



ROMÂNIA  
JUDEȚUL BIHOR  
COMUNA BRATCA  
CONSILIUL LOCAL



Localitatea Bratca, Nr.126, Cod Poștal: 417080, CIF:4738400;  
Web: [www.primaria-bratca.ro](http://www.primaria-bratca.ro), Tel. 0259/315650, Fax: 0259/473256  
E-mail: [primaria.bratca@cjbihor.ro](mailto:primaria.bratca@cjbihor.ro) ; [primariabratca@yahoo.com](mailto:primariabratca@yahoo.com)

**HOTĂRÂREA Nr. 114**  
**Din 27 august 2024**

Privind aprobarea Raportului de evaluare, a Caietului de sarcini și a documentației de atribuire, în vederea organizării licitației publice pentru concesionarea suprafeței de 294 mp, teren de sub nr.cad.58041 înscris în coala C.F nr.58041 Bratca, aflat în proprietatea privată a Comunei Bratca și în administrarea Consiliului Local al Comunei Bratca

Având în vedere :

- Referatul de aprobare inițiat de primarul comunei Bratca, înregistrat sub nr. 981 din 06.08.2024 prin care se propune Consiliului Local al Comunei Bratca:

1.Aprobarea Raportului de evaluare nr. 386\_1/07.05.2024 întocmit de S.C Evalmob S.R.L și înregistrat la primăria Comunei Bratca sub nr. 688/20.05.2024, cu privire la concesionarea suprafeței de 294 mp, teren de sub nr.cad.58041 înscris în coala C.F nr.58041 Bratca, aflat în proprietatea privată a Comunei Bratca și în administrarea Consiliului Local al Comunei Bratca, din care rezultă un preț de 28,36 lei/mp, fără TVA.

2.Aprobarea caietului de sarcini înregistrat sub nr. 980/06.08.2024 cu privire la instrucțiunile de organizare și desfășurare a licitației pentru concesionarea suprafeței de 294 mp, teren de sub nr.cad. 58041 înscris în coala C.F nr.58041 Bratca, aflat în proprietatea privată a Comunei Bratca și în administrarea Consiliului Local al Comunei Bratca, redat în materialul anexat.

3.Aprobarea organizării licitație în vederea concesionării suprafeței de 294 mp, teren de sub nr.cad.58041 înscris în coala C.F nr.58041 Bratca aflat în proprietatea privată a Comunei Bratca și în administrarea Consiliului Local al Comunei Bratca, conform studiului de oportunitate înregistrat sub nr. 973/05.08.2024, redat în materialul anexat.

4.Stabilirea prețului de pornire a licitației la suma de 28,36 lei/mp, fără TVA, rezultat din raportul de evaluare nr. 386\_1/07.05.2024, anexat.

5.Suportarea contravalorii cheltuielilor ocazionate de întocmirea documentației (raport de evaluare, anunț monitor oficial și ziar, coli C.F, schițe, etc.) de către cumpărător.

6.Desemnarea reprezentanților consiliului local în comisia de organizare a licitației pentru concesionarea suprafeței de 294 mp, teren de sub nr.cad.58041 înscris în coala C.F nr.58041 Bratca. aflat în proprietatea privată a Comunei Bratca și în administrarea Consiliului Local al Comunei Bratca.

- Raportul de specialitate înregistrat sub nr. 982 din 06.08.2024. întocmit de inspectorul de urbanism privind aprobarea Raportului de evaluare, a Caietului de sarcini și a documentației de atribuire.



în vederea organizării licitației publice pentru concesionarea suprafeței de 294 mp, teren de sub nr.cad.58041 înscris în coala C.F nr.58041 Bratca, aflat în proprietatea privată a Comunei Bratca și în administrarea Consiliului Local al Comunei Bratca

- avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local al comunei Bratca.

Ținând seama de prevederile:

- art.310 alin.1), alin.2) lit.a) și b), art.311, art.312 alin.2-4), 6), 7), art.313, art.334-346), art.363 din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrative, cu modificările și completările ulterioare.

- art.553 alin.1) și alin.4), art.555 alin.1), art.565 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată;

- art.13 alin.1), art.16 alin.1-4), art.17, art.21, art.22 alin.1-2) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În baza prevederilor art.136 alin.1), art.139 alin.1), alin.2) și art.196 alin.1) lit.a) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Cu 12 voturi pentru, 0 abțineri și 0 voturi împotriva.

### **CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BRATCA H O T Ă R Ă Ș T E :**

**Art.1** – Se aprobă Raportul de evaluare nr. 386\_1/07.05.2024 întocmit de S.C Evalmob S.R.L și înregistrat la primăria Comunei Bratca sub nr. 688/20.05.2024, cu privire la concesionarea suprafeței de 294 mp, teren de sub nr.cad.58041 înscris în coala C.F nr.58041 Bratca, aflat în proprietatea privată a Comunei Bratca și în administrarea Consiliului Local al Comunei Bratca, din care rezultă un preț de 28,36 lei/mp.

**Art.2** – Se aprobă caietului de sarcini înregistrat sub nr. 980/06.08.2024 cu privire la instrucțiunile de organizare și desfășurare a licitației pentru concesionarea suprafeței de 294 mp, teren de sub nr.cad.58041 înscris în coala C.F nr.58041 Bratca, aflat în proprietatea privată a Comunei Bratca și în administrarea Consiliului Local al Comunei Bratca, redat în materialul anexat prezentei hotărâri..

**Art.3** – Se aprobă organizarea licitației în vederea concesionării suprafeței de 294 mp, teren de sub nr.cad.58041 înscris în coala C.F nr.58041 Bratca, aflat în proprietatea privată a Comunei Bratca și în administrarea Consiliului Local al Comunei Bratca, conform studiului de oportunitate înregistrat sub nr. 973/05.08.2024, redat în materialul anexat prezentei hotărâri..

**Art.4** – Se stabilește prețul de pornire a licitației la suma de 28,36 lei/mp, rezultat din raportul de evaluare nr. 386\_1/07.05.2024, anexat prezentei hotărâri.

**Art.5** – Se aprobă suportarea contravalorii cheltuielilor ocazionate de întocmirea documentației (raport de evaluare, anunț monitor oficial și ziar, coli C.F, schițe, etc.) de către cumpărător.

**Art.6** – Se aprobă desemnarea reprezentanților consiliului local în comisia de organizare a licitației pentru oncesionarea suprafeței de 294 mp, teren de sub nr.cad.58041 înscris în coala C.F nr.58041 Bratca și în administrarea Consiliului Local al Comunei Bratca.

**Art.7** – Prezenta hotărâre se comunică cu Instituția Prefectului Județului Bihor, Primarul comunei Bratca, OCPI Bihor - Biroul de Carte Funciară Aleșd, dosarul de ședință.

