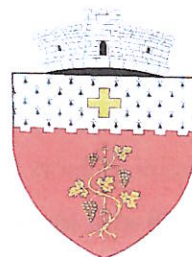




ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
COMUNA ARONEANU
CONSILIUL LOCAL

Telefon/fax 0232/299.255 Cod fiscal 4540038 Cod poștal 707020 e-mail:
primariaaroneanu@yahoo.com internet: <http://www.comunaaroneanu.ro>



Hotărârea nr. 74

[cu privire la aprobarea: „studiului de oportunitate, caietului de sarcini, raportului de evaluare, pentru concesionarea suprafeței de teren de 1.430 mp. identificată cadastral cu nr. 67850, în vederea amenajării unui depozit pentru lemne și/sau a construirii unui spațiu pentru comerț”]

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI ARONEANU,
legal constituit, întrunit la lucrările ședinței ordinare din data de 30 iunie 2022,

având în vedere: referatul de specialitate înregistrat sub numărul **20.413 din 23.06.2022** al doamnei Cobjuc Delia – consilier juridic cu atribuții în domeniul achizițiilor publice (în temeiul Acordului de Cooperare încheiat cu Asociația Comunelor din România – Filiala Județeană Iași), prin care se solicită Consiliului Local al comunei Aroneanu aprobarea: „studiului de oportunitate, caietului de sarcini, raportului de evaluare, pentru concesionarea suprafeței de teren de de 1.430 mp. identificată cadastral cu nr. 67850, în vederea amenajării unui depozit pentru lemne și/sau a construirii unui spațiu pentru comerț”, raport întocmit în temeiul art. 136 alin. (8) b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

luând act de: raportului de evaluare înregistrat cu nr. **5.883 din 30.05.2022** întocmit de către SC CONSULTANT EVALUATOR DENES SRL, **proiectul de hotărâre înregistrat sub numărul 20.412 din 23.06.2022** cu privire la aprobarea propunerii mai sus menționate, proiect întocmit de către Primarul comunei Aroneanu, județul Iași, domnul Benoni Moruzi, în temeiul dispozițiilor art. 136 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ- **referatul de aprobare înregistrat sub nr. 20.414 din 23.06.2022** - ca instrument de prezentare și motivare întocmit de inițiatorul proiectului de hotărâre în temeiul art. 138 alin (8) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ; - **avizului comisiei „Juridică și disciplină” înregistrat sub numărul 20.415 din 23.06.2022** - comisie de specialitate a Consiliului Local al comunei Aroneanu pentru proiectul de hotărâre mai sus menționat. **avizului comisiei „Amenajarea teritoriului și urbanism, protecția mediului și turism” înregistrat sub numărul 20.415 din 23.06.2022** - comisie de specialitate a Consiliului Local al comunei Aroneanu pentru proiectul de hotărâre mai sus menționat; **avizului comisiei „Agricultură, activități economico - financiare” înregistrat sub 20.415 din 23.06.2022** - comisie de specialitate a Consiliului Local al comunei Aroneanu pentru proiectul de hotărâre mai sus menționat; **avizului comisiei „Activități social-culturale, culte, învățământ, sănătate și familie, muncă și protecția socială, protecția copilului” de înregistrat sub numărul 20.415 din 23.06.2022** - comisie de specialitate a Consiliului Local al comunei Aroneanu pentru proiectul de hotărâre mai sus menționat; avize emise în temeiul prevederilor art. 136 alin. (8) lit. c) și art. 141 alin. (12) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

examinând prevederile legale specifice în materie, respectiv: art. 47, art. 120 alin. (1) și art. 121 alin. (1), alin. (2) din Constituția României, republicată; art. 3 paragraful 2 din Carta Europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15.10.1985; ratificată prin Legea nr. 199/1997; art. 7 alin. (2), art. 150 alin. (1) lit. c) coroborat cu art. 159 și art. 167 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare; art. 1 alin. (2), art. 3, art. 9, art. 96, art. 98, art. 105, art. 106 coroborat cu art. 361 alin. (2) și art. 362 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare; Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată, cu modificările și completările ulterioare; Ordinul nr. 839 din 12 octombrie 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții; Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții; H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată, completată și republicată; Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul; Legea nr. 351/2001 privind aprobarea planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a – IV – a Rețeaua de localități;

ca urmare a competențelor stabilite prin: art. 129 alin. (2) lit. (c), alin. (6) lit. (b) din O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ;

în temeiul prevederilor art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ și din considerentele prezentate adoptă următoarea

hotărâre

ART. 01. (1) Se aprobă documentațiile constând în Studiu de oportunitate, Caiet de sarcini, Raport de evaluare în vederea concesiunii prin licitație a **suprafeței de teren de 1.430 mp. identificată cadastral cu nr. 67850, în vederea amenajării unui depozit pentru lemne și/sau a construirii unui spațiu pentru comerț.**

(2) Documentațiile sunt prevăzute în Anexele care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART. 02. (1) Se aprobă **trecerea suprafeței de teren de de 1.430 mp. identificată cadastral cu nr. 67850 din domeniul public al Comunei Aroneanu** și din administrarea Consiliului Local Aroneanu în **domeniul privat al Comunei Aroneanu** și în administrarea Consiliului Local Aroneanu.

ART. 03. (1) Se aprobă comisia de evaluare a ofertelor pentru concesiunea suprafeței de teren mai sus menționate, în următoarea componență:

Nr. Crt.	Numele și prenumele	Locul de muncă	Funcția la locul de muncă	Funcția în cadrul comisiei
01.	Androne Eduard-Nelu	Comuna Aroneanu	Inspector	Președinte
02.	Cobjuc Delia	Asociația Comunelor din România – Filiala Județeană Iași	Consilier juridic	Membru
03.	Pleşcan Georgiana Mădălina	Comuna Aroneanu	Inspector	Membru
04.	Un reprezentant de la D.G.F.P. Iași	D.G.F.P. Iași	-----	Membru
05.	Zamfirescu Eliza Alexandra	Comuna Aroneanu	Inspector	Membru

(2) Secretariatul tehnico-administrativ al comisiei de evaluare pentru concesiunea terenurilor va fi asigurat de către Delia Cobjuc - consilier juridic cu atribuții în domeniul achizițiilor publice (în temeiul Acordului de Cooperare încheiat cu Asociația Comunelor din România – Filiala Județeană Iași).

(3) Se desemnează, persoanele suplente, care pot fi numite în comisia de evaluare a ofertelor, după cum urmează:

Nr. Crt.	Numele și prenumele	Locul de muncă	Funcția la locul de muncă
01.	Găleată Gheorghe	Comuna Aroneanu	Inspector
02.	Munteanu Paul-Sorin	Asociația Comunelor din România – Filiala Județeană Iași	Administrator Public
03.	Jeleanu Elena	Comuna Aroneanu	Inspector

(4) Se împuternicește primarul comunei Aroneanu să stabilească prin act administrativ înlocuirea unui titular cu unul dintre membrii supleanți, în condițiile legii, precum și să numească, la propunerea președintelui comisiei de evaluare, cooptarea în cadrul comisiei a unor experți externi.

ART. 04. Se stabilește nivelul minim al redevenței anuale astfel cum este stabilit în raportul de evaluare și caietul de sarcini anexă la prezentul proiect de hotărâre.

ART. 05. Neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a prevederilor prezentului proiect de hotărâre atrage de partea celor vinovați răspunderea materială, civilă, administrativă, disciplinară, contravențională sau penală, după caz.

ART. 06. Copii de pe prezenta hotărâre se vor comunica Primarului și membrilor titulari și supleanți nominalizați mai sus pentru luarea la cunoștință și ducerea la îndeplinire; Instituției Prefectului județului Iași - Direcției controlul legalității actelor administrative, în vederea verificării legalității acestora; altor persoane fizice sau juridice interesate, se aduce la cunoștință publică prin publicarea pe internet la adresa: www.comunaroneanu.ro. prin grija responsabilului desemnat în acest sens.

Adoptată astăzi, 30 Iunie 2022

Președinte de sedință,
Consilier local,
Herghelighiu Emil

Contrasemnează pentru legalitate – Pentru secretar general al
comunei Aroneanu – Jeleanu Elena

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL NR. 74/30.06.2022 ^{^1}			
Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii s-a făcut cu majoritate o simplă o absolută o calificată ^{^1})	30.06.2022	
2	Comunicarea către primar ^{^2})	08.07.2022	
3	Comunicarea către prefectul județului ^{^3})	08.07.2022	
4	Aducerea la cunoștința publică ^{^4})+5)	08.07.2022	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual ^{^4})+5)	08.07.2022	
6	Hotărârea devine obligatorie ^{^6}) sau produce efecte juridice ^{^7}), după caz	08.07.2022	

Extrase din [Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ](#), cu modificările și completările ulterioare: ^{^1}) [Art. 139 alin. \(1\)](#): „În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz. (2) Prin excepție de la prevederile alin. (1), hotărârile privind dobândirea sau înstrăinarea dreptului de proprietate în cazul bunurilor imobile se adoptă de consiliul local cu majoritatea calificată definită la art. 5 lit. dd), de două treimi din numărul consilierilor locali în funcție.” ^{^2}) [Art. 197 alin. \(2\)](#): „Hotărârile consiliului local se comunică primarului.” ^{^3}) [Art. 197 alin. \(1\)](#), adaptat: Secretarul general al comunei comunică hotărârile consiliului local al comunei prefectului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării ... ^{^4}) [Art. 197 alin. \(4\)](#): „Hotărârile ... se aduc la cunoștința publică și se comunică, în condițiile legii, prin grija secretarului general al comunei.” ^{^5}) [Art. 199 alin. \(1\)](#): „Comunicarea hotărârilor ... cu caracter individual către persoanele cărora li se adresează se face în cel mult 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect.”



ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
COMUNA ARONEANU
CONSILIUL LOCAL



Telefon/fax 0232/299.255 Cod fiscal 4540038 Cod poștal 707020 e-mail: primariaaroneanu@yahoo.com internet: <http://www.comunaaroneanu.ro>

Studiu de oportunitate

**Pentru concesiunea suprafeței de teren de 1.430 mp.
identificată cadastral cu nr. 67850, aflată în domeniul privat al comunei
Aroneanu, județul Iași, în vederea
*Amenajării unui depozit pentru lemne și/sau a construirii
unui spațiu pentru comerț***



ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
COMUNA ARONEANU
CONSILIUL LOCAL



Telefon/fax 0232/299.255 Cod fiscal 4540038 Cod poștal 707020 e-mail: primariaaroneanu@yahoo.com internet: [http : www.comunaaroneanu.ro](http://www.comunaaroneanu.ro)

CUPRINS

1. Descrierea și identificarea bunului ce urmează a fi concesionat
2. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesiunii
3. Nivelul minim al redevenței
4. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii
5. Durata estimată a concesiunii
6. Termene previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune



ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
COMUNA ARONEANU
CONSILIUL LOCAL



Telefon/fax 0232/299.255 Cod fiscal 4540038 Cod poștal 707020 e-mail: primariaaroneanu@yahoo.com internet: <http://www.comunaaroneanu.ro>

**1. DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA BUNULUI CE URMEAZĂ A FI
CONCESIONAT**

Terenul ce urmează a fi concesionat face parte din extravilanul U.A.T. comuna Aroneanu, fiind reprezentat de parcela 1P – p2238 de 1.430 mp, din T34, având nr. cadastral 67850. Acesta aparține domeniului privat al Comunei Aroneanu cu sediul în sat Aroneanu, comuna Aroneanu, județul Iasi având codul fiscal 4540038, tel/fax 0232/299255, adresa e-mail primariaaroneanu@yahoo.com

Bunul care fac obiectul prezentului studiu de oportunitate nu sunt grevate de sarcini și nu sunt supuse garanției pentru creditori.

**2. MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU,
CARE JUSTIFICĂ REALIZAREA CONCESIUNII**

Avantajele încheierii unui contract de concesiune pentru suprafețele de teren mai sus amintite, sunt următoarele:

- a. degrevarea Comunei Aroneanu de cheltuirea unor sume importante de bani pentru obținerea autorizațiilor de funcționare și exploatare;
- b. încasarea unor sume de bani din plata redevenței;
- c. crearea de noi locuri de muncă pentru locuitorii comunei;
- d. creșterea importanței economice a zonei.

3. NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI

Cuantumul redevenței la concesionarea terenurilor se va stabili în ședința de Consiliu Local, pe baza raportului de evaluare efectuat. Valoarea expertizată se ridică la

suma de 7.150 EURO (1 EURO – 4,9477 lei la data de 25.05.2022) pentru parcela experizată. (Totodată, se propune actualizarea anuală cu coeficientul de inflație raportat de Institutul Național de Statistică a nivelului redevenței).

Valoarea din expertiză reprezintă valoarea terenului, nu valoarea redevenței.

Conform art. 17 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții *“...Limita minimă a prețului concesiunii se stabilește, după caz, prin hotărârea consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare al terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente.”*

Se propune ca redevența pentru terenul concesionat să fie nu mai puțin de lei/an. Expresia „dar nu mai puțin de” este introdusă pentru a asigura un venit cert autorității locale chiar și în situația în care valoarea euro ar scădea sub cote nebănuite la momentul încheierii contractului. Dacă s-a făcut aplicarea clauzei „nu mai puțin de lei” actualizarea se va aplica la valoarea contractului exprimată în lei.

Întrucât valoarea expertizată este 7.150 EURO¹ pentru întreaga suprafața de teren și considerând o perioadă de concesionare de 25 ani, modul de calcul al redevenței este: 7.150 EURO:25 ani = **286 Euro/an** respectiv suma de **1.415 LEI/an** (aceasta fiind valoare minimă a redevenței).

Autoritatea contractantă are dreptul de a solicita actualizarea redevenței contractului, situație în care în cuprinsul contractului de concesiune va fi prevăzută o clauză în acest sens.

Actualizarea prețului – redevenței - contractului de concesiune se va face anual, în fiecare lună ianuarie, cu coeficientul de inflație raportat de Institutul Național de Statistică.

