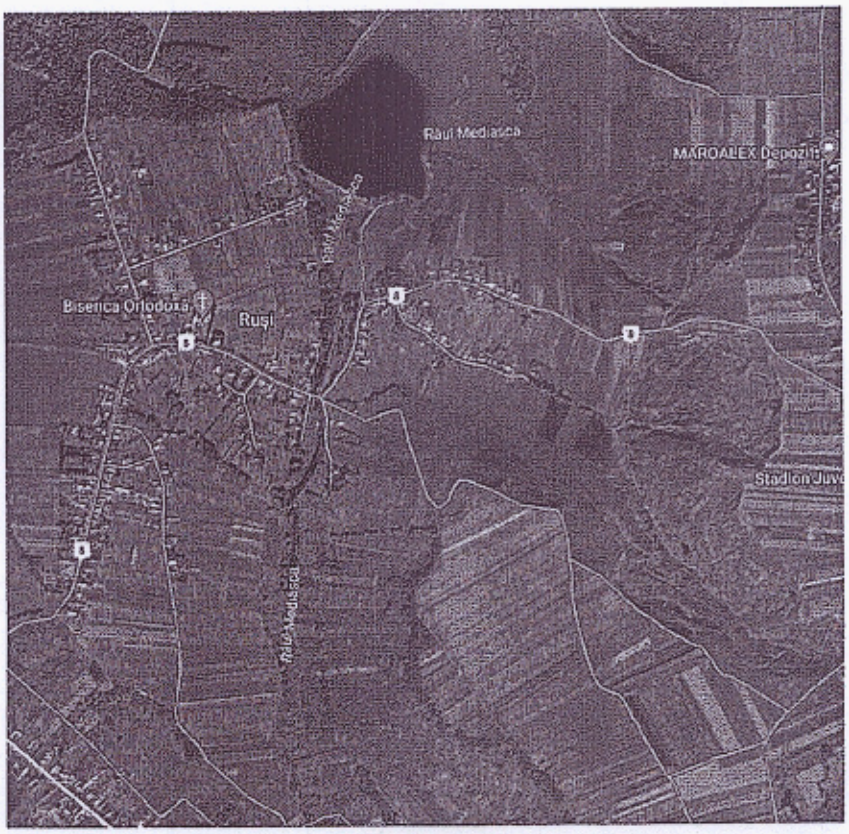
Evaluator ANEVAR

Ing. Lena Pricopoaia

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
PRICOPOAIA LENUTA
Legitimația Nr. 15560
Valabil 2023
Specializarea: EPI
ANEVAR

FOTOGRAFII ALE IMOBILULUI





ANEXA 1A - EVALUARE TEREN

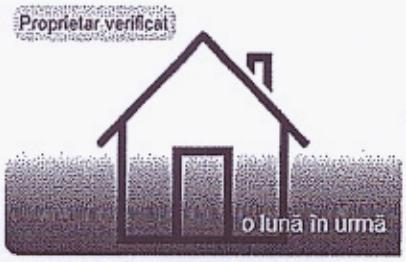
ANEXA 4B

VALOAREA DE PIATA A TERENULUI ESTIMATA PRIN METODA COMPARATIEI DIRECTE

Elemente de comparatie	Terenul evaluat	Proprietati comparabile		
		Teren 1	Teren 2	Teren 3
Localizare	Rusi, extravilan	Vadu Mold, extravilan	Forasti, extravilan	Forasti/extravilan
Suprafata, mp	1,937.00		6,900	6,900
Pret oferta (Eur/mp)		1.68	0.44	0.43
Drept de proprietate	deplin	deplin	deplin	deplin
Valoarea corectiei		0%	0%	0%
Pret corectat		1.68	0.44	0.43
Conditii de piata		oferta	oferta	oferta
Valoarea corectiei		-5%	-5%	-5%
Pret corectat		1.60	0.42	0.41
Conditii de vanzare		de piata	de piata	de piata
Valoarea corectiei		-5%	-5%	-5%
Pret corectat		1.52	0.40	0.39
Conditii de piata (data ofertei)	iunie, 2023	martie, 2023	martie, 2023	aprilie 2023
Valoarea corectiei		-10%	-10%	0%
Pret corectat		1.36	0.36	0.39
Zonarea	Rusi, extravilan	Vadu Mold, extravilan	Forasti, extravilan	Forasti/extravilan
Valoarea corectiei		0%	0%	0%
Pret corectat		1.36	0.36	0.39
Acces	fara acces direct	DE -pamint	DE- pamint	DE -pamint
Valoarea corectiei		-5%	-5%	-5%
Pret corectat		1.30	0.34	0.37
Destinatia (utilizarea) terenului	arabil, extravilan, cu posibilitate de construire	arabil, extravilan, cu posibilitate de construire cu PUZ	arabil, extravilan, fara posibilitate de construire	arabil, extravilan, fara posibilitate de construire
Valoarea corectiei		0%	10%	10%
Pret corectat		1.30	0.37	0.41
Echiparea tehnico-edilitara a zonei	fara utilitati	cu utilitati	fara utilitati	fara utilitati
Valoarea corectiei		-10%	0%	0%
Pret corectat		1.17	0.37	0.41
Topografia terenului	plan	plan	plan	plan
Corectie procentuala		0%	0%	0%
Pret corectat		1.17	0.37	0.41
Total corectie neta, %		-35%	-15%	-5%
Total corectie neta, EUR		-0.59	-0.07	-0.02
Total corectie bruta , %		35%	35%	25%
Total corectie brura, EUR		0.59	0.15	0.11
Valoarea de piata adoptata (EUR/mp): comparabila nr. 1				1.17
Valoarea de piata a terenului (EUR/mp)				1.17 €
Valoarea de piata a terenului	curs BNR la data evaluarii : 1 EUR = 4,9586 lei			11,206 lei

PRICOPOAIA LENUTA
Legitimatia Nr. 15560
Valabil 2023
Specializarea: EPI
ANEVAR

Recomandări proprietăţi +15km de Forasti



Teren intravilan

Suceava, Oniceni

5000 m² Intravilan 80 m Constructii

27.000 €

Vezi anunțul

Teren intravilan

Suceava, Draguseni

3314 m² Intravilan Constructii

9.500 €

Vezi anunțul

Teren de 9200 m2 in ...