**Art. 8** – Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează primarul comunei Bratca.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
GAVRILUȚ LIVIU**



**CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR GENERAL  
OLAR SANDA**

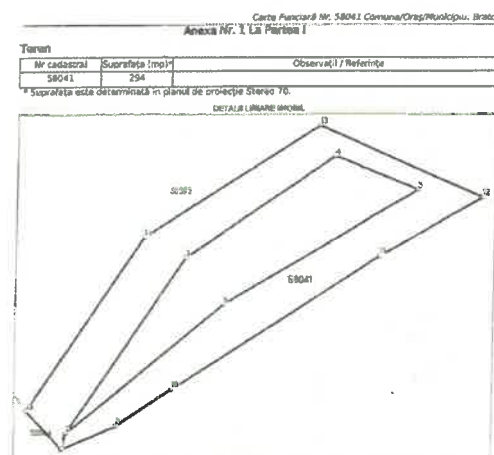


Membru corporativ ANEVAR  
SC EVALMOB SRL autorizatia nr. 0528

Nr. lesire 386\_1/07.05.2024

# RAPORT DE EVALUARE

TEREN INTRAVILAN, SITUAT IN VALEA CRISULUI,  
COM. BRATCA, JUD. BIHOR, CF 58041 BRATCA, NR CAD 58041

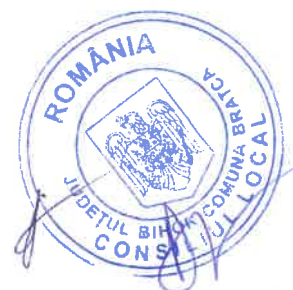


**PROPRIETAR COMUNA BRATCA, DOMENIUL PRIVAT**  
**SOLICITANT/BENEFICIAR: COMUNA BRATCA**

**NOTĂ:** Datele, informațiile și conținutul acestui RAPORT DE EVALUARE, fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor putea fi transmise sau utilizate în alt scop decât cel specificat în lucrare, fără acordul scris și prealabil al :

Beneficiarului  
și  
evaluatorului

MAI 2024



## PARTEA I - TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

### 1.1. Identificarea si competenta evaluatorului. Certificare

Prezentul raport este realizat de SC EVALMOB SRL, membru corporativ ANEVAR avand legitimatia 0528, prin Andrei Emilia Veronica – EVALUATOR AUTORIZAT ANEVAR avand legitimatia 10151.

Prin prezenta se certifică faptul că, la momentul întocmirii raportului de evaluare, atat membrul corporativ cat si toate persoanele care semneaza pentru acesta (amintite mai sus) indeplinesc toate conditiile impuse de lege sa intocmeasca in mod valabil rapoarte de evaluare a bunurilor sens in care:

- ✓ NU sunt sub incidenta unor sanctiuni din partea ANEVAR.
- ✓ NU exista o condamnare definitiva pentru savarsirea unei infractiuni cu intentie
- ✓ NU se afla in situatia de conflict de interese cu clientul.

Prin prezenta se certifică faptul că informațiile prezentate în acest raport sunt adevărate și corecte, în limita cunoștințelor deținute de evaluator.

Evaluatorul are competenta de a efectua aceasta lucrare, detinand specializarea Evaluarea Proprietatii Imobiliare ( EPI).

Se certifică de asemenea că analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt limitate doar de ipotezele luate în considerare și de condițiile limitative specificate în lucrare, reprezentând analizele, opiniile și concluziile personale ale evaluatorului, neinfluențate de nici un factor.

De asemenea se certifică faptul că evaluatorul nu are nici un interes prezent sau de perspectivă în ceea ce privește bunurile care fac obiectul prezentului raport de evaluare și nici un interes sau influență legate de părțile implicate.

Se precizează că bunurile care fac obiectul evaluării sunt evaluate cu inspectie si in considerarea amplasamentului similar, iar comparabilele folosite au fost verificate de catre evaluator.

La elaborarea prezentului raport nu s-a acordat asistență semnificativă din partea vreunei alte persoane, decât evaluatorul semnat al raportului.

Suma revenită cu drept de plată pentru întocmirea prezentului raport de evaluare nu are nici o legătură cu declararea în raport a unei valori sau interval de valori, de natură a favoriza Clientul.

Analizele și opiniile prezentate în raport se supun normelor si cerințelor din Standardele, recomandările și metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR.

**Jur. Andrei Emilia Veronica**  
**Evaluator autorizat membru titular ANEVAR**

**SC EVALMOB SRL**





- (e) **Valoarea sinergie** – reprezintă rezultatul creat în urma combinării a două sau mai multe active sau drepturi, atunci când valoarea rezultată în urma combinării este mai mare decât suma valorilor individuale. Dacă sinergiile se obțin numai de către un anumit cumparator, atunci valoarea sinergie este diferită de valoarea de piață, deoarece valoarea sinergie reflectă caracteristicile speciale ale unui activ, care au o valoare numai pentru un anumit cumparator. Valoarea care depășește suma valorilor individuale este cunoscută și sub numele de „valoarea de comasare”.
- (f) **Valoarea de lichidare** – reprezintă suma care ar fi obținută când un activ sau grup de active se vinde în mod individual. Valoarea de lichidare ar trebui să ia în considerare costurile necesare aducerii activelor în starea de vandabilitate, precum și costurile generate de cedarea lor. Valoarea de lichidare se poate determina în două premise de evaluare diferite:
- a) **Vanzarea ordonată**, în urma unei activități adecvate de marketing sau
  - b) **Vanzarea forțată** cu o perioadă limitată pentru activitatea de marketing.

**In prezentul raport, având în vedere scopul evaluării tipul valorii este:**

**Valoarea de piață** – suma estimată pentru care un activ sau datorie ar putea fi schimbată/a la data evaluării, între un cumparator hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepartinitoare, după un marketing adecvat și în care partile au acționat fiecare în cunoștința de cauză, prudent și fără constrângere; Valoarea de piață nu reflectă caracteristicile unui activ care are valoare pentru un anumit proprietar sau cumpărător și care nu sunt disponibile altor cumpărători din piață. Astfel de avantaje se pot referi la caracteristicile fizice, geografice, de natură economică sau juridică ale unui activ. Valoarea de piață impune să nu fie luat în considerare niciun astfel de element, indiferent de moment, sigurul lucru presupus fiind acela că există un cumpărător hotărât, și nu un anumit cumpărător hotărât.

**1.6. Data evaluării**

Data evaluării este 29.04.2024, dată la care se consideră valabilă opinia evaluatorului referitor la valoarea bunurilor evaluate și la care a avut loc inspectia bunurilor.

**1.7. Natura și amploarea activităților evaluatorului și oricare limitări ale acestora**

Se precizează că bunurile care fac obiectul evaluării au fost inspectate personal de către evaluator, s-au făcut poze.

**1.8. Natura și sursa informațiilor pe care se bazează evaluatorul**

Sursele de informare care au stat la baza întocmirii prezentului raport de evaluare au fost:

- documente puse la dispoziție de client privind:
  - starea fizică a bunurilor evaluate – observate la fața locului,
  - situația juridică a bunurilor evaluate – proprietari, sarcini, etc.

Documentele și informațiile referitoare la bunurile evaluate în cadrul prezentului raport au fost puse la dispoziția evaluatorului de către reprezentanți autorizați ai Clientului, care poartă întreaga responsabilitate referitoare la datele furnizate. Evaluatorul nu își asumă nici un fel de răspundere pentru datele puse la dispoziție de către Client și nici pentru rezultatele obținute în cazul în care acestea sunt viciate de date incomplete sau greșite.

- alte informații necesare existente în bibliografia de specialitate și pe internet.

**1.9. Ipoteze semnificative și/sau ipoteze speciale semnificative**

**Ipoteze semnificative:**

**Aspecte juridice**

- ✓ Acest raport a fost elaborat având la bază informațiile puse la dispoziție de către beneficiarul lucrării;
- ✓ Aspectele juridice se bazează exclusiv pe informațiile și documentele în formă necertificată și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare;
- ✓ Drepturile de proprietate au fost considerate depline, valabile și marketabile;
- ✓ Evaluatorul nu va putea fi făcut răspunzător pentru existența unor servituți privind terenul și/sau factori de mediu care ar putea influența în vreun sens valoarea acestuia, evaluatorul neavând competențele necesare;
- ✓ Evaluatorul nu va fi făcut responsabil pentru aspectele de natură juridică ale imobilului.