4. PROCEDURA UTILIZATA PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE SI JUSTIFICAREA ALEGERII PROCEDURII

Pentru atribuirea contractului de concesiune propunem, în conformitate cu prevederile legale în materie, licitația publică deschisă.

¹ 1 EURO = 4,9477 lei, la data de 24.05.2022.

Licitația publică deschisă, oferă posibilități mai bune de valorificare eficientă a suprafeței de teren din intravilanul satului Rediu-Aldei, comuna Aroneanu, județul Iași.

5. DURATA ESTIMATĂ A CONCESIUNII

Propunem ca durata concesiunii să fie de 49 de ani de la data semnării contractului de concesiune.

6. TERMENE PREVIZIBILE ȘI PAȘII PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIUNE

- aprobarea prezentului studiu de oportunitate;
- întocmirea și aprobarea caietului de sarcini, a costului acestuia, care nu trebuie să depășească costul multiplicării și al transmiterii și a contractului cadru de concesiune;
- întocmirea anunțului privind organizarea licitației;
- publicarea anunțului, în Monitorul Oficial al României, într-un cotidian de circulație națională și într-un cotidian de circulație locală. Anunțul se publică, cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limita de depunere a ofertelor;
- derularea procedurii de licitație și stabilirea ofertei câștigătoare;
- în termen de trei zile lucrătoare de la stabilirea câștigătorului ofertanții trebuie informați în scris, cu confirmare de primire, de emiterea deciziei de atribuire a contractului de concesiune;
- Semnarea contractului de concesiune.

Adoptată astăzi, 30 iunie 2022

**Președinte de ședință,
Consilier local,
Hergheligiu Emil**



**Contrasemnează pentru legalitate – Pentru secretar general al
comunei Aroneanu – Jeleanu Elena**



ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
COMUNA ARONEANU
CONSILIUL LOCAL



Telefon/fax 0232/299.255 Cod fiscal 4540038 Cod poștal 707020 e-mail: primariaaroneanu@yahoo.com internet: [http : www.comunaaroneanu.ro](http://www.comunaaroneanu.ro)

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

Pentru concesiunea suprafeței de teren de 1.430 mp
identificată cadastral cu nr. 67850 în vederea

*Amenajării unui depozit pentru lemne și/sau a construirii
unui spațiu pentru comerț*

CUPRINS

- I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL
- II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE
- III. CAIET DE SARCINI
- IV. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABOLARE SI PREZENTARE A OFERTELOR
- V. INFORMATII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CASTIGATOARE PRECUM SI PONDEREA LOR
- VI. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CAILOR DE ATAC
- VII. INFORMATII PRIVIND CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

Terenul ce urmează a fi concesionat face parte din extravilanul U.A.T. comuna Aroneanu, fiind reprezentat de parcela 1P – p2238 de 1.430 mp, din T34, având nr. cadastral 67850. Acesta aparține domeniului privat al Comunei Aroneanu cu sediul în sat Aroneanu, comuna Aroneanu, județul Iași având codul fiscal 4540038, tel/fax 0232/299255, adresa e-mail primariaaroneanu@yahoo.com.

Persoanele interesate în vederea participării la licitația pentru obiectivul – *Amenajare depozit pentru lemne și/sau construire spațiu pentru comerț*, pot solicita informații la sediul Comunei Aroneanu – compartiment Ghișeu Unic și compartiment Juridic și Achiziții publice.

II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

Concesionarea are loc ca urmare a inițiativei concedentului.

Inițiativa concesionării trebuie să aibă la bază efectuarea unui studiu de oportunitate, care să cuprindă, în principal, următoarele elemente:

- a) descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;
- b) motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică concesionarea;
- c) nivelul minim al redevenței;
- d) procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii;
- e) durata estimată a concesiunii;
- f) termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare.

Concesionarea se aprobă, pe baza studiului de oportunitate, prin hotărâre a Consiliului Local Aroneanu.

În baza studiului de oportunitate, concedentul elaborează caietul de sarcini al concesiunii.

Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de concesiune sunt:

- a)** transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;
- b)** tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;
- c)** proporționalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- d)** nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de concesiune

de bunuri proprietate publică, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;

e) libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni concesionar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

Licitația

Anunțul licitației va fi publicat cu cel puțin 20 de zile înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Documentația de atribuire va fi pusă la dispoziția persoanelor interesate, într-o perioadă care nu va depăși 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări în acest sens.

Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către concedent a perioadei prevăzute mai sus, să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 4 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire. În acest sens, Comuna Aroneanu va răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu va să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări. De asemenea precizăm că transmiterea răspunsului la orice clarificare se va face cu cel puțin 4 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.



ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
COMUNA ARONEANU
CONSILIUL LOCAL



Telefon/fax 0232/299.255 Cod fiscal 4540038 Cod poștal 707020 e-mail: primariaaroneanu@yahoo.com internet: [http : www.comunaaroneanu.ro](http://www.comunaaroneanu.ro)

III. CAIET DE SARCINI

CUPRINS

1. INTRODUCERE
2. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIONĂRII
3. CONDIȚIILE GENERALE ALE CONCESIUNII
4. CONDIȚIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE
5. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

1. INTRODUCERE

Prezentul document reprezintă o invitație către toți cei care doresc să participe la licitația deschisă în vederea încheierii contractului de concesiune pentru terenul categoria de folosință pășune, în suprafață de 1.430 mp, identificat cadastral cu nr. 67850, în extravilanul U.A.T. comuna Aroneanu, în vederea *Amenajării unui depozit pentru lemne și/sau a construirii unui spațiu pentru comerț.*

Angajamentele și programarea pentru vizitarea amplasamentului se vor face telefonic la numărul 0232/299255 sau la adresa de e-mail primariaaroneanu@yahoo.com.

Orice potențial concesionar trebuie să verifice exactitatea informațiilor cuprinse în caietul de sarcini și în documentația de atribuire a contractului.

Orice neînțelegere sau înțelegere eronată de către ofertant a unor termeni, clauze sau condiții din caietul de sarcini, din studiul de oportunitate nu este acceptată ca scuză de către concedent.

Principii care stau la baza atribuirii contractului de concesiune:

- a)** transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;
- b)** tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;
- c)** proporționalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- d)** nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;
- e)** libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni concesionar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

Legislație aplicabilă:

- O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ;
- H.G.R. nr. 1.354/2001 publicată în M. Of. nr. 326/2002 privind atestarea domeniului public al județului Iași precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Iași – a se vedea anexa nr. 8 la hotărâre;
- H.G.R. nr. 48/2007 pentru modificarea și completarea Hotărârii Guvernului nr. 1.354/2001 privind atestarea domeniului public al județului Iași, precum și al

municipiilor, orașelor și comunelor din județul Iași – a se vedea anexa nr. 62 la hotărâre;

- O.U.G. 195 /2005 privind protecția mediului;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.

2. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIONĂRII

A. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA OBIECTULUI CONCESIUNII

Terenul ce urmează a fi concesionate se află în domeniul privat al comunei Aroneanu, în extravilanul U.A.T. comuna Aroneanu, având categoria de folosință pășune.

Terenul ce face obiectul prezentului caiet de sarcini nu sunt grevate de sarcini și nu sunt supuse garanției pentru creditori.

B. DESTINATIA BUNURILOR CE FAC OBIECTIVUL CONCESIUNII

Terenul ce urmează a fi concesionate în vederea *Amenajării unui depozit pentru lemne și/sau a construirii unui spațiu pentru comerț*, se află în domeniul privat al comunei Aroneanu.

C. CONDITIILE DE EXPLOATARE A CONCESIUNII SI OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL SI DE MEDIU URMARITE DE CATRE CONCESIONAR

În temeiul contractului de concesiune, concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor care fac obiectul concesiunii.

Avantajele încheierii unui contract de concesiune pentru suprafețele de teren mai sus amintite, sunt următoarele:

- degrevarea Comunei Aroneanu de cheltuirea unor sume importante de bani pentru obținerea autorizațiilor de funcționare și exploatare;
- încasarea unor sume de bani din plata redevenței;
- crearea de noi locuri de muncă pentru locuitorii comunei;
- creșterea importanței economice a zonei.

3. CONDIȚIILE GENERALE ALE CONCESIUNII

A. Regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii

În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate privată ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.

Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune de bunuri și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

În contractul de concesiune vor trebui precizate în mod distinct categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii, respectiv:

a) bunurile de retur ce revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini;

b) bunurile proprii care la încetarea contractului de concesiune de bunuri rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

Procedura prin care, la momentul începerii proiectului, se realizează transferul terenului de la concedent la concesionar se va face în baza unui proces-verbal de predare încheiat între concedent și concesionar.

Procedura prin care la momentul finalizării proiectului, se realizează transferul obiectului concesiunii de la concesionar la concedent este tot în baza unui proces-verbal de predare și delimitare a bunurilor de retur de către concesionar către concedent.

B. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare

Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de concesionare, atât în faza de execuție a obiectivului de investiții cât și în faza desfășurării activităților propuse, cad în sarcina concesionarului.

Dintre obligațiile privind protecția mediului ce vor cădea în sarcina concesionarului enumerăm:

- să ceară acordul/avizul de mediu, conform prevederilor O.U.G. 195/2005 privind protecția mediului, modificată;
- să respecte condițiile de refacere a cadrului natural în zonele de depozitare prevăzute în acordul și/sau autorizația de mediu și să garanteze, cu mijloace financiare, pentru aceasta;

- să depoziteze în mediul subteran deșeuri numai în cazul în care dețin acordul /avizului de mediu;
- să asigure exploatarea rațională, organizarea și amenajarea terenului, în funcție de capacitatea de refacere a acestuia;
- să sesizeze autoritățile pentru protecția mediului despre accidente sau activități care afectează ecosistemele terestre;
- să asiste persoanele împuternicite cu inspecția, punându-le la dispoziție evidența măsurărilor proprii, toate documentele relevante și să le faciliteze controlul activităților;
- să suporte costul pentru repararea prejudiciului și înlăturarea urmărilor produse de acesta, restabilind condițiile anterioare producerii prejudiciului;
- informează autoritățile competente și populația în caz de eliminări accidentale de poluanți în mediu sau de accident major.

C. Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență

Pe durata contractului de concesiune, concesionarul are obligativitatea exploatării în regim de continuitate și permanență a terenului concesionat cât și a bunurilor realizate prin grija acestuia.

D. Interdicția subconcesionării bunului concesionat/ posibilitatea subconcesionării după caz

După adjudecarea licitației și încheierea contractului de concesiune, concesionarul nu poate subconcesiona terenul, iar în acest sens va fi prevăzută o clauză în cuprinsul contractului de concesiune.

E. Condițiile în care concesionarul poate închiria sau subconcesiona bunul concesionat pe durata concesiunii

Concesionarul nu poate închiria sau subconcesiona bunul concesionat.

F. Durata concesiunii, ce nu poate depăși 49 ani

Propunem ca durata concesiunii să se facă pe o perioadă de 49 de ani, astfel încât investițiile efectuate de către concesionar să poată fi amortizate.

G. Redevență minimă și modul de calcul al acesteia

Modul de calcul al redevenței se stabilește prin hotărârea consiliului local, astfel încât să asigure recuperarea în 49 de ani a prețului de vânzare a terenurilor în condițiile de piață.

Cuantumul redevenței la concesionarea terenurilor se va stabili în ședința de Consiliu Local, pe baza raportului de evaluare efectuat. Valoarea expertizată se ridică la suma de 7.150 EURO (1 EURO – 4,9477 lei la data de 25.05.2022) pentru parcela expertizată. (Totodată, se propune actualizarea anuală cu coeficientul de inflație raportat de Institutul Național de Statistică a nivelului redevenței).

Valoarea din expertiză reprezintă valoarea terenului, nu valoarea redevenței.

Conform art. 17 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții *“...Limita minimă a prețului concesiunii se stabilește, după caz, prin hotărârea consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare al terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente.”*

Se propune ca redevența pentru terenul concesionat să fie nu mai puțin de lei/an. Expresia *„dar nu mai puțin de”* este introdusă pentru a asigura un venit cert autorității locale chiar și în situația în care valoarea euro ar scădea sub cote nebănuite la momentul încheierii contractului. Dacă s-a făcut aplicarea clauzei *„nu mai puțin de lei”* actualizarea se va aplica la valoarea contractului exprimată în lei.

Întrucât valoarea expertizată este 7.150 EURO¹ pentru întreaga suprafața de teren și considerând o perioadă de concesionare de 25 ani, modul de calcul al redevenței este: 7.150 EURO:25 ani = **286 Euro/an**, respectiv suma de **1.415 LEI/an** (aceasta fiind valoare minimă a redevenței).

Autoritatea contractantă are dreptul de a solicita actualizarea redevenței contractului, situație în care în cuprinsul contractului de concesiune va fi prevăzută o clauză în acest sens.

Actualizarea prețului – redevenței - contractului de concesiune se va face anual, în fiecare lună ianuarie, cu coeficientul de inflație raportat de Institutul Național de Statistică.

H. Natura si cuantumul garantiilor solicitate de catre concedent

Concesionarul are obligația de a face dovada plății a garanției de participare și a garanției de mediu.

- ***Garanția pentru participare***

Ofertantul trebuie să constituie garanția pentru participare în cuantum de **1.415 lei**, valabilă până la deschiderea ofertelor.

Garanția pentru participare este necesară pentru a proteja autoritatea contractantă față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al ofertantului, pe întreaga perioadă derulată până la semnarea contractului de concesiune.

Garanția pentru participare se exprimă în lei sau într-o valută liber convertibilă și poate fi constituită în următoarele forme:

- scrisoare de garanție bancară în favoarea autorității contractante;
- ordin de plată în contul autorității contractante;
- lichidități și/sau titluri de valoare, depuse la casieria autorității contractante.

Ofertele care nu sunt însoțite de dovada constituirii garanției pentru participare vor fi respinse.

¹ 1 EURO = 4,9477 lei, la data de 25.05.2022.

Autoritatea contractantă are dreptul de a vira garanția pentru participare în bugetul propriu, ofertantul pierzând suma constituită, atunci când acesta din urmă se află în oricare dintre următoarele situații:

- își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;
- oferta sa fiind stabilită câștigătoare, ofertantul refuză să semneze contractul de concesiune în termen de 20 de zile de la comunicarea rezultatului procedurii.