Suceava, Vadu Moldovei

9200 m² Extravilan Agricole

15.500 €

Vezi anunțul

Teren constructii de v...

Suceava, Vadu Moldovei

1656 m² Intravilan 19 m Constructii

14.900 €

Vezi anuntul pe imobiliare.ro

Primaria Comunei Forasti
Judetul Suceava
Nr. Din

SITUTIA INDICATORILOR PRIVIND DERULAREA PROCEDURII PREVAZUTE DE LEGEA NR. 17/2014 **Anul 2023**

Nr. crt.	Nr. si data oferta	Nume si prenume vanzator	Termen finalizare procedura	Suprafata-ha	Categorie de folosinta	Pret din oferta	Proces verbal de incheiere a primei etape procedurale	Proces verbal privind alegerea preemptorului	Proces verbal de finalizare a procedurilor	Nr si data contract de vanzare	LEI/MP	EURO/MP	
													4.9209
1	33/03.01.2023	Puşcaşu Gabriel şi Puşcaşu Ancuţa-Silvia	10/04/2023	0.1654	arabil	19,000 lei	10/03/2023	–	33/10.04.2023	–	11.48730351	2.334390763	4.9209
2	34/17.01.2023	Bordei Lucreţia şi Burlică Maria	24/04/2023	0.1429	faneaţă	1,500 lei	24/03/2023	–	34/24.04.2023	–	1.049685094	0.213311609	4.9209
3	35/17.01.2023	Bordei Lucreţia şi Burlică Maria	24/04/2023	0.1037	faneaţă	1,200 lei	24/03/2023	–	35/24.04.2023	–	1.157184185	0.235157021	4.9209
4	36/17.01.2023	Bordei Lucreţia şi Burlică Maria	24/04/2023	0.043	faneaţă	500 lei	24/03/2023	–	36/24.03.2023	–	1.162790698	0.236296348	4.9209
5	37/17.01.2023	Bordei Lucreţia şi Burlică Maria	24/04/2023	0.69	faneaţă	15,000 lei	24/03/2023	–	37/24.03.2023	–	2.173913043	0.441771433	4.9209
6	38/17.01.2023	Bordei Lucreţia şi Burlică Maria	24/04/2023	0.36	faneaţă	8,000 lei	24/03/2023	–	38/24.03.2023	–	2.222222222	0.451588576	4.9209
7	39/25.01.2023	Lungu Mihai-Alin	30/04/2023	0.18	faneaţă	2,000 lei	30/03/2023	–	39/30.04.2023	–	1.111111111	0.225794288	4.9209
8	40/25.01.2023	Lungu Mihai-Alin	30/04/2023	0.33	arabil	4,000 lei	30/03/2023	–	40/30.04.2023	–	1.212121212	0.246321041	4.9209
9	41/09.02.2023	Lungu Ştefănica şi Ionică Ana	18/05/2023	0.5168	arabil	6,000 lei	18/04/2023	–	41/18.05.2023	–	1.160990712	0.235930564	4.9209
10	42/13.02.2023	Agavriloaie Pavel	20/05/2023	0.5	arabil	8,250 lei	20/04/2023	–	42/20.05.2023	–	1.65	0.335304517	4.9209
11	43/20.02.2023	Florea Elisabeta, Cotinghiu Viorica, Dură Tatiana	27/05/2023	0.7209	arabil	7,000 lei	27/04/2023	–	43/27.05.2023	–	0.971008462	0.197323348	4.9209
12	44/06.03.2023	Albu Ioan şi Dumitraş Maria	11/06/2023	0.36	arabil	5,500 lei	11/05/2023	–	44/11.06.2023	–	1.527777778	0.310467146	4.9209
13	45/06.03.2023	Albu Ioan şi Dumitraş Maria	11/06/2023	0.297	arabil	5,000 lei	11/05/2023	–	45/11.06.2023	–	1.683501684	0.342112557	4.9209
14	46/06.03.2023	Albu Ioan şi Dumitraş Maria	11/06/2023	0.083	arabil	1,000 lei	11/05/2023	–	46/11.06.2023	–	1.204819277	0.24483718	4.9209

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

Nr. cerere	14051
Ziua	22
Luna	05
Anul	2023

Cod verificare
100136933600

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 33850 Forasti

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Suceava, Tarla In Sat

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	33850	1.937	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
11314 / 24/04/2023		
Act Administrativ nr. HCL 27, din 30/03/2023 emis de Primaria Comunei Forasti, anexa; Act Administrativ nr. 2916, din 20/04/2023 emis de Primaria Comunei Forasti; Act Administrativ nr. 1840, din 10/03/2023 emis de Primaria Comunei Forasti;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **COMUNA FORASTI**, CIF:4326809, DOMENIUL PRIVAT	