**Aspecte fizico- dimensionale:**



- ✓ Informațiile furnizate de către terți sunt considerate de încredere, dar nu li se acordă garanții pentru acuratețe;
- ✓ Evaluatorul consideră rezonabile corecțiile efectuate la aplicarea grilei de evaluare în lumina faptelor ce sunt disponibile la data evaluării;
- ✓ Evaluatorul nu are nici un interes prezent sau de viitor în legătură cu proprietatea evaluată sau cu părțile interesate în tranzacție;
- ✓ Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia;
- ✓ Valoarea este valabilă în condițiile economice, fiscale, juridice și politice de la data întocmirii sale. Dacă aceste condiții se vor modifica concluziile acestui raport își pot pierde valabilitatea. De asemenea valoarea estimată în prezentul raport nu poate să fie atinsă în cazul unei incapacități viitoare de plată, când atât condițiile pieței, cât și situațiile vânzării (perioada limitată pentru vânzare de ex.) pot fi diferite de cele luate în considerare în estimarea valorii.
- ✓ Se considera că gradul de ocupare/neocupare estimat în cadrul abordării prin venit este realist și poate fi atins la data evaluării, bazându-se pe informații statistice din piață.

Ipoteze speciale semnificative: nu este cazul.

#### ***1.10. Tipul raportului***

Raportul a fost structurat după cum urmează :

- (1) Termenii de referință ai evaluării – în care sunt prezentate atât obiectul evaluării cât și principalele elemente cu caracter specific care delimitează modul de abordare al evaluării;
- (2) Prezentarea datelor – capitol în care este prezentat în detaliu fiecare bun mobil,
- (3) Analiza de piață;
- (4) Abordarea în evaluare și raționamentul – capitol care conține aplicarea metodelor de evaluare și reconcilierea rezultatelor obținute pentru estimarea valorii finale;
- (5) Analiza rezultatelor și concluzia asupra valorii

#### ***1.11. Restricții de utilizare, difuzare sau publicare***

- acest raport de evaluare este confidențial, destinat numai scopului precizat și numai pentru uzul clientului și destinatarului menționați în raport;
- intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia;
- nici prezentul raport, nici părți ale sale (în special concluziile referitoare la valori, identitatea evaluatorului) nu pot fi publicate sau mediatizate fără acordul prealabil al evaluatorului;

#### ***1.12. Declararea conformității evaluării cu SEV***

Evaluarea s-a realizat în concordanță cu prevederile din **Standardele de evaluare a bunurilor 2022**, compuse din:

**Standarde Generale:**

**SEV 100 - Cadrul general;**

**SEV 101 - Termenii de referință ai evaluării**

**SEV 102 – Documentare și conformare**

**SEV 103 - Raportare;**

**SEV 104 - Tipuri ale valorii**

**SEV 105- Abordări și metode de evaluare**

**Standarde pentru active:**

**SEV 230 - Drepturi asupra proprietății imobiliare;**

**GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile**

**Standarde pentru utilizări specifice :**

**SEV 400 Verificarea evaluării**

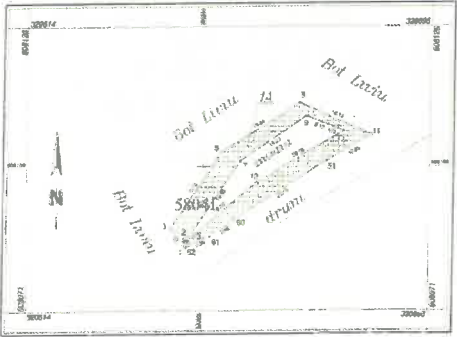


## II.2. Date despre amplasare

Bunul evaluat se afla in satul Valea Crisului, comuna Bratca, jud. Bihor.

Plan de amplasament și delimitare a terenului  
Scara 1:1000

|                              |                                      |                                 |
|------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|
| No. cadastrelor              | Suprafața terenului a terenului (mp) | Adresa terenului                |
| 58044                        | 294                                  | Lot. Valea Crisului, intravilan |
| Pai. Cămin Bratca            |                                      |                                 |
| Municipalitatea Bratca (IAJ) |                                      |                                 |



| No. parcelă | Categorie de teren | Suprafața (mp) | Destinație    |
|-------------|--------------------|----------------|---------------|
| 58044       | Teren agricol      | 294            | Teren agricol |
| Total       |                    |                |               |

| Cad.  | Destinație    | Suprafața (mp) | Destinație    |
|-------|---------------|----------------|---------------|
| 58044 | Teren agricol | 294            | Teren agricol |
| Total |               |                |               |

Suprafața totală a terenului = 294 mp  
Suprafața din lot = 294 mp

Document: Ins. POP FLORINA  
Administrația Județului Bihor - 811-065 (12.2010)  
Cămin Bratca, județul Bihor, România  
Coordonatele terenului și caracteristicile acestuia sunt ca rezultate ale măsurătorilor efectuate în teren.

Semnat digital de POP FLORINA  
Data: 2024.03.26  
15:13:21 +02'00'

Semnat digital de Daniel Vladimirescu  
Data: 2024.03.26  
15:38:39 +02'00'

## II.3. Descrierea terenului

Terenul este in suprafata de 294 mp.

## II.4. Descrierea constructiilor si amenajarilor

Terenul este liber.

## II.5. Istoric incluzand vanzarile anterioare si ofertele sau cotatiile curente

Proprietatea de evaluat nu a fost tranzactionata anterior (apropiat momentului evaluarii) si nici oferita spre vanzare, iar in ceea ce priveste amplasamente cu suprafete similare celei de evaluat, in zona similara avand ca si utilitati: energie electrica, apa, mentionam ca din ofertele si contractele de vanzare cumparare avute la dispozitie de evaluator rezulta ca proprietati similare se regasesc pe piata, fiind tranzactionate si existand interes .

Poze proprietate:



- cea mai buna utilizare a terenului construit.

Determinarea celei mai bune utilizari presupune luarea in considerare a urmatoarelor cerinte:

- utilizarea sa fie fizic posibila din prisma a ceea ce ar fi considerat rezonabil de catre participantii pe piata;
- utilizarea sa fie permisa legal, fiind necesar sa se ia in considerare orice restrictii in utilizarea activului, de exemplu specificatiile din planul urbanistic;
- utilizarea sa fie fezabila financiar, avand in vedere daca o utilizare diferita, care este posibila fizic si permisa legal;
- maximizeaza valoarea; va genera profit suficient pentru un participant tipic de pe piata, mai mare decat profitul generat de utilizarea existenta, dupa ce au fost luate in calcul toate costurile conversiei la acea utilizare.

Destinatii alternative posibile fizic si justificate adecvat de localizarea proprietatii:

- demolare constructie si vanzare teren liber - inadecvata
- utilizare rezidentiala - adecvata
- utilizare comerciala- inadecvata
- utilizare office – inadecvata

Destinatii permise legal si cele identificate ca posibile fizic :

- demolare constructie si vanzare teren liber - inadecvata
- utilizare rezidentiala - da
- utilizare comerciala- nu
- utilizare office – nu

Acest concept (CMBU) este adecvat in special in cazul terenurilor libere, dar si al terenurilor construite, cand constructiile si cladirile existente sunt vechi sau cand structura zonei s-a modificat foarte repede, ceea ce a dus la modificarea cererii si, implicit, a ofertei, impunand noi standarde in cadrul pietei respective.

Tinand seama de aceste considerente, cea mai buna utilizare va fi determinata in situatia terenului construit.