Garanția pentru participare, constituită de ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, se returnează de către autoritatea contractantă în cel mult 3 zile lucrătoare de la data semnării contractului de concesiune.

În situația în care concedentul sau autoritățile de mediu se vor preleva de prevederile menționate mai sus concesionarul, în termen de 30 de zile calendaristice, este obligat să completeze suma până la limita inițială.

Garanția pentru participare, constituită de ofertanții ale căror oferte nu au fost stabilite ca fiind câștigătoare, se returnează de către autoritatea contractantă în termen de 10 zile lucrătoare de la solicitarea scrisă.

Concesionarul este obligat să constituie o sumă în lei echivalentă cu redevența totală anuală cu titlu de garanție, pe care trebuie să o depună în termen de 90 de zile calendaristice de la data semnării contractului.

- *Garanția financiară de prevalare a sumelor datorate de către concesionar concedentului cu titlul de redevență și/sau penalități sau daune de întârziere.*

Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție, suma de **1.415 lei**.

Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

Neîndeplinirea obligațiilor prevăzute mai sus duce la denunțarea unilaterală a contractului de către concedent, fără niciun preaviz din partea acestuia și cu obligația concesionarului la plata unei despăgubiri egală cu redevența anuală către concedent.

- *Garanția de mediu*

Concesionarul este obligat să constituie o sumă cu titlu de garanție de mediu în cuantum de **1.415 lei** pe care trebuie să o depună în termen de 90 de zile calendaristice de la data semnării contractului.

Scopul constituirii garanției este acoperirea eventualelor prejudicii aduse mediului înconjurător cu ocazia construirii obiectivelor sau cu ocazia funcționării acestora, după caz.

Cuantumul prejudiciului, culpa concesionarului și raportul de cauzalitate se vor stabili de către autoritățile de mediu specializate în domeniu.

În situația în care concedentul sau autoritățile de mediu se vor preleva de prevederile menționate mai sus concesionarul, în termen de 30 de zile calendaristice, este obligat să completeze suma până la limita inițială.

Garanțiile se pot constitui prin scrisoare de garanție bancară, prin virament la casieria Comunei Aroneanu sau prin consemnarea sumei respective într-un cont separat la dispoziția concedentului.

I. CONDIȚIILE SPECIALE IMPUSE DE NATURA BUNURILOR CE FAC OBIECTUL CONCESIUNII

- Protejarea secretului de stat – nu este cazul.
- Materiale cu regim special – nu este cazul.
- Condiții de siguranță în exploatare – conform prevederilor legale în materie.
- Condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural național, după caz – nu este cazul.
- Protecția mediului – conform prevederilor O.U.G. 195/2005.
- Protecția muncii – conform prevederilor legale în materie.
- Condiții impuse de acorduri și convențiile internaționale la care România este parte – nu este cazul.

4. CONDIȚIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent.

Orice ofertă valabilă pentru o perioadă mai mică decât cea menționată mai sus va fi respinsă de comisia de evaluare ca fiind necorespunzătoare.

Concesionarul are obligația de a menține oferta valabilă până la deschiderea ofertelor.

Autoritatea contractantă are dreptul de a solicita ofertanților, în circumstanțe excepționale, înainte de expirarea perioadei de valabilitate a ofertei, prelungirea acestei perioade.

În cazul extinderii perioadei de valabilitate a ofertei perioada de valabilitate a garanției pentru participare va fi prelungită în mod corespunzător. În orice situație autoritatea contractantă nu are dreptul de a solicita prelungirea perioadei de valabilitate a ofertei cu mai mult de 30 de zile.

Ofertantul are obligația de a comunica autorității contractante dacă este sau nu este de acord cu prelungirea perioadei de valabilitate a ofertei.

Ofertantul care nu este de acord cu prelungirea perioadei de valabilitate a ofertei se consideră că și-a retras oferta, fără ca acest fapt să atragă pierderea garanției pentru participare.

5. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Încetarea contractului de concesiune poate avea loc, în următoarele situații:

- a)** la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;
- b)** în cazul exploatării, în condițiile contractului de concesiune, a bunurilor consumptibile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;
- c)** în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent. În această situație, concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.
- d)** în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- e)** în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;
- f)** la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune. Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar.

IV. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR

PREZENTAREA OFERTELOR

Limba de redactare

Oferta, precum și documentele anexate la aceasta trebuie să fie redactate în limba română. Documentele emise de instituții/organisme oficiale din țara în care candidații străini sunt rezidenți vor fi prezentate în limba în care acestea au fost emise, cu condiția ca acestea să fie însoțite de o traducere autorizată în limba română.

Ofertantul trebuie să prezinte oferta financiară și documentele de calificare în copie. Documentele care sunt solicitate în original, vor fi prezentate în formă originală.

Copiile trebuie să fie tipărite sau scrise cu cerneală neradiabilă și vor fi semnate pe fiecare pagină de reprezentantul/reprezentanții autorizat/autorizați corespunzător să angajeze ofertantul în procedura pentru atribuirea contractului de concesiune. În cazul documentelor emise de instituții/organisme oficiale abilitate în acest sens documentele respective trebuie să fie semnate și parafate conform prevederilor legale.

Orice ștersătură, adăugare, interliniere sau scris peste cel dinainte sunt valide doar dacă sunt vizate de persoana/persoanele autorizată/autorizate să semneze documentele. Autorizarea reprezentantului/reprezentanților trebuie să fie confirmată printr-o **împuternicire** scrisă care va însoți oferta. În cazul în care, din motive obiective, ofertantul nu are posibilitatea de a prezenta în original anumite documente emise de instituții/organisme oficiale, comisia de evaluare are obligația de a stabili o dată limită pentru demonstrarea conformității copiilor prezentate cu originalul.

Sigilarea și marcarea

Ofertanții transmit ofertele lor în **plic sigilat, unul exterior și unul interior**, care se înregistrează, în ordinea primirii, precizându-se data și ora. **Plicul exterior trebuie să fie marcat cu denumirea și adresa ofertantului**, pentru a permite returnarea documentelor de calificare, fără a fi deschise, în cazul în care oferta este declarată întârziată. **Plicul exterior trebuie să fie marcat de asemenea, cu inscripția "A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA..., ORA..."**. Dacă plicul exterior nu este marcat conform celor de mai sus, unitatea administrativ teritorială nu își asumă nicio responsabilitate pentru rătăcirea documentelor de calificare.

Pe plicul exterior se va indica de asemenea, obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta.

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

ELABORAREA OFERTELOR

Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;

b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;

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;

d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale 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.

- **Data limită și modalități pentru depunerea ofertei**

Ofertantul trebuie să ia toate măsurile astfel încât oferta să fie primită și înregistrată de către autoritatea contractantă până la data limită pentru depunere, stabilită în anunțul de participare.

Ofertele pot fi transmise prin poștă sau depuse direct de către ofertant la adresa indicată în anunțul licitației. Indiferent de modalitatea de depunere/transmitere ofertantul își asumă riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forța majoră.

- **Modificarea și retragerea ofertei**

Ofertantul nu are dreptul de a-și retrage oferta înainte de data și ora licitației, sub sancțiunea pierderii garanției pentru participare.

- **Deschiderea ofertelor**

Oferta fiecărui participant va fi depusă într-un plic exterior conținând datele de identificare ale ofertantului.

Pentru persoane juridice – Plicul exterior va conține:

a) o fișă cu informații privind ofertantul **conform anexei nr. 1;**

b) o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări, **conform anexei nr. 2;**

c) copie după actul constitutiv al societății (statut/contract);

d) copie după certificatul de înregistrare fiscală emis de către Oficiul Registrului Comerțului ;de pe lângă Tribunalul în raza căruia se află sediul social al ofertantului;

e) ultimul bilanț contabil înregistrat la administrația financiară (în cazul societăților comerciale); Declarația Unică pentru anul 2021 în cazul Intreprinderilor Individuale/ Persoana fizică autorizată;

d) certificat fiscal prin care să se ateste faptul că nu are datorii bugetare față de bugetul de stat, emis de ANAF, în formă originală;

e) certificat fiscal prin care să se ateste faptul că nu are datorii nici față de bugetul local, emis de primăria în raza căreia ofertantul își are sediul, în formă originală;

- f) actul autentic de reprezentare, în cazul în care ofertele sunt depuse de împuterniciții ofertanților și nu de aceștia personal;
- g) copie xerox după chitanțele care atestă plata **caietului de sarcini** (în cuantum de 10 lei) și a **garanței de participare** depuse (în cuantum de **1.415 lei**);
- h) declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale, din care să rezulte că aceasta nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;
- i) declarație notarială, din care să reiasă că în cazul atribuirii contractului de concesiune, se obligă să realizeze pe terenul concesionat și să dea în exploatare în termen de 5 ani de la semnarea contractului o investiție în domeniul în care se vizează încheierea contractului de concesiune, sub sancțiunea rezilierii acestuia.

Plicul interior va conține **Oferta financiară conform anexei nr. 3** și va fi sigilat. Acest plic va conține oferta propriu –zisă și va fi semnată de ofertant. Oferta va cuprinde durata de exploatare a terenului și redevența în lei/an

Pentru persoanele fizice – Plicul exterior va conține:

- a) o fișă cu informații privind ofertantul **conform anexei nr. 1;**
- b) o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări **conform anexei nr. 2;**
- c) copie după actul de identitate;
- d) copie xerox după chitanțele care atestă plata **caietului de sarcini** (în cuantum de 10 lei) și a **garanței de participare** depuse (în cuantum de **1.415 lei**);
- e) actul autentic de reprezentare, în cazul în care ofertele sunt depuse de împuterniciții ofertanților și nu de aceștia personal;
- f) certificat fiscal prin care să se ateste faptul că nu are datorii bugetare față de bugetul de stat, emis de ANAF, în formă originală;
- g) certificat fiscal prin care să se ateste faptul că nu are datorii nici față de bugetul local, emis de primăria în raza căreia ofertantul își are sediul, în formă originală;
- h) declarație notarială, din care să reiasă că în cazul atribuirii contractului de concesiune, se obligă să realizeze pe terenul concesionat și să dea în exploatare în termen de 5 ani de la semnarea contractului o investiție în domeniul în care se vizează încheierea contractului de concesiune, sub sancțiunea rezilierii acestuia.

Observație: Impozitele și taxele pentru care s-au acordat înlesniri la plată (amânări, eșalonări etc.) de către organele competente nu se consideră obligații exigibile de plată, în măsura în care s-au respectat condițiile impuse la acordarea înlesnirilor.

Plicul interior va conține **Oferta financiară conform anexei nr. 3** și va fi sigilat. Acest plic va conține oferta propriu –zisă și va fi semnată de ofertant. Oferta va cuprinde durata de exploatare a terenului și redevența în lei/an.

Deschiderea ofertelor se va face de către comisia de evaluare la data și în locul indicate în anunțul licitației. Orice ofertant are dreptul de a fi prezent, prin reprezentanții săi, la deschiderea ofertelor. Nici o ofertă nu poate fi respinsă la deschidere, cu excepția ofertelor care se returnează nedeschise.

După deschidere plicurilor exterioare, Comisia de evaluare va întocmi un proces-verbal de deschidere care urmează să fie semnat atât de către membrii comisiei, cât și de către reprezentanții ofertanților care sunt prezenți la deschiderea ofertelor. Fiecare membru al comisiei de evaluare și fiecare ofertant care a semnat procesul-verbal de deschidere au dreptul de a primi o copie de pe acesta. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute în cuprinsul caietului de sarcini. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație. În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

Oferte întârziate. Oferta care este depusă/transmisă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită în anunțul licitație/negociere ori care este primită de către unitatea administrativ teritorială după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

Oferte alternative. Ofertantul nu are dreptul de a depune, în plus față de oferta de bază, și alte oferte, denumite oferte alternative.

Oferta comună. Este interzisă asocierea mai multor persoane juridice în vederea depunerii unei oferte comune.

Interdicția de a depune mai multe oferte .

Ofertantul nu are dreptul de a depune decât o singură ofertă. Orice ofertă pentru care se constată nerespectarea prevederilor caietului de sarcini va fi respinsă.

Confidențialitate

Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

Unitatea administrativ teritorială are obligația de a păstra confidențialitatea asupra oricărei informații privind ofertantul, a cărei dezvăluire ar putea aduce atingere dreptului acestuia de a-și proteja proprietatea intelectuală sau secretele comerciale.

Comisia de evaluare nu are dreptul de a dezvălui ofertanților sau altor persoane neimplicate oficial în procedura de atribuire a contractului de concesiune informații legate de propria activitate până când nu a fost comunicat rezultatul aplicării procedurii respective.

Fraudă și corupție

Ofertantul nu are dreptul de a influența sau de a încerca să influențeze comisia de evaluare în procesul de examinare și evaluare a ofertelor sau în decizia de stabilire a

ofertei câștigătoare, sub sancțiunea excluderii acestuia de la procedura aplicată pentru atribuirea contractului de concesiune.

Niciun ofertant nu are dreptul de a contacta comisia de evaluare asupra niciunei probleme legate de oferta sa, din momentul deschiderii ofertelor până în momentul atribuirii contractului de concesiune.

Comisia de evaluare are obligația de a exclude orice ofertant în cazul în care se dovedește că acesta a fost sau este angajat în practici corupte ori frauduloase în legătură cu procedura aplicată pentru atribuirea contractului de concesiune.

Examinarea

Fiecare ofertant trebuie să îndeplinească condițiile stabilite în documentația de atribuire referitoare la calificare, precum și cerințele referitoare la oferta financiară. Ofertele vor fi examinate de către comisia de evaluare.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, concedentul are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate. Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către concedent ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia. Concedentul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

În cazul unei oferte care are o redevență aparent neobișnuit de mare în raport cu bunurile concesionate, comisia de evaluare are obligația de a solicita, în scris și înainte de a lua o decizie de respingere a acelei oferte, detalii și precizări pe care le consideră relevante cu privire la ofertă, precum și de a verifica răspunsurile care justifică redevența respectivă.