C. Partea III. SARCINI .

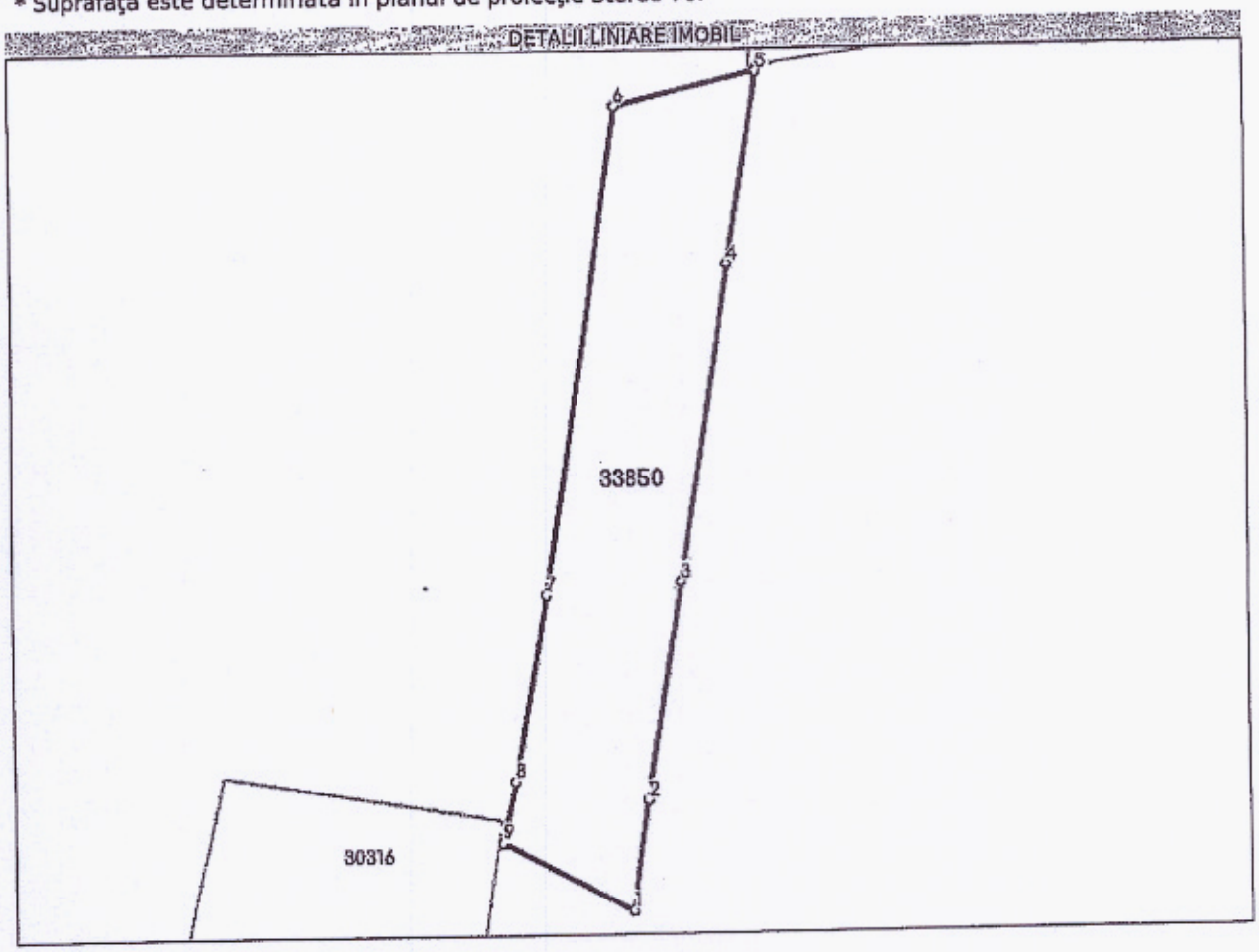
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
33850	1.937	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	NU	1.937	-	-	-	

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	14.865
2	3	29.635
3	4	43.63
4	5	26.197
5	6	19.762
6	7	66.846

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment ** (m)
7	8	25.293
8	9	8.3
9	1	19.861

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa 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 conţine informaţiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condiţiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activităţi şi procese administrative prevăzute de legislaţia în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă şi în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituţiei publice ori entităţii care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii şi realităţii informaţiilor conţinute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
22/05/2023, 13:49

ROMANIA
JUDETUL SUCEAVA
COMUNA FORASTI
CONSILIUL LOCAL

HOTARARE

privind aprobarea apartenentei la domeniul privat al comunei Forasti a imobilului teren situat in extravilan, in suprafata de 1.937 mp, categoria de folosinta „arabil", situat in tarlaua „In sat" , comuna Forasti, judetul Suceava

Consiliul Local al comunei Forasti, judetul Suceava ;

Avand in vedere :

- referatul de aprobare prezentat de primarul comunei Forăşti, judeţul Suceava, înregistrat sub nr. 2079 din 17. 03. 2023 ;
- raportul compartimentului de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului, înregistrat sub nr.2080 din 17. 03 . 2023 ;
- raportul de avizare al comisiei de specialitate pentru programele de dezvoltare economico-sociala, buget finante, administrarea domeniului public si privat al comunei, agricultura, gospodarie comunala, protectia mediului, servicii si comert , înregistrat sub nr. 2280 din 22. 03. 2023 ;

În conformitate cu prevederile art. 4 alin. (1) şi art. 6 din Legea privind fondul funciar nr. 18 / 19. 02. 1991 republicată, cu modificările şi completările ulterioare, prevederile art. 555, art.557 si art.888 din Legea nr. 287/ 17. 07. 2009 privind Codul Civil, republicată ;

- proces- verbal nr. 1840 din data de 10 .03. 2023 ;

In temeiul prevederilor articolului 129 alin. (2) lit. c), art. 139 alin. (3) lit. „g", art.196 alin.(1) lit.„a" , art.354, art.355, art.357 din Ordonanta de Urgenta nr. 57/ 03. 07. 2019 privind Codul administrativ , cu modificările şi completările ulterioare,

HOTĂRĂŞTE :

Art 1. Se aproba apartenenta la domeniul privat al comunei Forasti a imobilului teren situat in extravilan , in suprafata de 1.937 mp, categoria de folosinta „arabil", situat in tarlaua „In sat" , comuna Forasti, judetul Suceava, conform planului de amplasament prevazut in anexa , parte integranta din prezenta hotarare .

Art.2 Apartenenta la domeniul privat se face in vederea dispunerii inscrierii in evidentele O.C.P.I. Suceava – Carte funciara , a situatiei privind regimul proprietatii imobilului mentionat la art.1.

Art.3. Se mandateaza primarul comunei Forasti sa faca demersurile necesare introducerii imobilului in domeniul privat al comunei Forasti si inscrierii in Cartea Funciara, conform prevederilor legale.

Art. 4. Primarul şi compartimentul buget-finante vor duce la indeplinire prevederile prezentei hotarâri.

Preşedinte de şedinţă,

ACOZMEI LUCRETIA

Forăşti, 30 .03. 2023
Nr.27

PRIMĂRIA COMUNEI FORĂŞTI
JUDEŢUL SUCEAVA
VIZAT CONTROL FINANCIAR PREVENTIV INTERN PROPUS
NUMĂR SOLUŢII

Contrasemneaza
Secretar general comuna,

Anişoara Enachi

- Nu avem nici un interes prezent sau de perspectiva in proprietatea imobiliara care face obiectul prezentului raport de evaluare si nici un interes sau influenta legate de partile 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.