Cea mai buna utilizare este reprezentata de utilizarea actuala, **respectiv proprietate imobiliara rezidentiala.**

#### PARTEA IV. ABORDAREA IN EVALUARE SI RATIONAMENTUL

În conformitate cu Standardele profesionale și a recomandărilor metodologice de lucru acceptate de ANEVAR, există trei tipuri de abordări posibile:

1. Abordarea prin piață – în cadrul acesteia, proprietatea evaluată este comparată cu proprietăți similare care s-au vândut recent sau pentru care se cunosc prețuri de cotație sau oferte de preț; sunt folosite date despre proprietăți comparabile iar comparațiile sunt realizate pentru a demonstra prețul probabil cu care s-ar vinde proprietatea dacă ar fi oferită pe piață.
2. Abordarea prin cost – în cadrul acesteia este determinat costul de înlocuire al clădirii și amenajărilor terenului, la data evaluării, împreună cu o estimare valorică a pierderilor ce au avut loc datorită uzurii fizice, deficiențelor de proiectare și influențelor vecinătății. La costul estimat după scăderea deprecierilor clădirii se adaugă profitul investitorului imobiliar și valoarea estimată a terenului. Totalul astfel obținut reprezintă valoarea indicată de abordarea prin costuri.
3. Abordarea prin venit – în cadrul acesteia este calculat venitul curent al proprietății, luând sau nu în considerare deducerile pentru pierderile prin neocupare precum și cheltuielile aferente exploatării, astfel se obține un venit brut potențial sau efectiv sau un venit net din exploatare. De mentionat ca venitul din exploatare considerat in calcul este totusi un venit obtinut de la un fost operator al rețelor care a obtinut veniturile prin management propriu si in anumite conditii limitative de piata. Corespunzător tipului de venit considerat, vor fi aplicate rate de capitalizare adecvate rezultând astfel valoarea indicată de această abordare.

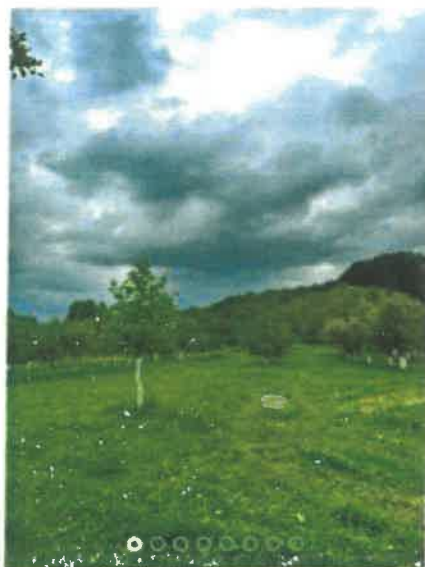
Dintre cele trei abordari am utilizat doar abordarea prin piata intrucat exista suficiente oferte/ date din piata si este cea mai potrivita abordare pentru proprietatea de evaluat.





Comparabila B:

<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-intravilan-de-vanzare-borod-bihor-IDiaCul.html>



VANZATOR



Stefan

Pe OLX din Martie 2024

Trimite mesaj

075 465 8261

Ma mult! anuntul are acest valoare >

LOCALITATE



Borod,  
Bihor



## Teren intravilan de vânzare/Borod/Bihor

**66 000 €** Prețul e negociabil

PROMOVEAZĂ

REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

Suprafata utila: 6 000 m<sup>2</sup>

Extravilan / intravilan: Intravilan

### DESCRIERE

Oferim un teren intravilan de vânzare, pentru o casă de vacanță sau cabană, cu o priveliște deosebită.

Terenul cuprinde o construcție din lemn (stejar) și de asemenea, partea cea mai frumoasă, livada pe care acesta o are. Livada este compusă din aproximativ 200-250 de pomi fructiferi.

Suprafața totală este de 6000 m<sup>2</sup>, dar se poate împărți la cerere în 2 sau 3 parcele de 3000 respectiv 2000 m<sup>2</sup>, din care metri stradali: 60/40 m/parcelă. (Total metri stradali: 120)

Utilități disponibile: apă, curent și canalizare (Acces la utilități pe toată lungimea stradală a terenului). Acces la drumul public.

Terenul se află în localitatea Borod, Jud. Bihor, la aproximativ 1 km de centru (DN 1).

Preț: 23.000€/parcelă -> 2000 m<sup>2</sup>

33.500€/parcelă -> 3000 m<sup>2</sup>

66.000€ -> 6000 m<sup>2</sup>

P.S. Este printre cele mai frumoase locuri din Borod.



## Descriere

Amplasat in localitatea Bratca, acest teren intravilan de vanzare masoara in total 6086 de metri patrati. Terenul este situat intr-o zona accesibila si beneficiaza de un cadru natural pitoresc.

Accesul la teren este usor deoarece este situat in apropierea drumului principal al localitatii. De asemenea, utilitatile apa si electricitatea sunt disponibile in zona.

Datorita amplasarii sale terenul ofera privelisti impresionante asupra peisajului din imprejurimi, fiind inconjurat de frumusetea naturala a zonei Bratca.

Pentru mai multe detalii, va rugam sa ne contactati.

## Specificatii

ID Anunt: XDLL1304A

Suprafata teren:

6086 mp

Tip teren:

constructii

Clasificare teren:

intravilan

## ALTE DETALII ZONĂ

Amenajare strazi: asfaltate

Mijloace de transport

Iluminat stradal



[https://www.olx.ro/d/oferta/teren-de-vnizare-IDie6MA.html?reason=ip%7Ccool\\_rec\\_platform](https://www.olx.ro/d/oferta/teren-de-vnizare-IDie6MA.html?reason=ip%7Ccool_rec_platform)

## Teren intravilan Valea Iadului - Coada Lacului Lesu - Bihor

17 €

PROMOVEAZĂ

REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizică

Suprafata utila: 2 694 m²

Extravilan / intravilan: intravilan

### DESCRIERE

Persoana fizica vand teren - parcela intravilan 2694 mp la Coada Barajului Lesu /Valea Iadului ( la iesire spre Stana de Vale pe partea stanga ) , Jud Bihor .Front stradal 25 m ,drum asfaltat in fata terenului (DJ 108) , acces de pe 3 parti ( frontala , spate si laterai ) - , retea electrica , apa curgatoare peste drum - vis a vis. Detin plan urbanistic cu mentiunea ca se poate construi.Toate actele la zi .Indeplineste toate conditiile prevazute in Ghidul de construire montana ptr judetul Bihor ( postate de CJ Bihor ) Pret 17. euro mp .Tel 07\*\*\*\*\*42





| Cheltuieli pentru aducere la stadiu de teren constructibil | Nu       | Nu               | Nu                | Nu                |
|------------------------------------------------------------|----------|------------------|-------------------|-------------------|
| Cuatum Ajustare %                                          |          | 0%               | 0%                | 0%                |
| Cuatum ajustare (€/mp)                                     |          | 0                | 0                 | 0                 |
| Pret ajustat (€/mp)                                        |          | 5.9 €/mp         | 5.7 €/mp          | 5 €/mp            |
| Categorie de folosinta                                     | TDI      | 0.0 €/mp         | 0.0 €/mp          | 0                 |
| Ajustare %                                                 |          | 0.0%             | 0.0%              | 0.0%              |
| Valoare ajustare(€/mp)                                     |          | 0.0              | 0.0               | 0.0               |
| <b>Pret ajustat (€/mp)</b>                                 |          | <b>5.9 €/mp</b>  | <b>5.7 €/mp</b>   | <b>5.37 €/mp</b>  |
| Ajustare neta                                              |          | -6.3             | -3.4              | -0.7              |
| Ajustare neta (%)                                          |          | -39.11%          | -37.57%           | -11.66%           |
| Ajustare bruta                                             |          | 7.5              | 4.1               | 3.4               |
| Ajustare bruta (%)                                         | 5.7 €/mp | <b>47.16%</b>    | <b>44.72%</b>     | <b>55.32%</b>     |
| nr. Ajustari                                               |          | <b>1</b>         | <b>1</b>          | <b>1</b>          |
| ajustare minima                                            | 44.7%    |                  |                   |                   |
|                                                            |          | <b>1,676 €</b>   | <b>29.04.2024</b> | <b>4.9758 lei</b> |
| valoare Euro rotunjita                                     |          | <b>1,676 €</b>   |                   |                   |
| valoare lei                                                |          | <b>8,339 lei</b> |                   |                   |