Comisia de evaluare

Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.

La ședințele comisiei de evaluare președintele acesteia poate invita personalități recunoscute pentru experiența și competența lor în domenii care prezintă relevanță din perspectiva concesionării bunului proprietate publică, aceștia neavând calitatea de membri.

Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;
- b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;
- c) analizarea și evaluarea ofertelor;
- d) întocmirea raportului de evaluare;

- e) întocmirea proceselor-verbale;
- f) desemnarea ofertei câștigătoare.

Comisia de evaluare are dreptul de a respinge o ofertă în oricare dintre următoarele cazuri:

- oferta nu respectă cerințele prevăzute în documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei;
- ofertantul nu transmite în perioada precizată de către comisia de evaluare clarificările solicitate;
- ofertantul modifică, prin clarificările pe care le prezintă, conținutul propunerii financiare, cu excepția situației în care modificarea este determinată de corectarea erorilor aritmetice;
- oferta conține propuneri referitoare la clauzele contractuale, propuneri care sunt în mod evident dezavantajoase pentru autoritatea contractantă;
- explicațiile solicitate nu sunt concludente și/sau nu sunt susținute de documentele justificative cerute de comisia de evaluare.

Corectarea erorilor. Singura modificare a conținutului propunerii financiare care este permisă în ofertă, este corectarea eventualelor erori aritmetice.

Erorile aritmetice se corectează după cum urmează:

- dacă există o discrepanță, redevența unitară și redevența totală (care este obținută prin multiplicarea redevenței unitare – pe teren - cu cantitatea totală), se va lua în considerare redevența unitară, iar redevența totală va fi corectată în mod corespunzător;
- dacă există o discrepanță între litere și cifre, se va lua în considerare valoarea exprimată în litere, iar valoarea exprimată în cifre va fi corectată în mod corespunzător.

Comisia de evaluare are dreptul de a corecta erorile aritmetice numai cu acceptul ofertantului.

Dacă ofertantul nu acceptă corectarea acestor erori, oferta sa va fi considerată necorespunzătoare și în consecință, va fi respinsă de către comisia de evaluare.

Criteriul aplicat

Criteriul pe baza căruia se atribuie contractul de concesiune este ***nivelul cel mai mare al redevenței.***

În cazul în care doi sau mai mulți ofertanți oferă același preț, pentru aceeași perioadă de exploatare a terenului, comisia de evaluare va ține cont de ordinea depunerii ofertelor. Astfel, va fi declarată câștigătoare oferta care a fost înregistrată prima la registratura Comunei Aroneanu, județul Iași, dovadă fiind ștampila de intrare-ieșire a instituției, aplicată pe plicul ofertantului, ce conține numărul de înregistrare, data și ora.

Evaluarea ofertelor

Evaluarea ofertelor și în urma acestei evaluări, stabilirea ofertei câștigătoare se realizează de către comisia de evaluare, avându-se în vedere criteriul aplicat pentru atribuirea contractului de concesiune.

Clasamentul pe baza căruia se stabilește oferta câștigătoare este ordinea descrescătoare a redevenței.

Stabilirea ofertei câștigătoare

Oferta câștigătoare stabilită de către comisia de evaluare va fi *"oferta cu nivelul cel mai mare al redevenței"*.

Atribuirea contractului de concesiune

Comunicarea privind rezultatul aplicării

Unitatea administrativ teritorială va comunica tuturor ofertanților rezultatul aplicării procedurii în cel mult trei zile lucrătoare de la data procedurii la care comisia de evaluare a stabilit oferta câștigătoare.

În cazul ofertanților a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare comunicarea va preciza dacă oferta a fost respinsă și care sunt motivele respingerii, iar în cazul în care a fost admisă, va indica numele ofertantului câștigător, precum și caracteristicile și avantajele relative ale ofertei câștigătoare față de oferta respectivului ofertant necâștigător.

Unitatea administrativ teritorială are dreptul de a nu furniza anumite informații referitoare la atribuirea contractului de concesiune care ar putea fi cuprinse în ansamblul informațiilor pe care autoritatea contractantă trebuie să le furnizeze, și anume în situația în care această furnizare:

- ar conduce la neaplicarea unei prevederi legale și, implicit, ar fi contrară interesului public;
- ar prejudicia interesele comerciale ale ofertanților, inclusiv cele ale ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;
- ar prejudicia concurența loială între ofertanți.

În cazul ofertantului câștigător comunicarea va preciza faptul că oferta sa a fost declarată câștigătoare și că acesta este invitat în vederea încheierii contractului de concesiune.

Dreptul unității administrativ teritoriale de a anula procedura concesiunii

Concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și anterior încheierii contractului, în situația în

care se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

Procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute pentru atribuirea contractului de concesiune ;

b) concedentul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor .

Concedentul are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

De asemenea, unitatea administrativ teritorială are dreptul de a anula aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune numai dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii respective și atribuirea și în următoarele circumstanțe:

- niciunul dintre ofertanți nu este eligibil, nu a îndeplinit condițiile de calificare prevăzute în documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei;
- au fost prezentate numai oferte necorespunzătoare, respectiv oferte care:
 - fie sunt depuse după data limită de depunere a ofertelor;
 - fie nu au fost elaborate și prezentate în concordanță cu cerințele prevăzute în documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei;
 - fie conțin în propunerea financiară prețuri despre care comisia de evaluare a demonstrat că nu sunt rezultatul liberei concurențe;
 - fie conțin propuneri referitoare la clauzele contractuale, propuneri care sunt în mod evident dezavantajoase pentru unitatea administrativ teritorială;
- circumstanțe excepționale afectează procedura pentru atribuirea contractului de concesiune sau este imposibilă încheierea contractului.

Poate fi exclus dintr-o procedură pentru atribuirea contractului și respectiv nu este eligibil, orice ofertant care se află în oricare dintre următoarele situații:

- este în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt administrate de un judecător-sindic sau activitățile sale comerciale sunt suspendate ori este într-o situație similară cu cele menționate anterior, reglementată prin lege;
- face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în stare de faliment;
- nu și-a îndeplinit obligațiile exigibile de plată a impozitelor și taxelor către stat, inclusiv cele locale.
- furnizează informații false în documentele prezentate;

- a comis o gravă greșeală în materie profesională sau nu și-a îndeplinit obligațiile asumate printr-un alt contract de concesiune, în măsura în care autoritatea contractantă poate aduce ca dovadă mijloace probante în acest sens.

Persoanele fizice sau juridice, care au participat în orice fel la întocmirea documentației pentru elaborarea și prezentarea ofertei sau care fac parte din comisia de evaluare constituită pentru atribuirea contractului de concesiune, nu au dreptul să aibă calitatea de ofertant, ofertant asociat și nici de subcontractant (inclusiv angajat al acestora, cu carnet de muncă sau pe bază de convenție civilă), sub sancțiunea nulității contractului în cauză.

Decizia de anulare nu creează vreo obligație a unității administrativ teritoriale față de ofertanți, cu excepția returnării garanției pentru participare.

- **Încheierea contractului de concesiune**

Unitatea administrativ teritorială are obligația de a încheia contractul de concesiune cu ofertantul a cărui ofertă fost stabilită ca fiind câștigătoare de către comisia de evaluare. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate publică poate atrage după sine plata daunelor-interese care se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

În cazul în care concedentul nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, concedentul are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

Redevențele unitare prevăzute în oferta care a fost stabilită ca fiind câștigătoare sunt ferme, concesionarul neavând posibilitatea de a modifica oferta care se va constitui ca parte integrantă a contractului de concesiune.

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar concedentul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

V. INFORMATII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CASTIGATOARE PRECUM SI PONDEREA LOR

Criteriul pe baza căruia se atribuie contractul de concesiune este nivelul cel mai mare al redevenței.

VI. INSTRUCIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CAILOR DE ATAC

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, precum

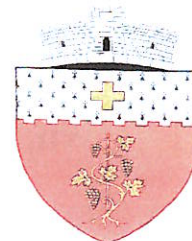
și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

VII. INFORMATII PRIVIND CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

A se vedea contractul de concesiune anexat.



ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
COMUNA ARONEANU
PRIMAR



Nr. de înregistrare din

Telefon/fax 0232/299.255 Cod fiscal 4540038 Cod poștal 707020 e-mail: primariaaroneanu@yahoo.com internet: <http://www.comunaaroneanu.ro>

CONTRACTUL CADRU DE CONCESIUNE

A. – Părțile contractante:

ART. 1. Comuna Aroneanu, cu sediul social în sat Aroneanu, strada Aron Vodă nr. 47, comuna Aroneanu, județul Iași, cod fiscal 4540038, cont RO31TREZ40621A300530XXXX deschis la Trezoreria Mun, Iași, cod poștal 707020, reprezentată prin primar și contabilul, asistați de consilierul juridic....., pe de o parte, în calitate de **concedent**,
și
..... cu sediul social în localitatea, stradanr. bl., scara, ap. cod poștal, număr de înregistrare la Registrul Comerțului, Cod Unic de Înregistrare, Cont deschis la, pe de altă parte, în calitate de **concesionar**, prin administrator, am procedat astăzi, data de mai sus, la încheierea prezentului contract.

B. Obiectul contractului:

ART. 2. 2.1. - Obiectul contractului îl constituie concesionarea **suprafeței de teren de 1.430 mp identificată cadastral cu nr. 67850**, aparținând domeniului privat al comunei Aroneanu.

2.2. Terenul concesionat este delimitat în schița cadastrală anexă la prezentul contract, ce face parte integrantă din acesta. Schița cadastrală este semnată și ștampilată de către reprezentanții concesionarului și ai concedentului.

2.3. Terenul concesionat nu poate face obiectul urmăririi și/sau executării silite pentru debite restante ale concesionarului de orice natură.

C. Scopul contractului:

ART. 3.

3.1. Concesionarea se face în scopul **Amenajării unui depozit pentru lemne și/sau a construirii unui spațiu pentru comerț.**

3.2. Branșarea la utilitățile publice (energie electrică, apă curentă, canalizare) cade în sarcina concesionarului.

3.3. Cheltuielile de orice natură cu obținerea documentațiilor, avizele și autorizațiile pentru realizarea obiectivelor și ulterior, pentru autorizarea funcționării acestora sunt și rămân în sarcina concesionarului.

D. Prețul contractului - redevența:

ART. 4.

4.1. Prețul contractului îl constituie o **redevență anuală** reprezentând echivalentul în lei aEURO²/an, la cursul raportat de Banca Națională a României în prima zi lucrătoare a lunii în care se face plata, dar nu mai puțin delei.

4.2. Redevența se actualizează în luna ianuarie a fiecărui an cu coeficientul de inflație ce va fi comunicat de către Inspectoratul Național de Statistică.

4.3. Rezultatul actualizării redevenței se va confirma printr-un act adițional la prezentul contract, semnat de reprezentanții concedentului și ai concesionarului.

4.4. Pentru primul an actualizarea redevenței se va calcula numai la perioada cuprinsă între data contractării și 31 decembrie 2022.

4.5. Actualizarea se va aplica la valoarea în euro a contractului numai dacă nu s-a făcut aplicarea clauzei „nu mai puțin de lei” ca urmare a faptului că valoarea în euro s-a depreciat în comparație cu moneda națională a autorității contractante.

4.6. Dacă s-a făcut aplicarea clauzei „nu mai puțin de lei” actualizarea se va aplica la valoarea contractului exprimată în lei.

4.7. Plata redevenței se va face în perioada de 15-30 ianuarie a fiecărui an.

4.8. Pentru primul an de concesiune, plata redevenței se va face în termen de 20 de zile lucrătoare de la data semnării prezentului contract.

4.9. Cuanțul redevenței pentru primul an se va calcula proporțional cu numărul de zile calendaristice rămase de la semnarea contractului de concesiune până la sfârșitul anului.

4.10. Întârzierea la plată atrage calcularea de majorări de întârziere, în conformitate cu prevederile legale în materie pentru executarea creanțelor bugetare.

4.11. La momentul semnării prezentului contract cuanțul stabilit de art. 183 alin. 2 din Legea 207/2015 privind Codul de procedură fiscală pentru neachitarea la termen a obligațiilor fiscale este de 1% din cuanțul obligației fiscale datorate, calculată pentru fiecare lună de întârziere sau fracțiune de lună.

4.12. Cuanțul majorărilor de întârziere se vor modifica în funcție de prevederile legale care reglementează acest aspect, fără nici o altă confirmare din partea părților contractante.

4.13. În situația în care cursul Euro la momentul plății este sub nivelul celui din prima zi lucrătoare a anului pentru care se face plata, astfel cum va fi raportat de Banca Națională a României, concedentul va trebui să plătească echivalentul în lei ade EURO din prima zi lucrătoare.

4.14. Neîndeplinirea obligațiilor prevăzute la art. 4.1 - 4.14. duce la denunțarea unilaterală a contractului de către concedent, fără niciun preaviz din partea acestuia și cu obligația în sarcina concesionarului a plății unei despăgubiri egale cu redevența anuală către concedent.

E. Garanția financiară de prevalare a sumelor datorate de către concedent concesionarului cu titlu de redevență și/sau penalități sau daune de întârziere:

ART. 5.

5.1. Concesionarul este obligat să constituie o sumă în lei echivalentă cu³ EURO cu titlu de garanție, pe care trebuie să o depună în termen de 90 de zile calendaristice de la data semnării contractului.

² 1 EURO =LEI – la data încheierii contractului de concesiune – preț totallei

5.2. Dacă va fi necesar, din această sumă vor fi prelevate penalitățile sau sumele datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

5.3. În situația în care concedentul se va preleva de prevederile art. 5.2., concesionarul, în termen de 30 de zile calendaristice, este obligat să completeze suma până la limita inițială.

5.4. Neîndeplinirea obligațiilor prevăzute la art. 5.1. - 5.3. duce la denunțarea unilaterală a contractului de către concedent, fără niciun preaviz din partea acestuia și cu obligația concesionarului la plata unei despăgubiri egală cu redevența anuală către concedent.

F. Garanția financiară de protecție a mediului:

ART. 6.