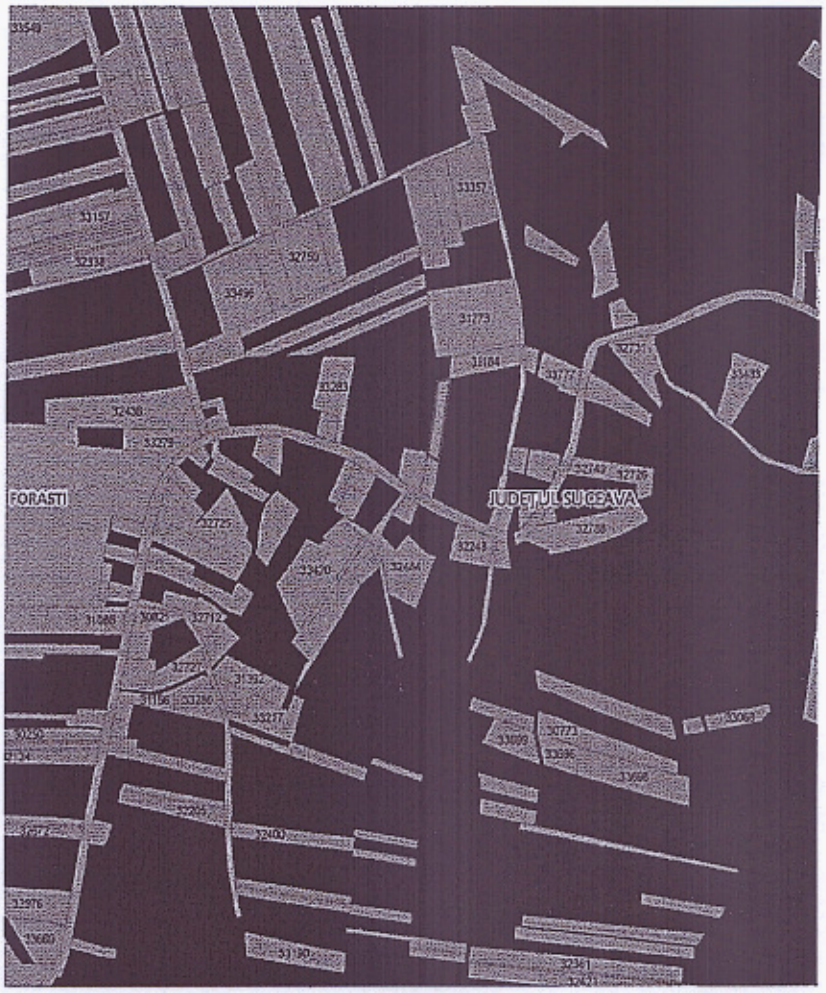
La data elaborarii acestui raport, evaluatorii care se semneaza mai jos sunt membri ANEVAR, au indeplinit cerintele programului de pregatire profesionala continua al ANEVAR si au competenta necesara intocmirii acestui raport.

Evaluator ANEVAR

Ing. Lena Pricopoaia

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
PRICOPOAIA LENUTA
Legitimația Nr. 15560
Valabil 2023
Specializarea: EPI
ANEVAR

FOTOGRAFII ALE IMOBILULUI



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	Rusi, extravilan	Vadu Mold, extravilan	Forasti, extravilan	Forasti/extravilan
Suprafata, mp	1,937.00		6,900	6,900
Pret oferta (Eur/mp)		1.68	0.44	0.43
Drept de proprietate	deplin	deplin	deplin	deplin
Valoarea corectiei		0%	0%	0%
Pret corectat		1.68	0.44	0.43
Conditii de piata		oferta	oferta	oferta
Valoarea corectiei		-5%	-5%	-5%
Pret corectat		1.60	0.42	0.41
Conditii de vanzare		de piata	de piata	de piata
Valoarea corectiei		-5%	-5%	-5%
Pret corectat		1.52	0.40	0.39
Conditii de piata (data ofertei)	iunie, 2023	martie, 2023	martie, 2023	aprilie 2023
Valoarea corectiei		-10%	-10%	0%
Pret corectat		1.36	0.36	0.39
Zonarea	Rusi, extravilan	Vadu Mold, extravilan	Forasti, extravilan	Forasti/extravilan
Valoarea corectiei		0%	0%	0%
Pret corectat		1.36	0.36	0.39
Acces	fara acces direct	DE -pamint	DE- pamint	DE -pamint
Valoarea corectiei		-5%	-5%	-5%
Pret corectat		1.30	0.34	0.37
Destinatia (utilizarea) terenului	arabil, extravilan, cu posibilitate de construire	arabil, extravilan, cu posibilitate de construire cu PUZ	arabil, extravilan, fara posibilitate de construire	arabil, extravilan, fara posibilitate de construire
Valoarea corectiei		0%	10%	10%
Pret corectat		1.30	0.37	0.41
Echiparea tehnico-edilitara a zonei	fara utilitati	cu utilitati	fara utilitati	fara utilitati
Valoarea corectiei		-10%	0%	0%
Pret corectat		1.17	0.37	0.41
Topografia terenului	plan	plan	plan	plan
Corectie procentuala		0%	0%	0%
Pret corectat		1.17	0.37	0.41
Total corectie neta, %		-35%	-15%	-5%
Total corectie neta, EUR		-0.59	-0.07	-0.02
Total corectie bruta , %		35%	35%	25%
Total corectie brura, EUR		0.59	0.15	0.11
Valoarea de piata adoptata (EUR/mp): comparabila nr. 1				1.17
Valoarea de piata a terenului (EUR/mp)				1.17 €
Valoarea de piata a terenului	curs BNR la data evaluarii : 1 EUR = 4.9586 lei			11,206 lei

PRICOPOAIA LENUTA
Legitimatia Nr. 15560
Valabil 2023
Specializarea: EP1
ANEVAR

Recomandări proprietăţi +15km de Forasti

Teren intravilan

Suceava, Oniceni

5000 m² Intravilan 80 m Constructii

27.000 €

Vezi anunțul

Teren intravilan

Suceava, Draguseni

3314 m² Intravilan Constructii

9.500 €

Vezi anunțul

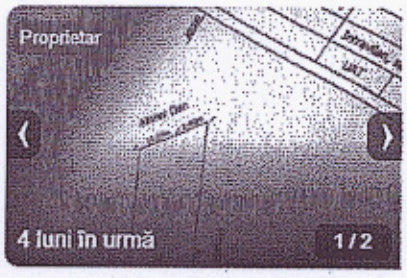
Teren de 9200 m2 in ...