Conform GEV630/art. 50, selectarea concluziei asupra valorii este determinata de proprietatea imobiliara comparabila C, care este cea mai apropiata din punct de vedere fizic, juridic si economic de proprietatea imobiliara subiect si asupra prefului careia s-au efectuat cele mai mici ajustari brute absolute.

Aceasta ajustare a comparabilelor nu este element de comparatie, ci o transformare a valorii de ofertare in pretul de vanzare (prin aproximarea marjei de negociere la data evaluarii, avand ca baza atitudinea participantilor pe piata, vanzatorii si cumparatorii).

Explicatii ajustari :

Drept de proprietate: nu s-au aplicat ajustari , dreptul de proprietate este deplin.

Localizare: s-au aplicat ajustari negative comparabilelor A si B, acestea situandu-se in zone mai centrale, mai atractive si ajustare pozitiva comparabilei C care se afla situata inferior proprietatii subiect.

Caracteristici fizice (suprafata): s-au aplicat ajustari pozitive tuturor comparabilelor, deoarece pretul pe mp al terenului este invers proportional cu suprafata acestuia.

AMENAJARI EXTERIOARE (strazi, trotuare): s-a aplicat ajustare negativa comparabilei A care are iesire la drum asfaltat.

Destinatia/utilizarea terenului: s-au aplicat ajustari negative tuturor comparabilelor deoarece proprietatea subiect are destinatie de teren

Topografie/relief : nu s-au aplicat ajustari

Utilitati: s-au aplicat ajustari negative comparabilelor A si C care detin utilitati pe parcela, nu la limita acestora.

Deschidere: s-au aplicat ajustari negative tuturor comparabilelor, deoarece proprietatea subiect are o forma atipica, inconjurand o enclava.

Cheltuieli pentru aducere la stadiu de teren constructibil: nu s-au aplicat ajustari

## PARTEA V. ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

Pentru analiza rezultatelor, s-a procedat la revederea întregii lucrări, pentru a avea siguranța ca datele disponibile, tehnicile analitice, logica, raționamentele aplicate au condus la judecăți consistente.

Procesul de evaluare a constatat in aplicarea abordarilor in evaluare adecvate si s-a obtinut valoarea de piata a bunului evaluat *estimată de către evaluator în scopul menționat*, valabile la data evaluarii: 29.04.2024, curs BNR: 4.9758 lei/eur:

| Teren nr. Cad. 58041 | Valoare estimata<br>Eur/mp | Valoare estimata<br>Lei/mp | Valoare totala estimata<br>Eur | Valoare totala estimata<br>Lei |
|----------------------|----------------------------|----------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Suprafata 294 mp     | 5.7                        | 28.36                      | 1676                           | 8339                           |

Ca rezultat al aplicării abordărilor de evaluare precizate anterior și a reconcilierii rezultatelor acestora, s-a obținut valoarea de piata in scopul concesiionarii bunului imobil evaluat *estimată de către evaluator în scopul menționat*, cu recuperarea investitiei in 10 ani, astfel:







ANEXA LA HCL NR. 114 / 27.08.2024



## CAIET DE SARCINI

Instructiuni de organizare si desfasurare a procedurii de concesionare a suprafetei de 294 m<sup>2</sup>, teren de sub Nr. CAD. 58041 înscris în coala C.F. nr.58041 Bratca, aflata in proprietatea privata a comunei Bratca si in administrarea Consiliului Local al Comunei Bratca.

### 1. OBIECTUL CONCESIUNII

#### Descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie concesionat

1.1. Se supune licitatiei publice deschise cu plic inchis concesionarea suprafetei de teren astfel:

294 m<sup>2</sup>, teren de sub Nr. CAD. 58041 înscris în coala C.F. nr.58041 Bratca, aflate in proprietatea privata a comunei Bratca i in administrarea Consiliului Local al Comunei Bratca.

#### Destinatia bunului care face obiectul concesiunii

1.2. Suprafata de teren propusa pentru concesionare unneaza a fi folosita pentru a depozita furaje, nutreț, fanețe, utilaje, masini, etc.

Predarea- primirea imobilului se va face pe baza de proces verbal care se va incheia in maxim 10 zile de la data semnarii contractului de concesiune.

### 2. CONDITIILE GENERALE ALE CONCESIUNII

#### 2.1. Regimul bunului utilizat de concesionar in derularea concesiunii (regimul bunurilor proprii)

Terenurile care fac obiectul concesiunii dupa incetarea contractului de concesiune, revin pe deplin si liber de orice sarcina in posesia concedentului;

Bunurile utilizate pe durata concesiunii de catre concesionar sunt si raman proprietatea acestuia la incetarea concesiunii, daca nu fac obiectul intentiei concedentului de a le achizitiona ca bunuri de preluare;

La incetarea din orice cauza a contractului de concesiune, bunurile utilizate de concesionar in derularea concesiunii vor fi repartizate dupa cum urmeaza:

1. Bunuri de retur - ce revin de plin drept, gratuit si libere de orice sarcini concedentului la incetarea contractului de concesiune;
2. Bunurile proprii care, la incetarea contractului de concesiune raman in proprietatea concesionarului;

#### 2.2. Obligatii privind protectia mediului, stabilite conform legislatiei in vigoare

Concesionarul isi asuma in totalitate responsabilitatile de mediu pe toata durata concesiunii, incepand de la preluarea bunului, pana la incetare



de la data deschiderii ofertelor, oferta trebuie sa fie valabila cel putin pana la data incheierii contractului de concesiune.

## **2.2. DREPTURILE CONCEDENTULUI**

2.2.1. Concedentul are dreptul sa inspecteze bunul concesionat, verificand respectarea obligatiilor asumate de concesionar, numai cu notificarea prealabila si scrisa a acestuia cu minim 24 de ore inainte de efectuarii inspectiei.

2.2.2. Concedentul are dreptul sa modifice in mod unilateral partea reglementata a contractului de concesiune, din motive exceptionale legate de interesul national sau local, doar in cazurile expres prevazute de lege.

2.2.3. Concedentul are dreptul de a rezilia unilateral contractul de concesiune pentru nerespectarea clauzelor referitoare la obligatiile concesionarului.

## **2.3. DREPTURILE CONCESIONARULUI**

2.3.1. Concesionarul are dreptul de a exploata in mod direct, pe riscul si pe raspunderea sa, imobilul care face obiectul contractului de concesiune.

2.3.2. Concesionarul are dreptul de a folosi, exploata i utiliza imobilul care face obiectul contractului de concesiune, potrivit naturii bunului i obiectivelor stabilite de pfuti prin contractul de concesiune, in conditii de continuitate si permanenta in caz contrar autoritatea contractanta poate dispune rezilierea contractului.