6.1. Concesionarul este obligat să constituie o garanție echivalentă cu⁴ EURO, pentru îndeplinirea obligațiilor privind protecția mediului, care pot apărea pe parcursul derulării contractului, sumă pe care o va depune în termen de 90 de zile calendaristice de la data semnării contractului.

6.2. Scopul constituirii garanției este pentru acoperirea eventualelor prejudicii aduse mediului înconjurător cu ocazia construirii obiectivelor sau cu ocazia funcționării acestora, după caz.

6.3. Cuantumul prejudiciului, culpa concesionarului și raportul de cauzalitate se vor stabili de către autoritățile de mediu specializate în domeniu.

6.4. În situația în care concedentul sau autoritățile de mediu se vor preleva de prevederile art. 6.2., concesionarul, în termen de 30 de zile calendaristice, este obligat să completeze suma până la limita inițială.

6.5. Neîndeplinirea obligațiilor prevăzute la art. 6.1 - 6.2 duce la denunțarea unilaterală a contractului de către concedent, fără niciun preaviz din partea acestuia și cu obligația concesionarului la plata unei despăgubiri egală cu redevența anuală către concedent.

G. Termenul încheierii contractului:

ART. 7.

7.1. Contractul se încheie pe o perioadă de 49 de ani.

H. Drepturile și obligațiile concedentului și ale concesionarului:

ART. 8.

8.1. Comuna Aroneanu se obligă să pună la dispoziția concesionarului suprafața de teren de 1.430 mp, categoria de folosință pășune, din punct de vedere fizic și juridic.

8.2. Concesionarul are dreptul să folosească terenul concesionat numai în scopul contractat.

8.3. concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanentă, a bunurilor care fac obiectul concesiunii.

ART. 9.

9.1. Termenul de realizare a tuturor investițiilor este de 60 de luni începând cu data semnării contractului, conform graficului de execuție.

9.2. Termenul poate fi prelungit până la 12 de luni.

9.3. Prolungirea termenului de realizare se va confirma printr-un act adițional la contractul de concesiune ce va fi semnat de reprezentanții concedentului și ai concesionarului.

³ 1 EURO =LEI – la data încheierii contractului de concesiune– preț totallei

⁴ 1 EURO =LEI – la data încheierii contractului de concesiune– preț totallei

9.4. Toate fosilele, monedele, obiectele de valoare sau orice alte vestigii sau obiecte de interes arheologic descoperite pe amplasamentul lucrării sunt considerate, în relațiile dintre părți, ca fiind proprietatea absolută a concedentului.

9.5. Concesionarul are obligația de a lua toate precauțiile necesare pentru a nu îndepărta sau deteriora obiectele prevăzute la clauza 9.4, iar imediat după descoperirea și înainte de îndepărtarea lor, de a înștiința concedentul despre această descoperire și de a îndeplini dispozițiile primite de la achizitor privind îndepărtarea acestora. Dacă din cauza unor astfel de dispoziții, concedentul suferă întârzieri și/sau cheltuieli suplimentare, atunci, prin consultare, părțile vor stabili:

- orice prelungire a duratei de execuție la care executantul are dreptul;
- totalul cheltuielilor suplimentare, care se va adăuga la prețul contractului.

9.6. Concedentul are obligația, de îndată ce a luat la cunoștință despre descoperirea obiectelor prevăzute la clauza 9.4, de a înștiința în acest sens organele de poliție și comisia monumentelor istorice.

9.7. Concesionarul are obligația de a edifica o construcție cu destinația amenajare depozit pentru lemne și/sau construire spațiu pentru comerț, precum și de a remedia viciile ascunse cu atenția și promptitudinea cuvenită, în concordanță cu obligațiile asumate prin contract, inclusiv de a proiecta, în limitele prevăzute de prezentul contract.

9.8. Concesionarul are obligația de a supraveghea activitățile, de a asigura forța de muncă, materialele, instalațiile, echipamentele și toate celelalte obiecte, fie de natura provizorie, fie definitive, cerute de și pentru contract, în măsura în care necesitatea asigurării acestora este prevăzută în contract sau se poate deduce în mod rezonabil din contract.

9.9. Concesionarul este pe deplin responsabil pentru conformitatea, stabilitatea și siguranța tuturor operațiunilor executate precum și pentru procedeele de execuție utilizate.

9.10. Concesionarul are obligația de a respecta și executa dispozițiile concedentului în orice problemă, menționată sau nu în contract, referitoare la îndeplinirea obiectului contractului. În cazul în care concesionarul consideră că dispozițiile concedentului sunt nejustificate sau inoportune, acesta are dreptul de a ridica obiecții, în scris, fără ca obiecțiile respective să îi absolve de obligația de a executa dispozițiile primite, cu excepția cazului în care acestea contravin prevederilor legale.

9.11. Pe parcursul derulării proiectului de construire a unui depozit pentru lemne și/ a unui spațiu pentru comerț concesionarul are obligația, în măsura permisă de respectarea prevederilor contractului, de a nu stânjeni inutil sau în mod abuziv:

- confortul riveranilor
- căile de acces, prin folosirea și ocuparea drumurilor și căilor publice sau private care deservește proprietățile aflate în posesia achizitorului sau a oricărei alte persoane.

9.12. Concesionarul va despăgubi concedentul împotriva tuturor reclamațiilor, acțiunilor în justiție, daunelor-interese, costurilor, taxelor și cheltuielilor indiferent de natura lor, pentru care responsabilitatea revine concesionarului.

9.13. Cu excepția unor clauze contrare prevăzute în contract, concesionarul este responsabil și va plăti consolidarea, modificarea sau îmbunătățirea, în scopul facilitării transportului materialelor, echipamentelor, instalațiilor sau altora asemenea, a oricăror drumuri sau poduri care comunică cu sau care se află pe traseul șantierului.

9.14. Pe parcursul execuției obiectivului de investiții concesionarul are obligația:

- de a evita, pe cât posibil, acumularea de obstacole inutile pe șantier;
- de a depozita sau retrage orice utilaje, echipamente, instalații, surplus de materiale;
- de a aduna și îndepărta de pe șantier dărâmăturile, molozul sau lucrările provizorii de orice fel, care nu mai sunt necesare.

9.15. Concesionarul răspunde, potrivit obligațiilor care îi revin, pentru viciile ascunse ale obiectivului de investiții, ivite într-un interval de 24 luni, de la recepția lucrării și după împlinirea acestui termen, pe toată durata de existență a obiectivului de investiții.

9.16. Concesionarul se obligă de a despăgubi concedentul împotriva oricăror: reclamații și acțiuni în justiție, ce rezultă din încălcarea unor drepturi de proprietate intelectuală (brevete, nume, mărci înregistrate etc), legate de echipamentele, materialele, instalațiile sau utilajele folosite pentru sau în legătură cu obiectivul de investiții sau încorporate în acestea; și daune-interese, costuri, taxe și cheltuieli de orice natură, aferente.

9.17. La finalizarea obiectivului de investiții, concesionarul are obligația de a notifica, în scris, concedentului că sunt îndeplinite condițiile de recepție solicitând acestuia convocarea comisiei de recepție. Pe baza situațiilor de lucrări executate confirmate și a constatărilor efectuate pe teren, concedentul va aprecia dacă sunt întrunite condițiile pentru a convoca comisia de recepție, în cazul în care se constată că sunt lipsuri sau deficiențe, acestea vor fi notificate concesionarului, stabilindu-se și termenele pentru remediere și finalizare. După constatarea remedierii tuturor lipsurilor și deficiențelor, la o nouă solicitare a concesionarului, concedentul va convoca comisia de recepție.

9.18. Părțile contractante au dreptul, pe durata îndeplinirii contractului, de a conveni modificarea clauzelor contractului, prin act adițional, numai în cazul apariției unor circumstanțe care lezează interesele comerciale legitime ale acestora și care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului.

9.19. Concesionarul are obligația de a notifica prompt concedentului despre toate erorile, omisiunile, viciile sau altele asemenea descoperite de el în proiect sau în caietul de sarcini pe durata îndeplinirii contractului.

ART. 10.

10.1. Concesionarului îi revin obligațiile contractuale referitoare la respectarea condițiilor de mediu, având responsabilitate integrală și exclusivă.

10.2. Concesionarului îi revin toate obligațiile referitoare la protecția civilă, gospodărirea apelor și apărarea împotriva dezastrelor și a poluărilor accidentale pentru terenul concesionat și pentru obiectivele edificate, având responsabilitate integrală și exclusivă.

ART. 11.

11.1. Concesionarul este obligat să facă plata redevenței și constituirea garanțiilor la termenele contractate.

11.2. Neplata la termen atrage calcularea de penalizări de întârziere – dobânzi - în conformitate cu prevederile prezentului contract și cu prevederile legale în materie.

ART. 12.

12.1 Concesionarului îi este interzisă subconcesionarea sau închirierea, în tot sau în parte, a terenului sau a construcțiilor edificate.

12.2. Concesionarului îi este interzisă cesionarea, în tot sau în parte, a drepturilor și obligațiilor prevăzute în prezentul contract.

12.3. Concesionarul are obligația de a înregistra contractul de concesiune în registrele de publicitate imobiliară în termen de 30 de zile calendaristice de la data încheierii acestuia.

ART. 13.

13.1. La expirarea termenului de concesiune, concesionarul este obligat să predea în deplină proprietate și liber de orice sarcină, bunul concesionat, inclusiv investițiile realizate.

13.2. Astfel, concesionarul are obligația de a preda bunurile de retur, care revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului.

13.3. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul prezentului contract, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini (suprafața de teren de 1.430 mp., orice alte bunuri imobile).

ART. 14.

14.1 La expirarea contractului de concesiune, concesionarul are obligația de a preda bunurile de preluare, dacă își manifestă concedentul această intenție.

14.2. Bunurile pot fi preluate numai în schimbul unei plăți compensatorii, egală cu valoarea contabilă actualizată a acestora.

14.3. Sunt bunuri proprii, bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de acesta pe durata concesiunii (orice alte bunuri mobile care prin uzul sau folosința acestora nu sunt parte integrantă a imobilelor – construcțiilor și/sau terenului).

ART. 15.

15.1. Concesionarul are obligația de a ridica bunurile proprii, în termen de 30 de zile calendaristice de la data încetării contractului de concesionare.

15.2. În cazul în care concesionarul refuză să ridice bunurile proprii sau nu le ridică, indiferent de cauze, în termenul stipulat art. 15.1. concedentul are dreptul de a le inventaria și a le conserva pe cheltuiala concesionarului.

ART. 16.

16.1. La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune, concesionarul are obligația de a preda concedentului bunurile prevăzute la art. 13 - 14 libere de orice sarcini, în deplină proprietate.

16.2. Dacă încetarea contractului este la inițiativa concesionarului sau din culpa sa, acesta are obligația, pe lângă cea a predării bunurilor menționate la art. 13 - 14, și plata unei sume egală cu redevența anuală - cu titlu de daune.

16.3. Predarea și plata sumei se vor face în termen de 15 de zile calendaristice de la data intervenirii cauzei încetării.

ART. 17.

17.1. Concedentul are dreptul la primirea redevenței în termenul și în condițiile contractate.

17.2. În caz de neplată la termen, concedentul are dreptul și la sumele reprezentând penalizări de întârziere – dobânzi - calculate în conformitate cu prevederile prezentului contract și cu prevederile legale în materie.

17.3. Concedentul are dreptul să actualizeze anual prețul contractului (redevența) în funcție de coeficientul de inflație, astfel cum va fi comunicat de Inspectoratul Național de Statistică.

17.4 Rezultatul actualizării se va concretiza într-un act adițional la prezentul contract, semnat de ambele părți contractante. Semnarea actului adițional se va face până pe data de 15 februarie a fiecărui an calendaristic.

17.5. Neîndeplinirea obligațiilor prevăzute la art. 17.1 – 17.4 în termen de 30 de zile lucrătoare de la data ajungerii la scadență sau de la data împlinirii termenului de 15 februarie a fiecărui an, după caz, duce la denunțarea unilaterală a contractului de către concedent, fără niciun preaviz din partea acestuia și cu obligația concesionarului la plata unei despăgubiri egală cu redevența anuală către concedent.

ART. 18.

18.1. Concedentul are dreptul să verifice, pe toată perioada derulării contractului de concesiune, modul în care se respectă condițiile și clauzele acestuia de către concesionar.

18.2. În acest scop, concesionarul are obligația de a acorda acces liber reprezentanților concedentului la oricare dintre obiective și de a furniza informațiile solicitate, inclusiv acte justificative.

ART. 19.

19.1. Concedentul are dreptul de a modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale, legate de interesul public național, județean sau local, după caz, în conformitate cu prevederile legale în materie.

19.2. Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

19.3. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

19.4. În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la cuantumul despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă.

19.5. Dezacordul nu poate, în niciun caz, să permită concesionarului să se sustragă de la obligațiile contractuale.

ART. 20.

20.1. Concesionarul are obligația de a asigura obiectivele prevăzute la art. 3.1. din contract la o firmă de specialitate agreată de acesta.

20.2. Neasigurarea bunurilor nu scutește concesionarul de îndeplinirea obligațiilor contractuale către concedent în situația în care acestea ar fi afectate de evenimente ce ar fi putut face obiectul unui contract de asigurări.

ART. 21.

21.1. Concesionarul are obligația de a plăti taxele și impozitele locale, în conformitate cu prevederile legale în materie.

21.2. La momentul semnării prezentului contract cade în sarcina concesionarului plata impozitului pe teren.

21.3. Modificările legislative care vor pune în sarcina concesionarului sau concedentului, după caz, sarcini fiscale suplimentare vor fi însoțite de aceștia fără nici o altă confirmare.

I. Încetarea contractului de concesiune:

ART. 22.

22.1. Încetarea contractului de concesiune poate avea loc, în afară de cazurile mai sus prevăzute, și în următoarele situații:

22.1.1. la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;

22.1.2. în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;

22.1.3. în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

22.1.4. în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;

22.1.5. la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat;

22.1.6. în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare fără plata unei despăgubiri către concedent;

22.1.7. în cazul desființării dreptului de proprietate pentru teren al concedentului, prin renunțare fără plata unei despăgubiri către concesionar;

22.1.8. prin acordul părților contractante.