Suceava, Vadu Moldovei

9200 m² Extravilan Agricole

15.500 €

Vezi anunțul



Teren constructii de v...

Suceava, Vadu Moldovei

1656 m² Intravilan 19 m Constructii

14.900 €

Vezi anuntul pe Imobiliare.ro

Primaria Comunei Forasti
Judetul Suceava
Nr. Din

SITUTIA INDICATORILOR PRIVIND DERULAREA PROCEDURII PREVAZUTE DE LEGEA NR. 17/2014 **Anul 2023**

Nr. crt.	Nr. si data oferta	Nume si prenume vanzator	Termen finalizare procedura	Suprafata-ha	Categorie de folosinta	Pret din oferta	Proces verbal de incheiere a primei etape procedurale	Proces verbal privind alegerea preemptorului	Proces verbal de finalizare a procedurilor	Nr si data contract de vanzare	LEI/MP	EURO/MP	
1	33/03.01.2023	Puşcaşu Gabriel şi Puşcaşu Ancuţa-Silvia	10/04/2023	0.1654	arabil	19,000 lei	10/03/2023	–	33/10.04.2023	–	11.48730351	2.334390763	4.9209
2	34/17.01.2023	Bordei Lucreţia şi Burlică Maria	24/04/2023	0.1429	faneaţă	1,500 lei	24/03/2023	–	34/24.04.2023	–	1.049685094	0.213311609	4.9209
3	35/17.01.2023	Bordei Lucreţia şi Burlică Maria	24/04/2023	0.1037	faneaţă	1,200 lei	24/03/2023	–	35/24.04.2023	–	1.157184185	0.235157021	4.9209
4	36/17.01.2023	Bordei Lucreţia şi Burlică Maria	24/04/2023	0.043	faneaţă	500 lei	24/03/2023	–	36/24.03.2023	–	1.162790698	0.236296348	4.9209
5	37/17.01.2023	Bordei Lucreţia şi Burlică Maria	24/04/2023	0.69	faneaţă	15,000 lei	24/03/2023	–	37/24.03.2023	–	2.173913043	0.441771433	4.9209
6	38/17.01.2023	Bordei Lucreţia şi Burlică Maria	24/04/2023	0.36	faneaţă	8,000 lei	24/03/2023	–	38/24.03.2023	–	2.222222222	0.451588576	4.9209
7	39/25.01.2023	Lungu Mihai-Alin	30/04/2023	0.18	faneaţă	2,000 lei	30/03/2023	–	39/30.04.2023	–	1.111111111	0.225794288	4.9209
8	40/25.01.2023	Lungu Mihai-Alin	30/04/2023	0.33	arabil	4,000 lei	30/03/2023	–	40/30.04.2023	–	1.212121212	0.246321041	4.9209
9	41/09.02.2023	Lungu Ştefănica şi Ionică Ana	18/05/2023	0.5168	arabil	6,000 lei	18/04/2023	–	41/18.05.2023	–	1.160990712	0.235930564	4.9209
10	42/13.02.2023	Agavriloaie Pavel	20/05/2023	0.5	arabil	8,250 lei	20/04/2023	–	42/20.05.2023	–	1.65	0.335304517	4.9209
11	43/20.02.2023	Florea Elisabeta, Cotinghiu Viorica, Dură Tatiana	27/05/2023	0.7209	arabil	7,000 lei	27/04/2023	–	43/27.05.2023	–	0.971008462	0.197323348	4.9209
12	44/06.03.2023	Albu Ioan şi Dumitraş Maria	11/06/2023	0.36	arabil	5,500 lei	11/05/2023	–	44/11.06.2023	–	1.527777778	0.310467146	4.9209
13	45/06.03.2023	Albu Ioan şi Dumitraş Maria	11/06/2023	0.297	arabil	5,000 lei	11/05/2023	–	45/11.06.2023	–	1.683501684	0.342112557	4.9209
14	46/06.03.2023	Albu Ioan şi Dumitraş Maria	11/06/2023	0.083	arabil	1,000 lei	11/05/2023	–	46/11.06.2023	–	1.204819277	0.24483718	4.9209

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

Nr. cerere	14051
Ziua	22
Luna	05
Anul	2023

Cod verificare
100136933600

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 33850 Forasti

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Suceava, Tarla In Sat

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	33850	1.937	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
11314 / 24/04/2023		
Act Administrativ nr. HCL 27, din 30/03/2023 emis de Primaria Comunei Forasti, anexa; Act Administrativ nr. 2916, din 20/04/2023 emis de Primaria Comunei Forasti; Act Administrativ nr. 1840, din 10/03/2023 emis de Primaria Comunei Forasti;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **COMUNA FORASTI**, CIF:4326809, DOMENIUL PRIVAT	