2.3.4 Concesionarul are dreptul de a fi despagubit pentru nerespectarea dispozitiilor contractuale de catre concedent, respectiv de a rezilia unilateral contractul.

2.3.5 In situatia in care Contractul de concesiune inceteaza inainte de termen din culpa concedentului, concesionarul are dreptul sa fie despagubit pentru toate investitiile facute, la pretul de achizitie.

2.3.6 In situatia vanzarii bunului de catre concedent, concesionarul beneficiaza de un drept de preemtiune instituit pe perioada maxima prevazuta de lege.

## **3. OBLIGATIILE PARTILOR**

### **3.1. OBLIGATIILE CONCEDENTULUI**

3.1.1. Concedentul are obligatia de a pune la dispozitia concesionarului imobilul liber de orice sarcini.

3.1.2. Concedentul are obligatia sa intocmeasca si sa semneze contractul de concesiune in termen de maxim 15 zile calendaristice de la data adjudecarii imobilului.

3.1.3. Concedentul are obligatia sa nu il tulbure pe concesionar in exercitiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune.

3.1.4. Concedentul nu are dreptul sa modifice in mod unilateral contractul de concesiune, in afara de cazurile prevazute expres de lege.

3.1.5. Concedentul este obligat sa notifice concesionarului aparitia oricăror împrejurimi de natura sa ii aduca atingerea drepturilor concesionarului.

### **3.2. OBLIGATIILE CONCESIONARULUI**

3.2.1. Concesionarul are obligatia sa semneze contractul de concesiune in maxim 15 zile calendaristice de la data adjudecii imobilului.

3.2.2. Concesionarul are obligatia sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate și de permanenta a imobilului care face obiectul contractului de concesiune.



Neprezentarea sau prezentarea într-o formă necorespunzătoare, da dreptul autorității contractante să respingă oferta ca fiind inacceptabilă.

b) Dovada achitării garanției de participare în original.

Cuantumul garanției de participare la licitație este de **400,00 lei**.

Garanția de participare se depune la Trezoreria Alesd sau se depune în numerar la casieria Primăriei Comunei Bratca.

Garanția de participare se va restitui în termen de 7 zile participanților la licitație care au fost respinși ca neeligibili sau care au obținut un punctaj mai mic decât cel al ofertei declarate câștigătoare.

Neprezentarea sau prezentarea într-o formă necorespunzătoare, da dreptul autorității contractante să respingă oferta ca fiind inacceptabilă.

7.2 Numai participanții declarați eligibili (selectați) în cadrul acestei etape vor putea participa la cea de-a doua etapă, licitația propriu zisă.

## **8. SOLUTIONAREA LITIGIILOR**

Litigiile de orice fel care decurg din executarea contractului de concesiune se vor soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil va fi transmis spre soluționare instanței judecătorești de drept comun.

## **9. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE**

9.1. Contractul de concesiune încetează în următoarele situații:

a) Neexecutarea culpabilă și repetată a obligațiilor asumate de către oricare din părți.

La nerespectarea contractului în sine, dacă părțile nu convin în scris asupra acestor aspecte.

b) În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plată unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concesionarului.

c) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere, cu plată unei despăgubiri în sarcina concedentului.

d) La expirarea duratei pentru care a fost încheiat contractul.

## **10. RESPONSABILITATI DE MEDIU**

Concesionarul își asumă în totalitate responsabilitățile de mediu pe toată durata contractului, precum și după expirarea acestuia, însă doar în măsura în care încălcarea normelor privind protecția mediului este consecința nerespectării dispozițiilor contractuale.

## **11. DISPOZITII FINALE**

11.1 Costul prezentului caiet de sarcini este de **50,00 lei**, care se va achita în numerar la casieria Primăriei comunei Bratca.

Concesionarul va suporta toate cheltuielile ocazionate de întocmirea documentației (raport de evaluare, anunț ziar, coli C.F, schite, etc.).

În caz de renunțare, după adjudicarea contractului de concesiune, concesionarul pierde garanția de participare la licitație.

Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de concesiune.

11.2 Nu se admit negocieri ulterioare desfășurării licitației privind prețul oferit.

11.3 Legislația care stă la baza întocmirii prezentului caiet de sarcini este OUG Nr.57/2019 privind Codul Administrativ, republicată, cu modificările și completările ulterioare, O.U.G nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată cu modificări prin Legea nr.22/2007, H.G nr.168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.





OFERTANT

ANEXA NR. 1

**DECLARAȚIE DE PARTICIPARE**  
**PENTRU PROCEDURA DE LICITAȚIE PUBLICĂ ÎN VEDEREA CONCESIONĂRII**  
**IMOBILULUI ÎN SUPRAFAȚA DE ..... mp, ÎNSCRIS ÎN CF nr. ....**  
**JUDEȚUL BIHOR, PROPRIETATE PRIVATĂ A UNITĂȚII ADMINISTRATIV –**  
**TERITORIALE COMUNA BRATCA, JUDEȚUL BIHOR**

Către,  
Comuna Bratca, județul Bihor,

Urmare a anunțului publicitar apărut în publicația \_\_\_\_\_ din data de \_\_\_\_\_

Prin prezenta,

Noi,

\_\_\_\_\_  
(denumirea ofertantului)

ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică pentru  
concesionarea **imobilului cu Nr. Cad.....**, în suprafața de ..... mp, județul  
Bihor, proprietate privată a unității administrativ – teritoriale Comuna Bratca, județul  
Bihor în vederea concesionării, **număr cadastral .....**, **conform Cărții**  
**Funciare .....**, organizată la data de \_\_\_\_\_.

Am luat la cunoștință de condițiile de participare la licitație, condițiile respingerii  
candidaturii, condițiile de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în  
documentația de licitație și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile  
stabilite.

Oferta noastră este valabilă pe tot parcursul procedurii de concesionare a  
**IMOBILULUI ÎN SUPRAFAȚA DE..... mp, ÎNSCRIS ÎN CF nr. ....**,  
**JUDEȚUL BIHOR, situat în localitatea Bratca, județul Bihor, număr**  
**cadastral....., conform Cărții Funciare .....**

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ședinței publice  
de prezentare a ofertelor, din partea noastră va participa un reprezentant autorizat să  
semneze actele încheiate cu această ocazie.

**DATA .....**

**SEMNĂTURA - Ofertant :**

 .....



**FIȘA OFERTANTULUI**

Pentru concesiunea imobilului IMOBILULUI IN SUPRAFATA DE .....  
mp, INSCRIS IN CF nr. ...., județul Bihor, proprietate privată a unității  
administrativ – teritoriale Comuna Bratca, județul Bihor, număr cadastral.....,  
conform Cărții Funciare ..... Suprafața care se concesionează este de.....  
m<sup>2</sup>, cu destinația teren arabil .

- 1) Ofertant .....
- 2) Sediul societății sau adresa .....
- 3) Telefon/fax .....
- 4) Reprezentant legal .....
- 5) Funcția .....
- 6) Cod fiscal .....
- 7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului .....
- 8) Nr. Cont .....
- 9) Banca .....
- 10) Capitalul social (mil. lei) .....
- 11) Cifra de afaceri (mil. lei) .....
- 12) Sediul sucursalelor (filialelor) locale –dacă este cazul .....
- 13) Certificatele de înmatriculare a sucursalelor locale .....