22.1.9. În ipoteza de la pct. 22.1.8. acordul concedentului se va manifesta prin act administrativ adoptat de autoritatea deliberativă a comunei Aroneanu, respectiv Consiliul Local.

J. Comunicările:

ART. 23. 23.1. Comunicările dintre părțile contractante se fac în scris prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, prin fax, prin telefon sau prin mijloace de comunicare electronice, în conformitate cu prevederile legale în materie.

23.2. Orice comunicare neconfirmată în scris de ambele părți nu este opozabilă.

K. Legea aplicabilă contractului și soluționarea litigiilor:

ART. 24.

24.1. Prezentul contract este reglementat de:

24.1.1. O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

24.1.2. Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ;

24.1.3. H.G.R. nr. 1.354/2001 publicată în M. Of. nr. 326/2002 privind atestarea domeniului public al județului Iași precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Iași – a se vedea anexa nr. 8 la hotărâre;

24.1.4. H.G.R. nr. 48/2007 pentru modificarea și completarea Hotărârii Guvernului nr. 1.354/2001 privind atestarea domeniului public al județului Iași, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Iași – a se vedea anexa nr. 62 la hotărâre;

24.1.5. O.U.G. 195 /2005 privind protecția mediului;

24.1.6. Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;

24.1.7. Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.

24.2. Orice prevedere contractuală va fi interpretată în conformitate cu prevederile legale în materie ale statului român.

24.3. Neînțelegerile dintre concedent și concesionar se vor reglementa pe cale amiabilă iar dacă nu se ajunge la o soluție acceptată de ambele părți contractante, litigiul va fi soluționat de instanțele judecătorești competente din România.

Contractul de concesiune este încheiat în trei exemplare, din care unul s-a înmânat concesionarului și două au rămas în evidențele concedentului.

Concedent,
Comuna Aroneanu prin:
Primar,

Contabil-șef,

Vizat pentru legalitate,
Cons. Jr.,

Concesionar,

S.C.

Administrator

Adoptată astăzi, 30 iunie 2022

Președinte de ședință, *
Consilier local
Herghelieș Emil



Contrasemnează pentru legalitate – Pentru secretar general al
comunei Aroneanu – Jeleanu Elena

OFERTANTUL

INFORMAȚII GENERALE

1. Denumirea/numele:

2. Codul fiscal/CNP:

3. Adresa sediului/domiciliu:

4. Telefon:

Fax:

E-mail:

5. Certificatul de înmatriculare/înregistrare dacă este cazul:

(numarul, data si locul de înmatriculare / înregistrare)

6. Obiectul de activitate, pe domenii, dacă este cazul:

(în conformitate cu prevederile din statut)

7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul:

(adrese complete, telefon/fax, certificate de înmatriculare/înregistrare)

Ofertant,

Semnătura

ANEXA NR. 2

OFERTANT

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Pentru concesiunea suprafeței de teren de 1.430 mp. identificată cadastral cu nr. 67850, aflată în domeniul privat al comunei Aroneanu, județul Iași, în vederea amenajării unui depozit pentru lemne și/sau a construirii unui spațiu pentru comerț,

Către,

PRIMARIA COMUNEI ARONEANU

Prin prezenta,

Subsemnatul/subscrisea

..... (numele și prenumele/denumirea ofertantului),

îmi manifest intenția fermă de participare la licitația publică organizată în vederea concesiunii suprafeței de teren de 1.430 mp. identificată cadastral cu nr. 67850, aflată în domeniul privat al comunei Aroneanu, județul Iași în vederea Amenajării unui depozit pentru lemne și/sau a construirii unui spațiu pentru comerț, organizată în ședință publică la data ora de către Primăria comunei Aroneanu.

Am luat cunoștință condițiile licitației, precizate în caietul de sarcini, și îmi asum responsabilitatea respectării acestora.

Declar că înțeleg să mențin oferta valabilă timp de 60 de zile de la data desfășurării licitației.

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ofertelor, voi participa sau voi desemna un reprezentant în baza unei procuri notariale.

Data

Ofertant

Semnătura

ANEXA NR. 3

OFERTANT

OFERTĂ DE PREȚ

Subsemnatul/subsemnata/subscrisa.....,
domiciliat(ă) în/având sediul în
legitimat(ă) cu C.I. seria nr. și CNP
...../având C.U.I./C.I.F. și
nr. de înregistrare la Registrul Comerțului
reprezentată de dl/dna., în calitate de
.....
formulez prezenta

OFERTĂ DE PREȚ

În cadrul licitației publice din data de privind
concesionarea suprafeței de teren de 1.430 mp. identificată cadastral cu nr. 67850, aflată
în domeniul privat al comunei Aroneanu, județul Iași, în vederea amenajării unui depozit
pentru lemne și/sau a construirii unui spațiu pentru comerț.

Mă angajez ca, în cazul în care prezenta ofertă este stabilită câștigătoare, să închei
contractul de concesiune în termenul prevăzut de lege.

Mă angajez să mențin această ofertă valabilă pentru o durată de 60 de zile de la
data stabilită pentru desfășurarea licitației.

Data

Ofertant

Semnătura

Adoptată astăzi, 30 Iunie 2022

**Președinte de ședință,
Consilier local,
Hergheligiu Emil**



**Contrasemnează pentru legalitate – Pentru secretar general al
comunei Aroneanu – Jeleanu Elena**

Handwritten signatures and dates:
 30.05.2022
 30.06.2022
 1

**RAPORT DE EVALUARE
A PROPRIETĂȚILOR IMOBILIARE TIP TEREN**

ÎNREGISTRARE LA EVALUATOR	Nr. 2022 1049/25.05.2022	ÎNREGISTRARE LA UTILIZATORUL DESEMNAȚ AL RAPORTULUI	Nr. 5388/30.05.2022
--------------------------------------	--------------------------	--	---------------------

1. EVALUATOR AUTORIZAT	Deneș Tania Iuliana
Legitimatie/Autorizatie ANEVAR	Nr. 12055/0668
Asigurare profesională nivel de acoperire/nr./an	10.000 Eur /Certificat 39483 cu valabilitate 31.12.2022 50.000 Eur /Certificat 39484 cu valabilitate 31.12.2022
Reprezentant –funcția	Deneș Tania Iuliana, evaluator la SC CONSULTANT EVALUATOR DENES SRL; J22/3674/2017; CUI 38628410, cu sediul social in sat/com. Tomesti, NC 61095 Hala C1 Birou 2, jud. Iasi.
Expert evaluator	Deneș Tania Iuliana
Parafa	Nr. 12055 – valabilă 2022
Adresa evaluatorului	Jud. Iasi, loc. Tomesti; bloc 2, scara A, etaj 4, apartament 27 Telefon: 0740/160487; E-mail: taniadenes@gmail.com.

2. CLIENT (cel care plătește executarea raportului)	Persoană Juridică: COMUNA ARONEANU, jud. Iasi
Adresa	Sat Aroneanu, str. Aron Voda nr. 47, Comuna Aroneanu, Jud. Iasi
UTILIZATOR DESEMNAȚ AL RAPORTULUI	Persoană Juridică: COMUNA ARONEANU, jud. Iasi, CUI 4540038, tel. 0232299255

3. PROPRIETATEA EVALUATĂ	Teren din extravilanul satului Rediu Aldei, din domeniul public al com. Aroneanu, jud. Iasi, reprezentat de parcela 1P- p2238 de 1.430 mp, din T34, NC/CF 67850. Terenul este invecinat la Nord, Sud si Vest cu parcele de teren cat. pasune sau alte categorii aflate in proprietatea Comunei Aroneanu, iar la Sud-Est si Est are acces la drum cu o deschidere de 54,44 ml. Are acces la utilitatile zonei, respectiv energie electrica si retea de apa. Este imprejmuit cu gard de plasa. In zona se afla constructii comerciale (hale, sere), cat si constructii rezidentiale.
Proprietar	Persoană Juridică: COMUNA ARONEANU, jud. Iasi
Adresa proprietății	Extravilanul satului Rediu Aldei, com. Aroneanu, jud. Iasi
Conditii limitative deosebite	Se evalueaza o parcela de teren din satul Rediu Aldei, din comuna Aroneanu, jud. Iasi, care poate fi exploatata pentru activitati comerciale.

4. DECLARAREA VALORII	
VALOAREA DE PIAȚĂ ESTIMATĂ A TERENULUI (FĂRĂ TVA)	7.150 Eur, echivalent 35.400 Lei



Handwritten mark: HHH

5.	TIP DE VALOARE	Valoarea de piață
	SCOPUL EVALUĂRII	Pentru o eventuala tranzactionare.
	DATA INSPECȚIEI TERENULUI	Inspeția a fost efectuată la data de 18.05.2022 în prezenta dlui Pleșcan (pag. 13). Identificarea scriptică se realizează pe baza aplicației GEOPORTAL ANCPI (pag. 12) și a actelor prezentate.
	DATA EVALUĂRII	18.05.2022
	DATA RAPORTULUI DE EVALUARE	25.05.2022
	CURS DE SCHIMB BNR LA DATA EVALUĂRII	1 Eur = 4,9477 Lei
6.	DATE PRIVIND DREPTUL DE PROPRIETATE	▪ Descrierea proprietății, conform CF, partea I ▪ Proprietar și dobândire, conform CF partea a IIa ▪ Sarcini, conform CF partea a IIIa Acte de proprietate incomplete, precizate în Extrasul CF de informare nr. 93422/20.05.2022. - Dreptul de proprietate: Deplin, cu drept de atestare a dreptului de proprietate - Cartea Funciară : 67850/Aroneanu, județ Iași - Număr cadastral: 67850/Aroneanu, județ Iași - Mențiuni speciale în Cartea Funciară: Conform Încheierii CF - Extras de Carte Funciară: 93422/20.05.2022. În ANEXE este prezentată copia xerox a extrasului de CF.
	MENȚIUNI 1: Situația privind Cartea Funciară	Extras CF actualizat: nr. 93422/20.05.2022.
	MENȚIUNI 2: Abateri / neconcordanțe de la înscrierea din C Funciară	Nu este cazul
7.	DATE PRIVIND DOCUMENTAȚIA CADASTRALĂ	Documentația cadastrală înregistrată la OCPI Iași lipsește; este întocmită din 08.12.2021, conform extras CF. Teren extravilan din domeniul public al comunei Aroneanu, Jud. Iași format din parcela 1P- p2238 de 1.430 mp, din T34, NC/CF 67850. Identificarea s-a făcut faptic prin inspectarea proprietății și scriptic pe baza de documente de proprietate incomplete, cât și cu aplicația GEOPORTAL ANCPI.
8.	UTILIZAREA ACTUALĂ A TERENULUI	Teren cat. păsune, care ar putea fi folosit în derularea de activități comerciale.
9.	DESCRIEREA ZONEI DE AMPLASARE	
	ZONA DE AMPLASARE	
	Se completează diferențiat, funcție de zonă: urban sau rural	RURALA: Terenul este situat în jud. Iași, com. Aroneanu, sat Rediu Aldei, cu ieșire la drumuri locale, aflat la o distanță de 6 km de mun. Iași. Periferic în localitate, periferic față de Iași.



HH

ARTERE IMPORTANTE DE CIRCULAȚIE ÎN APROPIERE	Auto: Cu acces asigurat la drum comunal, spre drum județean spre Iasi si drumuri locale. Calitatea rețelilor de transport: asfaltate, in functie de tipul drumului: local, județean.
CARACTERUL EDILITAR AL ZONEI	Tipul zonei – cu terenuri intravilane sau extravilane , cat. pasune sau alte categorii, din domeniul public al Comunei Aroneanu, jud. Iasi. - Rețea de transport în comun în apropiere, cu mijloace de transport suficiente, respectiv microbuze sau mijloace de transport proprietate personala, cu posibilitatea deplasării cu ușurință spre Iasi si spre alte localități învecinate. - Unități comerciale în apropiere: magazine bine aprovizionate cu mărfuri de bună calitate în centrul comunei - Unități de învățământ - locale: scolar, gimnaziu - Unități medicale - cabinete de medicina de familie - Instituții de cult - biserica ortodoxa locala.
UTILITĂȚI EDILITARE	- Rețea de energie electrică: în localitate - Rețea de apă: în localitate - Rețea de gaze: inexistentă - Rețea de canalizare: în localitate - Rețea de telefonie: mobilă și fixă, existentă, în localitate.
GRADUL DE POLUARE ORIENTATIV (rezultat din observații sau informații ale evaluatoarei, fără expertizare sau determinări de laborator ale noxelor).	Absența poluării – învecinata cu terenuri de categorii diverse
AMBIENT	Liniștit; Trafic auto moderat, având ieșire la drumuri locale.
CONCLUZIE PRIVIND AMPLASAMENTUL	Zona de referință periferică – fata de mun. Iasi. Amplasare favorabilă, într-o zonă cu activități de agrement în localitate. Dotări și rețele edilitare minime. Poluare redusă. Ambient civilizat.

TEREN

10. DESCRIEREA TERENULUI	
DATE GENERALE	Teren din extravilanul satului Rediu Aldei, din domeniul public al com. Aroneanu, jud. Iasi, respectiv parcele 1P- p2238 de 1.430 mp, din T34, NC/CF 67850.
DESCRIERE	Forma neregulată Deschidere la drum local Cu acces la utilități: energie electrică, iluminat și rețea de apă. Imprejmuit: cu gard de plasă.
RESTRICTII	Privind construirea: nu sunt, există construcții în vecinătate: comerciale (hale, sere) și rezidențiale. Restricții: nu se cunosc.

11. ANALIZA PIEȚEI IMOBILIARE**DEFINIREA PIEȚEI ȘI
SUBPIEȚEI**

- Piața este una locală, care se află în general în creștere, înregistrându-se mai multe tranzacții în ultimii ani.
- Piața terenurilor libere comparabile este în creștere în ultimii ani, datorită în special construcțiilor de case în comună.