C. Partea III. SARCINI .

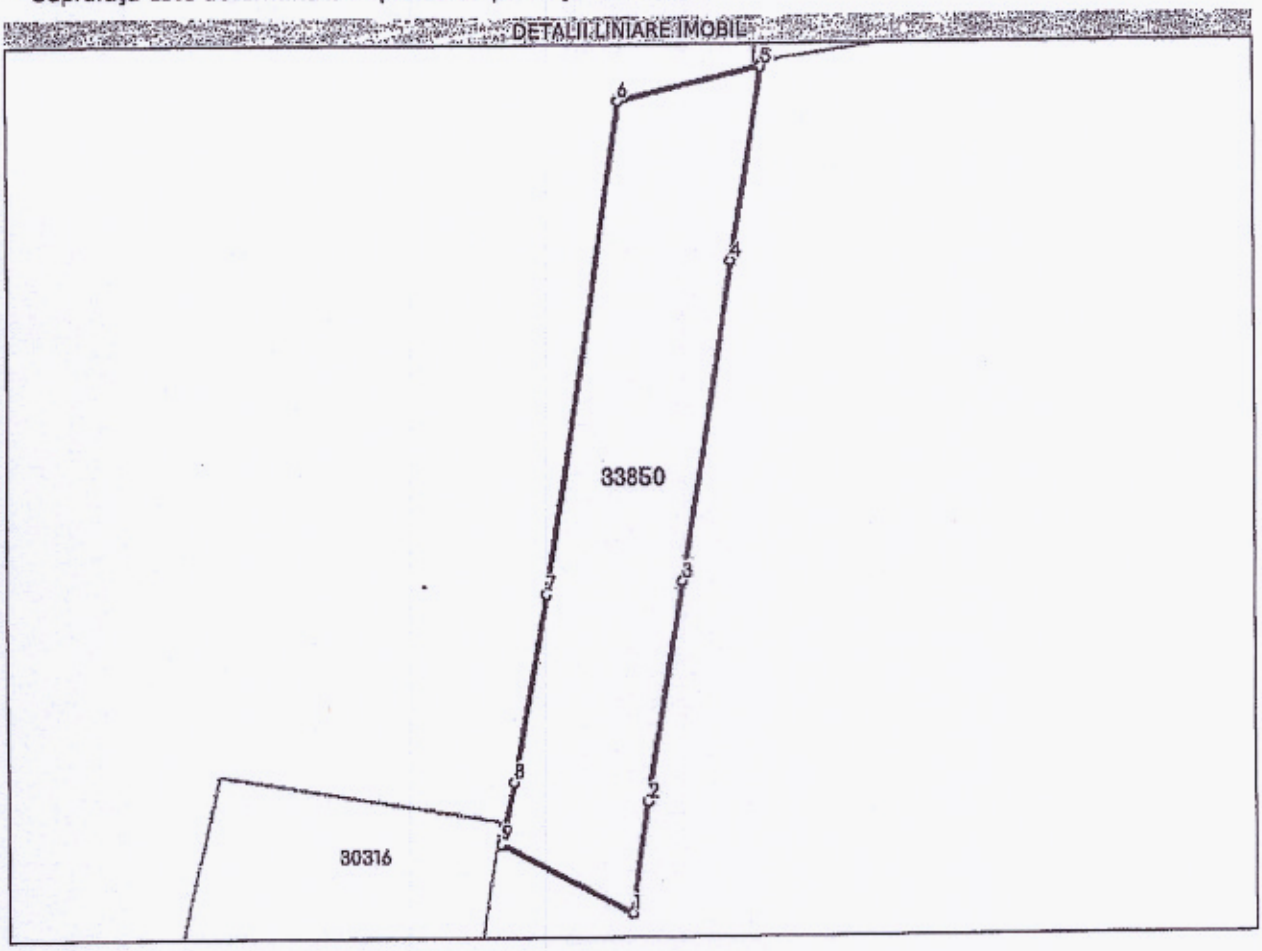
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
33850	1.937	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	NU	1.937	-	-	-	

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	14.865
2	3	29.635
3	4	43.63
4	5	26.197
5	6	19.762
6	7	66.846

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

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment ** (m)
7	8	25.293
8	9	8.3
9	1	19.861

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa 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 conţine informaţiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condiţiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activităţi şi procese administrative prevăzute de legislaţia în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă şi în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituţiei publice ori entităţii care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii şi realităţii informaţiilor conţinute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,

22/05/2023, 13:49

ROMANIA
JUDETUL SUCEAVA
COMUNA FORASTI
CONSILIUL LOCAL

HOTARARE

privind aprobarea apartenentei la domeniul privat al comunei Forasti a imobilului teren situat in extravilan, in suprafata de 1.937 mp, categoria de folosinta „arabil", situat in tarlaua „In sat" , comuna Forasti, judetul Suceava

Consiliul Local al comunei Forasti, judetul Suceava ;

Avand in vedere :

- referatul de aprobare prezentat de primarul comunei Forăşti, judeţul Suceava, înregistrat sub nr. 2079 din 17. 03. 2023 ;
- raportul compartimentului de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului, înregistrat sub nr.2080 din 17. 03 . 2023 ;
- raportul de avizare al comisiei de specialitate pentru programele de dezvoltare economico-sociala, buget finante, administrarea domeniului public si privat al comunei, agricultura, gospodarie comunala, protectia mediului, servicii si comert , înregistrat sub nr. 2280 din 22. 03. 2023 ;

În conformitate cu prevederile art. 4 alin. (1) şi art. 6 din Legea privind fondul funciar nr. 18 / 19. 02. 1991 republicată, cu modificările şi completările ulterioare, prevederile art. 555, art.557 si art.888 din Legea nr. 287/ 17. 07. 2009 privind Codul Civil, republicată ;

- proces- verbal nr. 1840 din data de 10 .03. 2023 ;

In temeiul prevederilor articolului 129 alin. (2) lit. c), art. 139 alin. (3) lit. „g", art.196 alin.(1) lit.„a" , art.354, art.355, art.357 din Ordonanta de Urgenta nr. 57/ 03. 07. 2019 privind Codul administrativ , cu modificările şi completările ulterioare,

HOTĂRĂŞTE :

Art 1. Se aproba apartenenta la domeniul privat al comunei Forasti a imobilului teren situat in extravilan , in suprafata de 1.937 mp, categoria de folosinta „arabil", situat in tarlaua „In sat" , comuna Forasti, judetul Suceava, conform planului de amplasament prevazut in anexa , parte integranta din prezenta hotarare .

Art.2 Apartenenta la domeniul privat se face in vederea dispunerii inscrierii in evidentele O.C.P.I. Suceava – Carte funciara , a situatiei privind regimul proprietatii imobilului mentionat la art.1.

Art.3. Se mandateaza primarul comunei Forasti sa faca demersurile necesare introducerii imobilului in domeniul privat al comunei Forasti si inscrierii in Cartea Funciara, conform prevederilor legale.

Art. 4. Primarul şi compartimentul buget-finante vor duce la indeplinire prevederile prezentei hotarâri.