**DATA** .....**SEMNĂTURA - Ofertant :** .....

**FORMULAR DE OFERTĂ**

**PENTRU CONCESIONAREA IMOBILULUI IN SUPRAFATA DE ..... mp , INSCRIS IN CF nr. ...., JUDEȚUL BIHOR, PROPRIETATE PRIVATĂ A UNITĂȚII ADMINISTRATIV – TERITORIALE COMUNA Bratca, JUDEȚUL BIHOR**

1. Examinând documentația de atribuire, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului \_\_\_\_\_, ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația de atribuire, să concesionăm imobilul de .... m<sup>2</sup> pentru o redevență de \_\_\_\_\_ Lei / an.

2. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să concesionăm imobilul pe o durată de 10 ani.

3. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pe tot parcursul procedurii de concesionare a imobilului IMOBILULUI IN SUPRAFATA DE ..... mp, INSCRIS IN CF nr. .... județul Bihor, proprietate privată a unității administrativ – teritoriale Comuna Bratca, județul Bihor și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de finalizarea procedurii de concesionare.

4. Până la încheierea și semnarea contractului de concesiune, această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

5. Nu depunem ofertă alternativă și nu suntem înțeleși cu alți ofertanți cu privire la cuantumul redevenței sau alte prevederi ale ofertei.

**DATA .....**

**SEMNĂTURA - Ofertant : **

.....

.....







ANEXA LA HCL NR.114 / 27.08.2024

Se aproba primar  
STURZ IONUȚ



## **STUDIU DE OPORTUNITATE**

Privind concesionarea suprafetei de 294 m<sup>2</sup>, teren de sub Nr. CAD. 58041 înscris în coala C.F. nr.58041 Bratca

### **I.Obiectul concesiunii:**

Bunul supus concesionarii îl constituie suprafata de 294 m<sup>2</sup>, teren de sub Nr. CAD. 58041 înscris în coala C.F. nr.58041 Bratca, care în prezent este nefolosit partial.

### **II.Motivul concesiunii:**

- 1.Realizarea unor venituri economice.
  - 2.Orice obiectiv economic sau turistic care se construiește pe raza comunei noastre are ca finalitate obtinerea de venituri financiare mai mari, atat prin impozitele si taxele care revin primariei, conform legilor in vigoare, cat si prin cota parte din impozitul pe salariu.
  - 3.Concesiunea va duce în final, prin investia care se va face, la creșterea de noi locuri de munca pentru populatie.
  - 4.Concesiunea acestei suprafete de teren se justifica si din punct de vedere a legii mediului , deoarece este un teren viran.
- Toate aceste motive mai sus aratate justifica concesionarea terenului respectiv.

### **III.Destinatia concesiunii:**

Terenul supus procesului de concesionare este destinat realizarii unor investitii : atragerea de fonduri la bugetul local.

### **IV.Nivelul minim al redeventei:**

1.Redeventa anuala minima este de 833,94 lei /an , pentru o perioada de 10 ani. Aceasta redeventa este calculata pe baza legii 50/1991 modificata prin legea 453/2001 si a HG 84/1999 precum si a pretului de circulatie a terenului din zona si conform raportului de evaluare nr. 386\_1/07.05.2024.

2.Aceasta redeventa anuala va fi pretul de pornire al licitatiei iar redeventa stabilita la licitatie se va achita pana la data de 30.04. a anului .

### **V.Modul de concesionare :**





ROMANIA  
JUDEȚUL BIHOR  
COMUNA BRATCA  
PRIMAR



Localitatea Bratca, Nr.126, Cod Poștal: 417080, CIF:4738400;  
Web: [www.primaria-bratca.ro](http://www.primaria-bratca.ro), Tel. 0259/315650, Fax: 0259/4731256  
E-mail: [primaria.bratca@cjbihor.ro](mailto:primaria.bratca@cjbihor.ro) ; [primariabratca@yahoo.com](mailto:primariabratca@yahoo.com)  
Nr.981 din 06.08.2024

## REFERAT DE APROBARE

***Privind propunerea de aprobare a Raportului de evaluare, a Studiului de oportunitate, a Caietului de sarcini în vederea organizării licitației publice pentru concesionarea suprafeței de 294 m<sup>2</sup>, teren de sub Nr. CAD. 58041 înscris în coala C.F. nr.58041 Bratca, aflat în proprietatea privată a comunei Bratca și în administrarea Consiliului Local al Comunei Bratca.***

Având în vedere necesitatea organizării licitației publice pentru concesionarea suprafeței de 294 m<sup>2</sup>, teren de sub Nr. CAD. 58041 înscris în coala C.F. nr.58041 Bratca;

Văzând Raportului de evaluare Nr.386\_1/07.05.2024, a Studiului de oportunitate Nr.973/05.08.2024, a Caietului de sarcini Nr.980/06.08.2024, redat în materialul anexat,

Ținând seama de faptul că aceste terenuri sunt situate într-o zonă care nu prezintă interes public local;

În acest sens pentru a se încerca valorificarea acestuia în vederea realizării unor venituri la bugetul local se impune concesionare a terenului sub Nr. Cadastral 58041 în suprafața de 294 mp în comuna Bratca.

În conformitate cu prevederile:

art. 129 alin 2) lit.c, art. 361 alin.2-3) din OUG 57/2019  
art.553, art.555, art. 565, art.864 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată;  
art. 139 alin 1) alin.3 lit.g), art.196 alin1) lit.a) din OUG 57/2019

### PROPUN

#### Consiliului local al Comunei Bratca:

Aprobarea Raportului de evaluare Nr.386\_1/07.05.2024, a Studiului de oportunitate Nr.973/05.08.2024, a Caietului de sarcini Nr.980/06.08.2024, în vederea organizării licitației publice pentru concesionarea suprafeței de 294 m<sup>2</sup>, teren de sub Nr. CAD. 58041 înscris în coala C.F. nr.58041 Bratca, aflat în proprietatea privată a comunei Bratca și în administrarea Consiliului Local al Comunei Bratca, redate în materialul anexat.

Primar

STURZ IONUȚ





## RAPORT DE SPECIALITATE

Cu privire la propunerea de aprobare a Raportului de evaluare, a Studiului de oportunitate, a Caietului de sarcini în vederea organizării licitației publice pentru concesionarea suprafeței de **294 m<sup>2</sup>**, teren de sub Nr. CAD. 58041 înscris în coala C.F. nr.58041 Bratca, aflat în proprietatea privată a comunei Bratca și în administrarea Consiliului Local al Comunei Bratca.

Având în vedere Raportului de evaluare Nr.386\_1/07.05.2024, a Studiului de oportunitate Nr.973/05.08.2024, a Caietului de sarcini Nr.980/06.08.2024, în vederea organizării licitației publice pentru concesionarea suprafeței de **294 m<sup>2</sup>**, teren de sub Nr. CAD. 58041 înscris în coala C.F. nr.58041 Bratca, aflat în proprietatea privată a comunei Bratca și în administrarea Consiliului Local al Comunei Bratca,

Ținând seama de prevederile:

-art.129 alin. (1) „ Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale „

-art.129 alin. (2) lit.c) „ atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului „, art.129 alin. (6) lit. b) „hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii „

respectiv prevederile art. 362 alin.(1) alin.(3) și secțiunea III - art. 302-331 privind Concesionarea bunurilor proprietate publică a unității administrativ – teritoriale Comuna Bratca, județul Bihor din **Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ**

Conform prevederilor Legii nr.287/2009 privind Codul civil, republicată:

- art.553 - Proprietatea privată:

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

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

- art.555 - Conținutul dreptului de proprietate privată

(1) Proprietatea privată este dreptul titularului de a poseda, folosi și dispune de un bun în mod exclusiv, absolut și perpetuu, în limitele stabilite de lege.