NATURA ZONEI	▪ Zonă de exploatare agricole în vecinătate și zona comercială și rezidențială în localitate. ▪ Din punct de vedere edilitar: zona în stagnare datorită situației economice actuale. ▪ Din punct de vedere economic: zona periferică față de centrul comunei și de mun. Iași. ▪ Informații despre taxele și impozitele locale: stabilite prin HCL, dar mai mici decât în mediul urban.
OFERTA DE TERENURI SIMILARE	▪ În creștere
CEREREA DE PROPRIETĂȚI SIMILARE	▪ În creștere
ECHILIBRUL PIEȚEI (RAPORTUL CERERE/ OFERTĂ)	▪ Dezechilibru în favoarea OFERTEI pentru terenuri comparabile
PREȚURI ÎN ZONĂ PENTRU TERENURI SIMILARE	▪ 5 Eur/mp, conform ofertelor identificate pe piața imobiliară pentru terenuri comparabile în zonă.
RISURI PENTRU PROPRIETATEA EVALUATA	Risc general datorat situației economice actuale posibil să se degradeze în timp și implicit de generarea înghețării pieței imobiliare. Riscuri specifice datorate amplasării în mediul rural. Riscul de piață, care poate afecta la un moment dat pe toți participanții și toate activele comparabile, mai ales ca imobilul analizat se află în mediul rural, într-o zonă cu cerere mai mică de achiziționare și/sau închiriere de construcții cu destinație comercială. Riscul sistematic, care poate afecta piața în ansamblul ei la un moment dat. Riscul financiar reprezentat de incertitudinea în ceea ce privește realizarea unor venituri viitoare preconizate pentru proprietar, care este generator de venituri pe o perioadă medie și lungă și care ar putea influența situația economică generală la un moment dat.
VANDABILITATEA TERENULUI	În ceea ce privește posibilitatea valorificării terenului, analizat, există piața pentru acest tip de bun imobiliar, care cu un marketing adecvat va putea avea lichiditate în perioada următoare. Piața imobiliară, în speta a terenurilor, în general, se află în creștere în ultimii ani datorită relansării creditelor, care afectează volumul tranzacțiilor. În cadrul pieței de acest tip de bunuri se efectuează tranzacții în urma cărora se schimbă drepturi de proprietate contra banilor. Ofertanții de pe piața sunt proprietari persoane juridice, agențiile imobiliare și proprietarii persoane fizice. Vanzările se fac pe zone, în funcție de suprafețe, tipuri de teren, acces față de drumuri, facilitati, utilitati. Factorul decisiv poate fi prețul negociat sau solicitat pe mp. Echilibrul pieței este destul de ridicat, ținând cont de marjele de profit la segmentul dezvoltatori. Preturile nu oscilează foarte mult, ele fiind stabilite pe mp suprafața pe



HH

	zone, determinat de cerere si oferta in fiecare zona in parte. Cresterea cererii pe aceasta piata in ultimii ani prin vanzarile de terenuri folosite in constructii de case a dus la mentinerea si chiar cresterea preturilor pe mp. Valorificarea terenului se va putea realiza in 6-24 luni.
CEA MAI BUNA UTILIZARE	Este definita ca cea mai probabila utilizare proprietatii care este fizic posibila, justificata adecvat, permisa legal, fezabila financiar si care conduce la cea mai mare valoare a proprietatii evaluate; trebuie sa tina seama de utilizarea actuala si de toate utilizarile potientiale. Cea mai buna utilizare a unei proprietati trebuie sa indeplineasca 4 criterii: -sa fie permisa legal (legalitatea investitiei propuse, posibilitatile de obtinere a avizelor si autorizatiilor); -sa fie posibila fizic (posibilitatea realizarii investitiei in contextul caracteristicilor terenului, poluarii mediului, regimului urbanistic al zonei); -sa fie fezabila financiar (se determina daca investitia poate sa produca un venit care sa acopere cheltuielile de exploatare, obligatiile financiare si amortizarea capitalului); -maxima productiva (sa genereze un venit maxim pentru investitor) Valoarea de piata, in ipoteza celei mai bune utilizari, reprezinta cea mai mare valoare care s-ar putea obtine pentru imobil intr-o ipoteza propusa care sa fie legala, fizic si financiar fezabila si maxim productiva. Cea mai buna utilizare a terenului evaluat este pentru desfasurarea de activitati comerciale
CONCLUZII SI TENDINTE PRIVIND PIAȚA TERENURILOR	▪ Dezechilibru în favoarea Ofertei, cu tendință de crestere a pietei, cu tranzacții mai multe în ultima perioada; ▪ REZULTATUL CERCETĂRII: posibilitatea creșterii/mentinerii prețurilor la terenuri libere; ▪ VANDABIL, datorita posibilitatii de exploatare pentru activitati diverse. Se vor anexa oferte care sustin elementele de piață cuprinse în prezentul raport (pag. 14-17).

12. EVALUARE

REGLEMENTARI SI CADRU LEGAL	
STANDARDE DE EVALUARE A BUNURILOR, ANEVAR, EDITIA 2022	Standarde generale : • SEV 100 – CADRUL GENERAL • SEV 101 – TERMENII DE REFERINTA A EVALUARII • SEV 102 – IMPLEMENTARE • SEV 103 – RAPORTARE • SEV 104 – TIPURI ALE VALORII • SEV 105 – ABORDARI SI METODE DE EVALUARE Standarde pentru active: • SEV 230 – DREPTURI ASUPRA PROPRIETATII IMOBILIARE • GEV 630 – EVALUAREA BUNURILOR IMOBILE Standarde pentru utilizari specifice: • SEV 400 – VERIFICAREA EVALUARII
CADRU LEGAL	▪ CODUL FISCAL ▪ OUG 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică; ▪ Legea 22/2007 pentru aprobarea OUG 54/2006; ▪ HG 168/2007 privind aprobarea Normei metodologica de aplicare a Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica. • Legea 268/2001 privind privatizarea societăților comerciale ce detin



111

	in administrare terenuri proprietate publica si privata a statului cu destinatie agricola si infiintarea Agentiei Domeniului Statului.
--	--

12.1 Evaluarea prin abordarea prin piata

La pag. 6 este prezentată determinarea valorii de piață prin abordarea prin piata.

VALOAREA DE PIAȚĂ DETERMINATĂ PRIN ABORDAREA PRIN PIATA	7.150 Eur, echivalent 35.400 Lei
--	---

Estimarea valorii terenului se poate face prin aplicarea a 6 metode:

- metoda comparației directe
- metoda alocării sau a proporției
- metoda extracției
- metoda parcelării
- metoda reziduală
- metoda capitalizării rentei funciare.

Din cele 6 metode vom evalua terenul prin *metoda comparației directe* deoarece aceasta utilizează valori de tranzacționare reale, datelor utilizate putându-li-se garanta corectitudinea.

Abordarea prin piata pentru teren prin metoda comparației directe se regăsește în ANEXE la pg. 10-13.

Se va evalua terenul prin *metoda comparației directe*, deoarece aceasta utilizează valori de tranzacționare reale, datelor utilizate putându-li-se garanta corectitudinea, iar pentru capitalizarea rentei funciare nu s-au prezentat date necesare parcurgerii etapelor specifice necesare calculării venitului net anual generat de teren și de capitalul investit pentru teren în cazul proprietarului fermier sau a rentei funciare generate numai de teren în situația rentei și cheltuielilor anuale pentru proprietarul arendator. În aplicarea comparației directe sunt analizate, comparate și ajustate informațiile privind tranzacțiile și/sau ofertele de vânzare și alte date privind terenuri similare, în scopul evaluării terenului subiect. Pentru ca proprietățile comparabile să fie similare, amplitudinea și numărul diferențelor dintre acestea și proprietatea subiect ar trebui să fie cât mai mici. Comparabilele se selectează din cele care au aceeași CMBU.

Prin această metodă, prețurile și acele informații referitoare la loturi similare sunt analizate, comparate și ajustate în funcție de asemănări sau deosebiri.

Această metodă se utilizează la evaluarea terenurilor libere sau care se considera libere în scopul evaluării și se preferă atunci când există date comparabile. Prin această metodă prețul și acele informații referitoare la loturi similare sunt analizate, comparate și corectate funcție de asemănările și deosebirile dintre ele.

Se considera că prețurile sunt stabilite de piață. Valoarea proprietății este estimată în urma studierii prețurilor de pe piață ale proprietăților competitive pe segmentul respectiv de piață.

Elementele de comparație sunt drepturile de proprietate, restricțiile juridice, condițiile de finanțare și condițiile de piață, localizarea, calitatea și caracteristicile terenului, situația care a determinat prețul, utilizarea permisă și/sau zonarea proprietății, suprafața. Prin studierea pieței imobiliare nu s-au identificat tranzacții efective, notariale.

S-au identificat la vânzare parcele de teren cu caracteristici asemănătoare, din com. Aroneanu, jud. Iași, la valori de cca 5 Eur/mp pentru parcele de teren cu diverse suprafețe.

În cazul în care datele comparabilelor alese nu dau indicațiile necesare pentru o analiză completă se folosesc indici de ajustare.

Nu se aplică ajustări pentru:

- drepturile de proprietate care sunt depline,
- restricțiile juridice, deoarece nu sunt,
- condiții de finanțare pentru că aceasta se face în condiții normale,
- condițiile de vânzare, care se fac în numerar la cursul zilei,
- localizare, aflându-se în același areal,
- caracteristici fizice, care permit edificarea de construcții, fiind teren extravilan,
- zonarea, care este identică,
- utilități, deoarece beneficiază de utilitățile zonei de amplasare.

Prețul stabilit de evaluator – 5 Eur/mp

Valoarea propusă este de : **7.150 Eur, echivalent 35.400 Lei.**



HH

13. DEFINIȚII, IPOTEZE SI IPOTEZE SPECIALE SI ALTELE

13.1 DEFINIȚII

Tipul de valoare adecvat, în relație cu scopul, este baza evaluării.

Conform scopului precizat în comandă, cel a vânzării proprietății, valoarea adecvată estimată va fi **valoarea de piață**, un tip de valoare pe baza Standardului de Evaluare SEV 100. Această valoare este înțeleasă ca fiind valoare unei proprietăți fără luare în considerare a costurilor de vânzare sau de cumpărare, a taxelor asociate cu vânzarea și a oricărei ipoteци sau gaj asupra imobilului evaluat.

Standardele de evaluare a bunurilor, ediția 2022, înglobează cea mai nouă ediție a Standardelor Internaționale de Evaluare (IVS – International Valuation Standards), ediția 2022 și două Standarde Europene de Evaluare (EVS –European Valuation Standards) elaborate de TEGoVA, alături de standardele de evaluare (SEV) și ghidurile de evaluare (GEV) elaborate de ANEVAR, prin care se recomandă pentru evaluarea proprietăților imobiliare în vederea vânzării estimarea valorii de piață. Evaluarea reprezintă o estimare a valorii de piață a bunurilor evaluate așa cum este definită în Standardele de evaluare a Bunurilor, ANEVAR, ediția 2022.

“**Valoarea de piață** este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă), la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.”

Valoarea estimată în prezentul raport de evaluare este valabilă la data evaluării, atât timp cât condițiile inițiale care au stat la baza raportului de evaluare nu s-au schimbat.

13.2 IPOTEZE ȘI IPOTEZE SPECIALE:

1. Prezentul raport este întocmit la cererea clientului și în scopul precizat. Nu este permisă folosirea raportului de către o terță persoană fără obținerea, în prealabil, a acordului scris al clientului, autorului evaluării și evaluatorului verificator, așa cum se precizează la punctul 8 de mai jos. Nu se asumă responsabilitatea față de nici o altă persoană în afara clientului, destinatarului evaluării și celor care au obținut acordul scris și nu se acceptă responsabilitatea pentru nici un fel de pagube suferite de orice astfel de persoană, pagube rezultate în urma deciziilor sau acțiunilor întreprinse pe baza acestui raport.
2. Raportul de evaluare își păstrează valabilitatea numai în situația în care condițiile de piață, reprezentate de factorii economici, sociali și politici, rămân nemodificate în raport cu cele existente la data întocmirii raportului de evaluare.
3. Evaluatorul nu este responsabil pentru problemele de natură legală care afectează fie proprietatea imobiliară evaluată, fie dreptul de proprietate asupra acesteia și care nu sunt cunoscute de către evaluator. În acest sens se precizează că nu au fost făcute cercetări specifice la arhive, iar evaluatorul presupune că titlul de proprietate este valabil și se poate tranzacționa, că nu există datorii care au legătură cu proprietatea evaluată și aceasta nu este ipotecată sau închiriată. În cazul în care există o asemenea situație și este cunoscută, aceasta este menționată în raport. Proprietatea imobiliară se evaluează pe baza premisei că aceasta se află în posesie legală (titlul de proprietate este valabil) și responsabilă.
4. Se presupune că proprietatea imobiliară în cauză respectă reglementările privind documentațiile de urbanism, legile de construcție și regulamentele sanitare, iar în cazul în care nu sunt respectate aceste cerințe, valoarea de piață va fi afectată.
5. Proprietatea nu a fost expertizată detaliat. Orice schiță din raportul de evaluare prezintă dimensiunile aproximative ale proprietății și este realizată pentru a ajuta cititorul raportului să vizualizeze proprietatea. În cazul în care există documente relevante (măsurători de cadastru, expertize) acestea vor avea prioritate.
6. Dacă nu se arată altfel în raport, se înțelege ca evaluatorul nu are cunoștință asupra stării ascunse sau invizibile a proprietății (inclusiv, dar fără a se limita doar la acestea, starea și structura solului, structura fizică, sistemele mecanice și alte sisteme de funcționare, fundația, etc.), sau asupra condițiilor adverse de mediu (de pe proprietatea imobiliară în cauză sau de pe o proprietate învecinată, inclusiv prezența substanțelor periculoase, substanțelor toxice etc.), care pot majora sau micșora valoarea proprietății. Se presupune că nu există astfel de condiții dacă ele nu au fost observate la data inspecției sau nu au devenit vizibile în perioada efectuării analizei obișnuite, necesară pentru întocmirea raportului de evaluare. Acest raport nu trebuie elaborat ca un audit de mediu sau ca un raport detaliat al stării proprietății, astfel de informații depășind sfera acestui raport și/sau calificarea evaluatorului. Evaluatorul nu oferă garanții explicite sau implicite în privința stării în care se află proprietatea și nu este responsabil pentru existența unor astfel de situații și a eventualelor lor consecințe și nici pentru eventualele procese tehnice de testare necesare descoperirii lor.