Preşedinte de şedinţă,

ACOZMEI LUCRETIA

Forăşti, 30 .03. 2023
Nr.27

PRIMĂRIA COMUNEI FORASTI
JUDEȚUL SUCEAVA
VIZAT CONTROL FINANCIAR PREVENTIV INTERN PROPUS

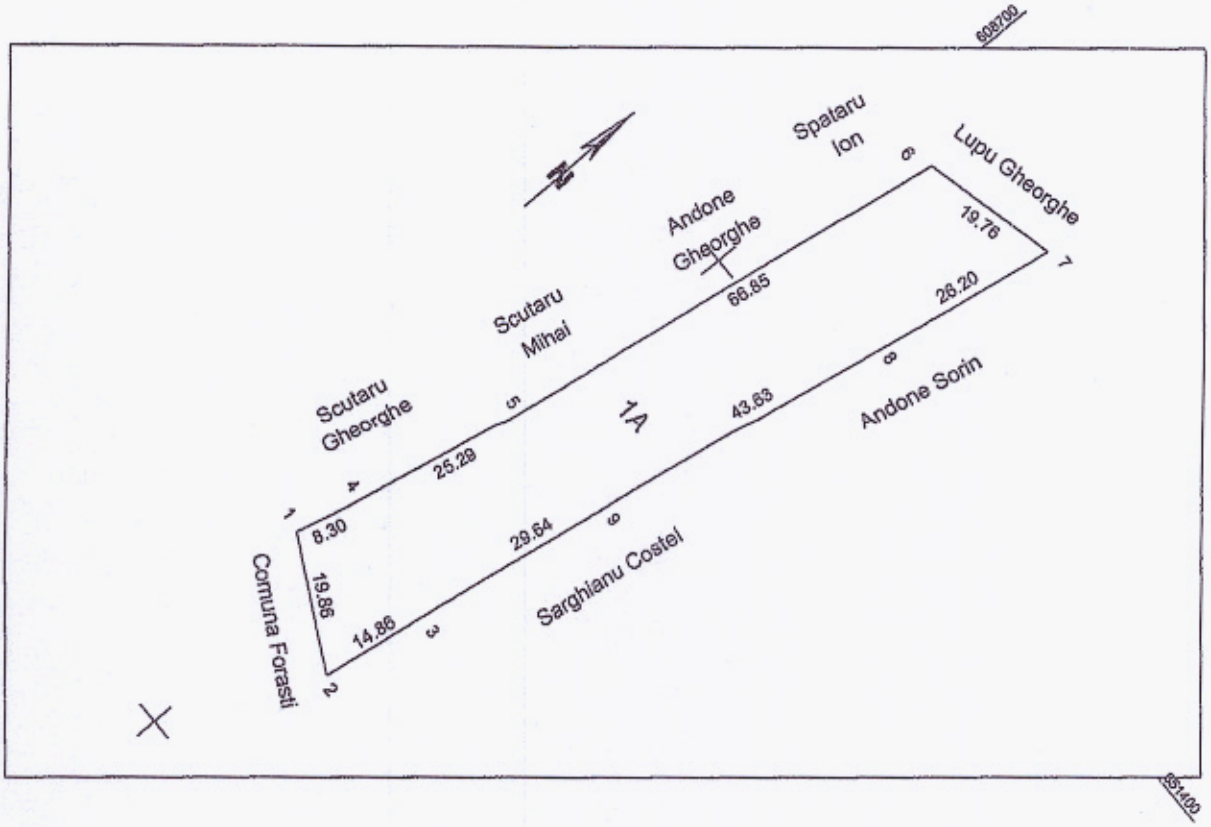
Contrasemneaza
Secretar general comuna,

Anişoara Enachi

Plan de amplasament şi delimitare a imobilului

Scara 1: 1000 ANEXA LA HCL 27/30.03.2023

Nr. cadastral	Suprafaţa	Adresa imobilului	
	1937 mp	extravilan Comuna Forăşti, judeţul Suceava, Tarla In Sat	
Carte Funciară nr.		UAT	FORĂŞTI



Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar.

A. Date referitoare la teren			
Nr. Parcelă	Categorie de folosinţă	Suprafaţa (mp)	Menţiuni
I	A	1937 mp	Extravilan – Teren neimprejmuit.
Total		1937 mp	

B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinaţia	Suprafaţa construită la sol (mp)	Menţiuni
-	-	-	-
Total		-	

Suprafaţa totală măsurată a imobilului = 1937mp
Suprafaţa din act = 1937 mp

Executant – PFA ROTARIU PAVEL	Inspector
Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentaţiei cadastrale şi corespondenţa acesteia cu realitatea din teren	Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată şi atribuirea numărului cadastral / Semnătura şi parafa
CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B/F. Nr 0784 ROTARIU PAVEL CATEGORIA A	
Semnătura şi ştampila	Data Ştampila BCPI

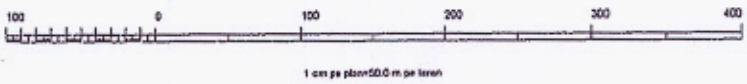
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

UAT FORASTI

Proprietari : **COMUNA FORĂȘTI**

Adresa: extravilan Com.FORĂȘTI, Jud. Suceava.