- art.565 - Proba dreptului de proprietate asupra imobilelor înscrise în cartea funciară

În cazul imobilelor înscrise în cartea funciară, dovada dreptului de proprietate se face cu extrasul de carte funciară.

Conform prevederilor Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare:

- art.13 (1) Terenurile aparținând domeniului privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, destinate construirii, pot fi vândute, concesionate ori închiriate prin licitație publică, potrivit legii, în condițiile respectării prevederilor documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, în vederea realizării de către titular a construcției.

- art.16 (1) Terenurile prevăzute la art. 13, ce fac obiectul licitației, se aduc la cunoștința publică de către primarii unităților administrativ-teritoriale unde sunt situate, printr-o publicație afișată la sediul



ROMÂNIA  
JUDEȚUL BIHOR  
COMUNA BRATCA  
CONSILIUL LOCAL



Localitatea Bratca, Nr.126, Cod Poștal: 417080, CIF:4738400;  
Web: [www.primaria-bratca.ro](http://www.primaria-bratca.ro), Tel. 0259/315650, Fax: 0259/473256  
E-mail: [primaria.bratca@cjbihor.ro](mailto:primaria.bratca@cjbihor.ro); [primariabratca@yahoo.com](mailto:primariabratca@yahoo.com)

Anexa nr. 4

Comisia Economie .....

AVIZUL

Nr. 120 din 27.08.2024 pentru P.H.C.L. nr. 120 din 26.08.2024 privind

proiectul de hotărâre pt aprobarea actului de aprobare a proiectului de hotărâre

Având în vedere necesitatea avizării P.H.C.L. nr. 120 din 26.08.2024 privind,

proiectul de hotărâre pt aprobarea actului de aprobare a proiectului de hotărâre

în temeiul prevederilor art. 125 alin. (1) lit. b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, respectiv al prevederilor art. 15 alin. (1) lit. b) din Regulamentul de organizare și funcționare a consiliului local,

Comisia Economie ..... adoptă următorul aviz.

**Articolul 1**

Se avizează favorabil/nefavorabil proiectul de hotărâre a consiliului local nr. 120 din 26.08.2024 privind

proiectul de hotărâre pt aprobarea actului de aprobare a proiectului de hotărâre

cu .....amendament/e/ fără amendamente.

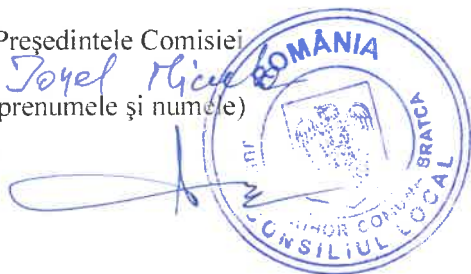
**Articolul 2**

Amendamentele și observațiile membrilor comisiei se regăsesc în anexa care face parte integrantă din prezentul aviz.

**Articolul 3**

Prezentul aviz se comunică prin grija secretarului comisiei, în termenul recomandat, secretarului general al Comunei Bratca Bratca.

Președintele Comisiei  
Ioana Mădălina  
(prenumele și numele)



Secretarul Comisiei

Suorica Alexandra  
(prenumele și numele)





ROMÂNIA  
JUDEȚUL BIHOR  
COMUNA BRATCA  
CONSILIUL LOCAL



Localitatea Bratca, Nr.126, Cod Poștal: 417080, CIF:4738400;  
Web: [www.primaria-bratca.ro](http://www.primaria-bratca.ro), Tel. 0259/315650, Fax: 0259/473256  
E-mail: [primaria.bratca@cjbihor.ro](mailto:primaria.bratca@cjbihor.ro); [primariabratca@yahoo.com](mailto:primariabratca@yahoo.com)

Anexa nr. 4

Comisia ..... *Juridică* .....

AVIZUL

Nr. *170* din *27.08.2024* pentru P.H.C.L. nr. *170/26.08.2024* privind

*Aprobarea organizării localei în vederea concursului suprafeței*  
*de 794 mp. clm CF 58041 Bratca.*

Având în vedere necesitatea avizării P.H.C.L. nr. *170* / *26.08.2024* privind,

*Aprobarea organizării localei în vederea concursului suprafeței*  
*de 794 mp.*

în temeiul prevederilor art. 125 alin. (1) lit. b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, respectiv al prevederilor art. 15 alin. (1) lit. b) din Regulamentul de organizare și funcționare a consiliului local,

Comisia ..... *Juridică* ..... adoptă următorul aviz.

**Articolul 1**

Se avizează favorabil/nefavorabil proiectul de hotărâre a consiliului local nr. *170/26.08.2024* privind

*Aprobarea organizării localei în vederea concursului*  
*suprafeței de 794 mp. clm. CF 58041 Bratca.*

cu .....amendament/e/ fără amendamente.

**Articolul 2**

Amendamentele și observațiile membrilor comisiei se regăsesc în anexa care face parte integrantă din prezentul aviz.

**Articolul 3**

Prezentul aviz se comunică prin grija secretarului comisiei, în termenul recomandat, secretarului general al Comunei Bratca Bratca.

Președintele Comisiei

(prenumele și numele)

*Pot Daniel Coring*

Secretarul Comisiei

(prenumele și numele)

*Coșulic Lavinia*



ROMÂNIA  
JUDEȚUL BIHOR  
COMUNA BRATCA  
CONSILIUL LOCAL

Localitatea Bratca, Nr.126, Cod Poștal: 417080, CIF:4738400;  
Web: [www.primaria-bratca.ro](http://www.primaria-bratca.ro), Tel. 0259/315650, Fax: 0259/473256  
E-mail: [primaria.bratca@cjbihor.ro](mailto:primaria.bratca@cjbihor.ro); [primariabratca@yahoo.com](mailto:primariabratca@yahoo.com)



Anexa nr. 4

Comisia ..... 7 NV. CU CURIA

AVIZUL

Nr. 120 din 27.08.2024 pentru P.H.C.L. nr. 120/26.08.2024 privind

aprobarea Raportului de evaluare a Caietului de sarcini și a  
documentației de atribuire în vederea organizării licitației  
publice pentru concesionarea sup. 294 mp. teren din coală CF 5804/1  
aflat în proprietatea com. Bratca

Având în vedere necesitatea, avizării P.H.C.L. nr. 120 26.08.2024 privind

aprobarea Raportului de evaluare a Caietului de sarcini și a  
documentației de atribuire în vederea organizării licitației  
publice pentru concesionarea sup. 294 mp. teren din coală CF 5804/1  
în temeiul prevederilor art. 125 alin. (1) lit. b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019  
privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, respectiv al prevederilor art. 15  
alin. (1) lit. b) din Regulamentul de organizare și funcționare a consiliului local,

Comisia ..... 7 NV. CU CURIA ..... adoptă următorul aviz.

**Articolul 1**

Se avizează favorabil/nefavorabil proiectul de hotărâre a consiliului local nr. 120/26.08.2024 privind

aprobarea Raportului de evaluare a Caietului de sarcini și a  
documentației de atribuire în vederea organizării licitației  
publice pentru concesionarea sup. 294 mp. teren din coală CF 5804/1  
cu .....amendament/e/ fără amendamente. aflat în proprietatea com. Bratca

**Articolul 2**

Amendamentele și observațiile membrilor comisiei se regăsesc în anexa care face parte integrantă din prezentul aviz.

**Articolul 3**

Prezentul aviz se comunică prin grija secretarului comisiei, în termenul recomandat, secretarului general al Comunei Bratca Bratca.

Președintele Comisiei

(prenumele și numele)



Secretarul Comisiei

(prenumele și numele)

COPOS IRINA DORINA