Scara 1:5000

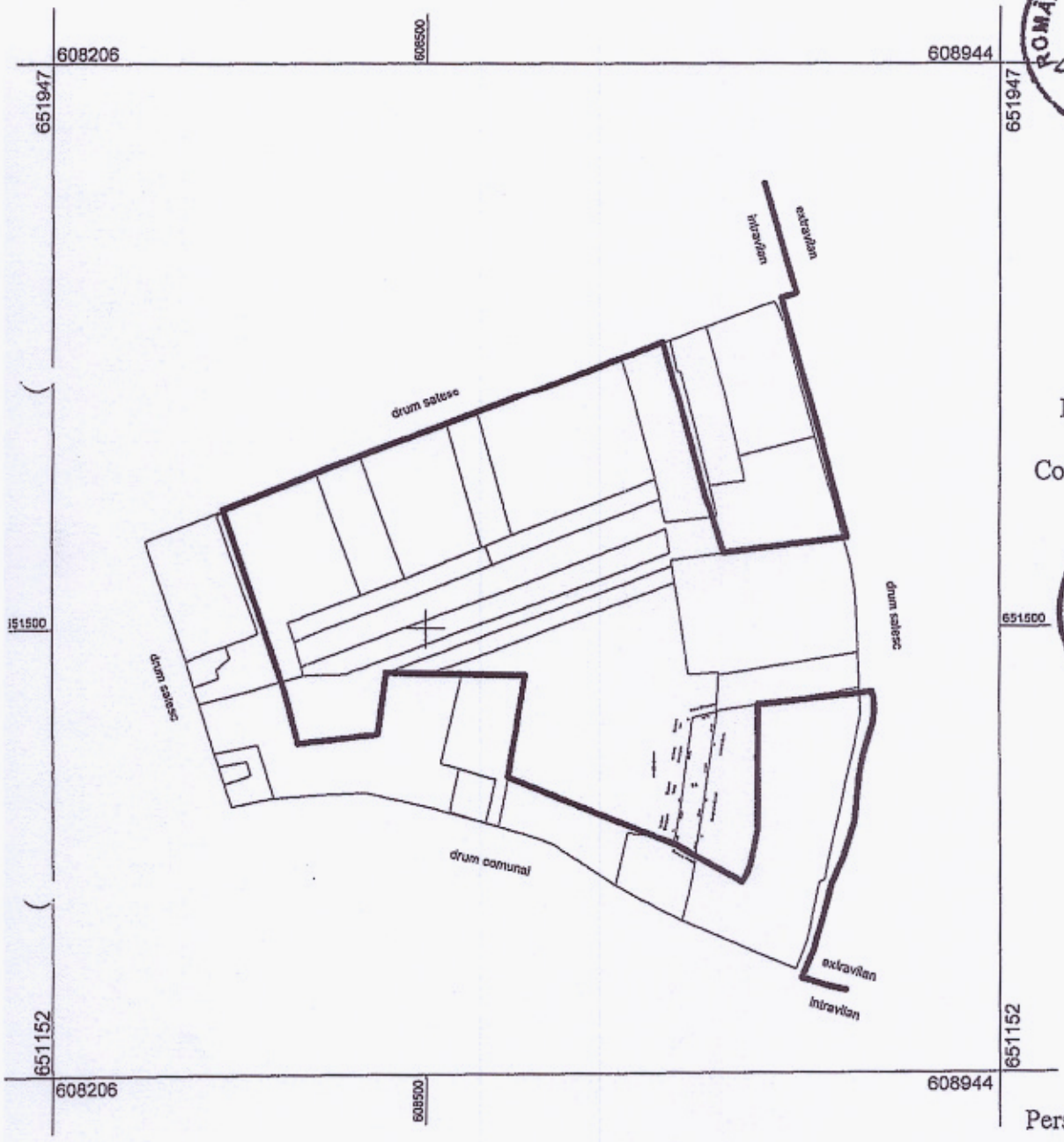


CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO B-F Nr 5734 ROTARIU PAVEL

PLAN INCADRARE TARLA EXTRAVILAN COM. FORASTI - Tarla "In Sat Rusi" S=1937mp

Benef: COMUNA FORĂȘTI

Avizat :
Primaria Com. Forasti



Beneficiari :

Comuna Forasti

Persoana Autorizata

P.F.A.Rotariu Pavel

Scara 1:5000

100 0 100 200 300 400

1 cm pe plan=50.0 m pe teren

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria RO-B-F Nr 0784
ROTARIU PAVEL
CATEGORIA A

ROMÂNIA

JUDEȚUL SUCEAVA

PRIMĂRIA COMUNEI FORĂȘTI

Comisia specială pentru actualizarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunei Forăști. Județul Suceava

NR. 1840 DIN 10.03 2023

PROCES-VERBAL

Prin dispoziția primarului comunei Forăști nr. 94 din 17.08.2021 a fost constituită Comisia specială pentru actualizarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunei Forăști, județul Suceava.

În urma realizării lucrării de cadastru referitoare la imobilul teren, categoria de folosință, arabil în suprafața de 1937 m.p., situat în extravilan, sat Ruși , comuna Forăști, județul Suceava, comisia constată că se impune includerea imobilului menționat în planul de amplasament în inventarul bunurilor care aparțin domeniul privat al comunei Forăști.

Preşedinte: Avrămia Brăduț, primarul comunei Forăști;

Membri titulari:

Enachi Anișoara – secretarul general al comunei Forăști;

Nistor Aurelia – inspector superior, compartimentul buget-finanțe;

Bîrsan Maria – referent superior, compartimentul agricol;

Gheorghiu Narcisa – referent superior, compartimentul agricol;

Negruti Ion – administrator, compartimentul administrarea bunurilor din domeniul public și privat al comunei;

Nita Tatian - administrator, compartimentul administrarea bunurilor din domeniul public și privat al comunei;

Membrii supleanti:

Stoleru Maricica Livia – referent superior, compartimentul buget-finante;

Popa Mihai – referent superior, compartimentul buget-finante.

COMUNA FORASTI

20.06.2023

FISA MIJLOCULUI FIX

Nr. inventar: **205756**
Nr. documentului de provenienta: **7**
Valoarea de inventar: **11,206.00**
Valoarea amortizata: **0.00**

Denumirea mijlocului fix si caracteristicile tehnice:

TEREN ARABIL "IN SAT" RUSI

Detalii:

VECINI: SCUTARU GHEORGHE, SCUTARU MIHAI, ANDONE GHEORGI SPATARU ION, SARGHEANU COSTEL, ANDONE SORIN, COMUNA FORASTI SI LUPU GHEORGHE
1,937.00 MP

TEREN ARABIL RUSI CF 33850

Cont contabil: **2111.4 - Terenuri - Domeniul Privat al UAT (104)**

Grupa:
7.1 Terenuri in folosinta

Codul de clasificare: **7.1**

Data darii in folosinta: **20.06.2023**
Anul: **2023**
Luna: **iunie**

Data amortizarii complete:
Anul:
Luna:

Durata normala de functionare: **0 luni**

Cota de amortizare:

Documentul (data, felul, nr.)	Operatiune	Buc.	Pret	Valoare	Observatii
2	3	4	5	6	7
P.V. Diferenta de Inventar: Plus la Inventar 7/01.06.2023	Intrare in gestiune	1.00	11,206.00	11,206.00	

Intocmit,
A.Histor