7. Evaluatorul obține informații, estimări și opinii necesare întocmirii raportului de evaluare, din surse pe care evaluatorul le consideră a fi credibile și evaluatorul considera că acestea sunt adevărate și corecte. Evaluatorul nu își asumă responsabilitatea în privința acurateței informațiilor furnizate de terțe părți.
8. Conținutul acestui raport este confidențial pentru client și destinatar și autorul nu îl va dezvălui unei terțe persoane, cu excepția situațiilor prevăzute de Standardele Internaționale de Evaluare și/sau atunci când proprietatea a intrat în atenția unui corp judiciar calificat.
9. Evaluatorul a fost de acord să-și asume realizarea misiunii încredințate de către clientul numit în raport, în scopul utilizării precizate de către client și în scopul precizat în raport.
10. Consimțământul scris al evaluatorului și al evaluatorului verificator (dacă al acestuia din urmă este necesar), trebuie obținut înainte ca oricare parte a raportului de evaluare să poată fi utilizată în orice scop de către orice persoană, cu excepția clientului și a creditorului, sau a altor destinatari ai evaluării care au fost precizați în raport. Consimțământul scris și aprobarea trebuie obținute înainte ca raportul de evaluare (sau oricare parte a sa) să poată fi modificat sau transmis unei terțe părți, inclusiv altor creditori ipotecari, alții decât clientul sau altor categorii de public, prin prospecte, memorii, publicitate, relații publice, informații, vânzare sau alte mijloace.

13.3 ALTE PRECIZĂRI

Raportul de evaluare este completat cu fotografii din care rezultă încadrarea proprietății imobiliare în zona.

În procesul de evaluare se vor utiliza date și informații în Eur și Ron (Lei noi), conversia în alte valute urmând a fi efectuată de către destinatar.

13.4. SURSE DE INFORMARE

Pentru datele care au impact asupra valorii, evaluatorul va prezenta sursele de informare în condițiile în care piața imobiliară actuală este a cumparatorului, și nu a vânzătorului.

Valorile comparabilelor la proprietăți asemănătoare au fost preluate de pe site-urile de vânzări imobiliare de la pag. 10-11, cu mențiunea că sunt oferte aflate la vânzare, neavând informații cu privire la tranzacții efective în perioada anterioară.

14. DECLARAREA CONFORMITĂȚII EVALUĂRII CU IVS

Ca elaborator declar că raportul de evaluare pe care îl semnez a fost realizat în concordanță cu reglementările Standardelor de Evaluare a Bunurilor, ANEVAR, ediția 2022, cât și cu ipotezele, ipotezele speciale și suplimentare cuprinse în prezentul raport.

Declar că nu am nici o relație particulară cu clientul și nici un interes actual sau viitor față de proprietatea evaluată.

Rezultatele prezentului raport de evaluare nu se bazează pe solicitarea obținerii unei anumite valori, solicitare venită din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client, iar remunerarea evaluării nu se face în funcție de satisfacerea unei asemenea solicitări.

În aceste condiții, subsemnata, în calitate de elaborator, îmi asum responsabilitatea pentru datele și concluziile prezentate în prezentul raport de evaluare.

Prezentul raport de evaluare este valabil numai prezentat în ansamblul său / și doar pentru scopul precizat în el. Rezultatele prezentate exprimă opinia evaluatorului asupra **valorii de piață la data de referință a evaluării – respectiv 18.05.2022.**

Certific prin prezenta că părțile analizate în acest raport au fost inspectate de către evaluator ANEVAR Denes Tania Iuliana care a transmis toate datele în vederea evaluării.

Nu sunt recuzată / descalificat să evaluez această proprietate.

Inspectia imobilului s-a făcut în în prezența unui reprezentant al proprietarului.

15. CERTIFICARE; IDENTIFICAREA ȘI COMPETENȚA EVALUATORULUI

Subsemnata Denes Tania Iuliana, în calitate de administrator al SC CONSULTANT EVALUATOR DENES SRL; J22/3674/2017; CUI 38628410, cu sediul social în sat/com. Tomesti, NC 61095 Hala C1 Birou 2, jud. Iasi, cu autorizație 0668/2022 și evaluator autorizat A.N.E.V.A.R., membru titular cu legitimația 12055/2022, având certificate de asigurare profesională 39483 și 39484 cu valabilitate 31.12.2022, tel. mobil 0740/160487, certific în cunoștință de cauză și cu bună credință că:

1. Afirmațiile declarate de către mine și cuprinse în prezentul raport sunt adevărate și corecte. Estimările și concluziile se bazează pe informații și date considerate de către evaluator ca fiind adevărate și corecte; inspectia s-a realizat în data de 18.05.2022, lucrarea fiind realizată pe baza documentelor de proprietate anexate și a identificării pe baza aplicației GEOPORTAL ANCP.
2. Analizele, opiniile și concluziile mele sunt limitate doar de ipotezele și concluziile limitative menționate și sunt analizele, opiniile și concluziile mele profesionale personale, imparțiale și nepărtinitoare.



3. Nu am interese anterioare, prezente sau viitoare în privința proprietății imobiliare care face obiectul prezentului raport de evaluare și nu am nici un interes personal privind părțile implicate în prezenta misiune, excepție făcând rolul menționat aici.
4. Implicarea mea în această misiune **nu este condiționată** de formularea sau prezentarea unui rezultat prestabilit legat de mărimea valorii estimate sau impus de destinatarul evaluării și legat de producerea unui eveniment care favorizează cauza clientului funcție de opinia mea.
5. Analizele, opiniile și concluziile mele au fost formulate, la fel ca și întocmirea acestui raport, în concordanță cu Standardele Internaționale de Evaluare.
6. Posed cunoștințele și experiența necesare îndeplinirii misiunii în mod competent. Cu excepția persoanelor menționate în raportul de evaluare, nici o altă persoană nu mi-a acordat asistență profesională în vederea îndeplinirii acestei misiuni de evaluare.

NOTA: Evaluatorul este doar un consultant și nu un factor decizional. Imobilul evaluat va putea fi tranzacționat.

16. ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

ÎN URMA EVALUĂRII EFECTUATE DE MINE, A ANALIZEI INFORMAȚIILOR APLICABILE ȘI A FACTORILOR RELEVANȚI, OPINIA MEA ESTE CĂ VALOAREA DE PIAȚĂ A PROPRIETĂȚII IMOBILIARE DESCRISĂ (SAU DREPTULUI EVALUAT) ESTE :

VALOAREA DE PIAȚĂ RECOMANDATĂ	7.150 Eur, echivalent 35.400 Lei
VALOAREA DE PIAȚĂ A FOST DETERMINATĂ PRIN	ABORDAREA PRIN PIATA
VALOAREA ESTE FĂRĂ T.V.A.	

SC CONSULTANT EVALUATOR DENES SRL

REPREZENTANT LEGAL

și

EVALUATOR AUTORIZAT

DENES TANIA IULIANA

ȘTAMPILA

și

SEMNĂTURA



- Formular pentru persoane fizice -

OFERTA DE VÂNZARE TEREN

Subsemnatul/Subsemnata 1), BROU GABRIELA, CNP,
 având adresa de comunicare în: localitatea ARONEANU,
 str. 161, nr. 1018, bl. D, sc. 1, et. 1, ap. 5, județul/sectorul
745, codul poștal, e-mail, tel. 0740627294

Subsemnatul/Subsemnata 1), BURBANU MARIA, CNP,
 având adresa de comunicare în: localitatea ARONEANU,
 str. 745, nr., bl., sc., et., ap., județul/sectorul
745, codul poștal, e-mail, tel. 0740386263

Subsemnatul/Subsemnata 1), SEARU MARIANA, CNP,
 având adresa de comunicare în: localitatea TOUES,
 str. 30, nr. 30, bl. 15B, sc. A, et. 4, ap. 14, județul/sectorul 745,
745, codul poștal, e-mail, tel. 075586107

Subsemnatul/Subsemnata 1), BURBANU CĂTĂLIN, CNP,
 având adresa de comunicare în: localitatea ARONEANU,
 str., nr., bl., sc., et., ap., județul/sectorul
, codul poștal, e-mail, tel.

vând teren agricol situat în extravilan, în suprafață de 11800 (ha), la preț de
43200 lei, pentru un teren sub 10000 lei (lei)2)

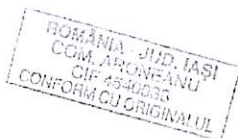
Condițiile de vânzare sunt următoarele:

Specificare	Informații privind amplasamentul terenului						Categoria de folosință (**)	Obs.
	Orașul/Comuna/Județul (*)	Suprafața (ha) (*)	Număr cadastral (**)	Număr de carte funciară (**)	Număr tarla/lot (**)	Număr parcelă (**)		
Se completează de către vânzător	<u>ARONEANU</u>	<u>11800</u>	<u>66178</u>	<u>66178</u>	<u>61</u>	<u>1992</u>	<u>11800</u>	
Verificat primărie4)	<u>✓</u>	<u>✓</u>	<u>✓</u>	<u>✓</u>	<u>✓</u>	<u>✓</u>		

Date privind identificarea terenului

Cunoscând că falsul în declarații se pedepsește conform Legii nr. 286/2009 privind
 penal, cu modificările și completările ulterioare, declar că datele sunt reale, corecte și
 complete.

Scris
brut
scrie
scrie



30.06.2020



HH

- Formular pentru persoane fizice -

OFERTA DE VÂNZARE TEREN

Subsemnatul/Subsemnata(l), GRIGORIU EUGEN CNP
 având adresa de comunicare în: localitatea,
 str., SC., et., ap., județul/sectorul
 codul poștal, e-mail, tel.

vând teren agricol situat în extravilan, în suprafață de 0,5033 (ha), la prețul de
145.176 lei (lei)
0 se la pătură și chisă de și o rate septembrie mare
 Condițiile de vânzare sunt următoarele:

Date privind identificarea terenului

Specificare	Informații privind amplasamentul terenului						Categorie de folosință	Obs.
	Orașul/ Comuna/ Județul (*)	Suprafața (ha) (*)	Număr cadastral (**)	Număr de carte funciară (**)	Număr tarla/lot (**)	Număr parcelă (**)		
Se completează de către vânzător	ARONEANU	0,5033	6423	6425	49	1434/1/3 1435/1/5	Vie deosebit	
Verificat primărie4)	p	p	p	p	p	p		

Cunoscând că falsul în declarații se pedepsește conform Legii nr. 286/2009 privind
 penal, cu modificările și completările ulterioare, declar că datele sunt reale, corecte și
 complete.

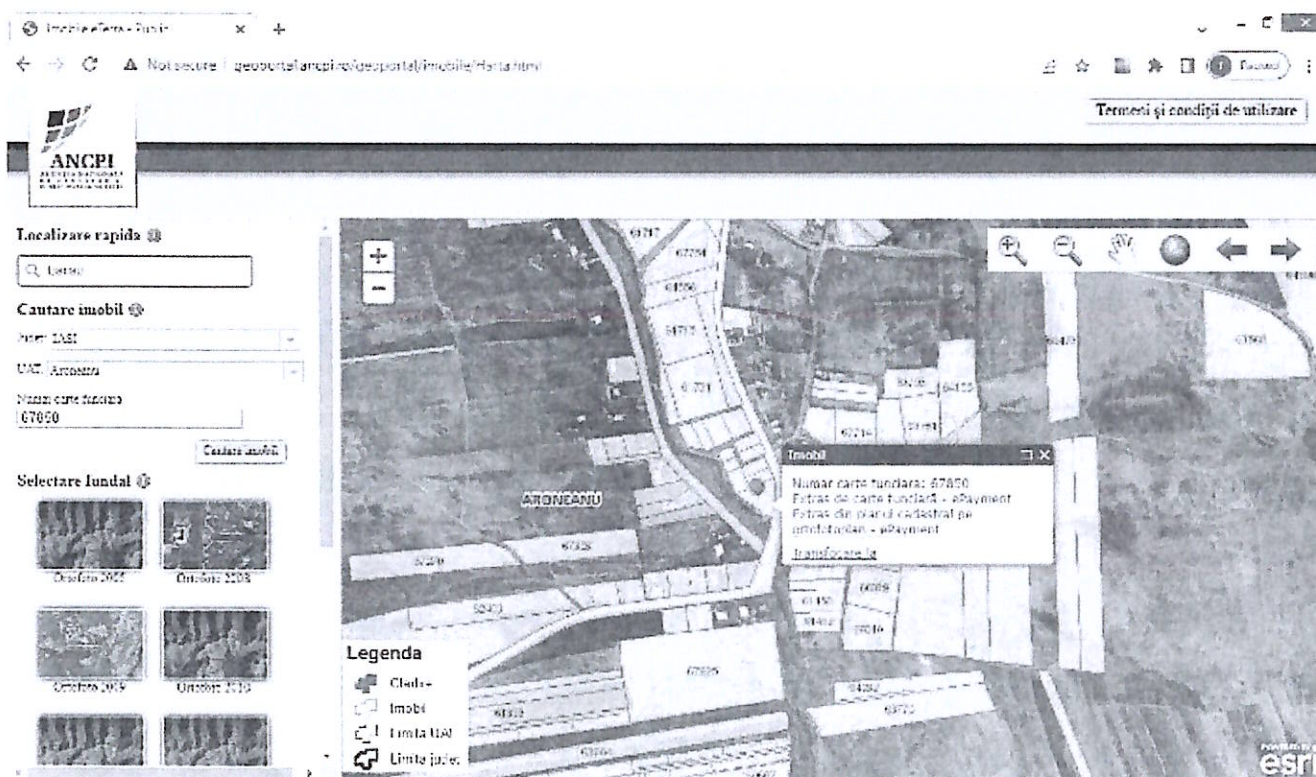
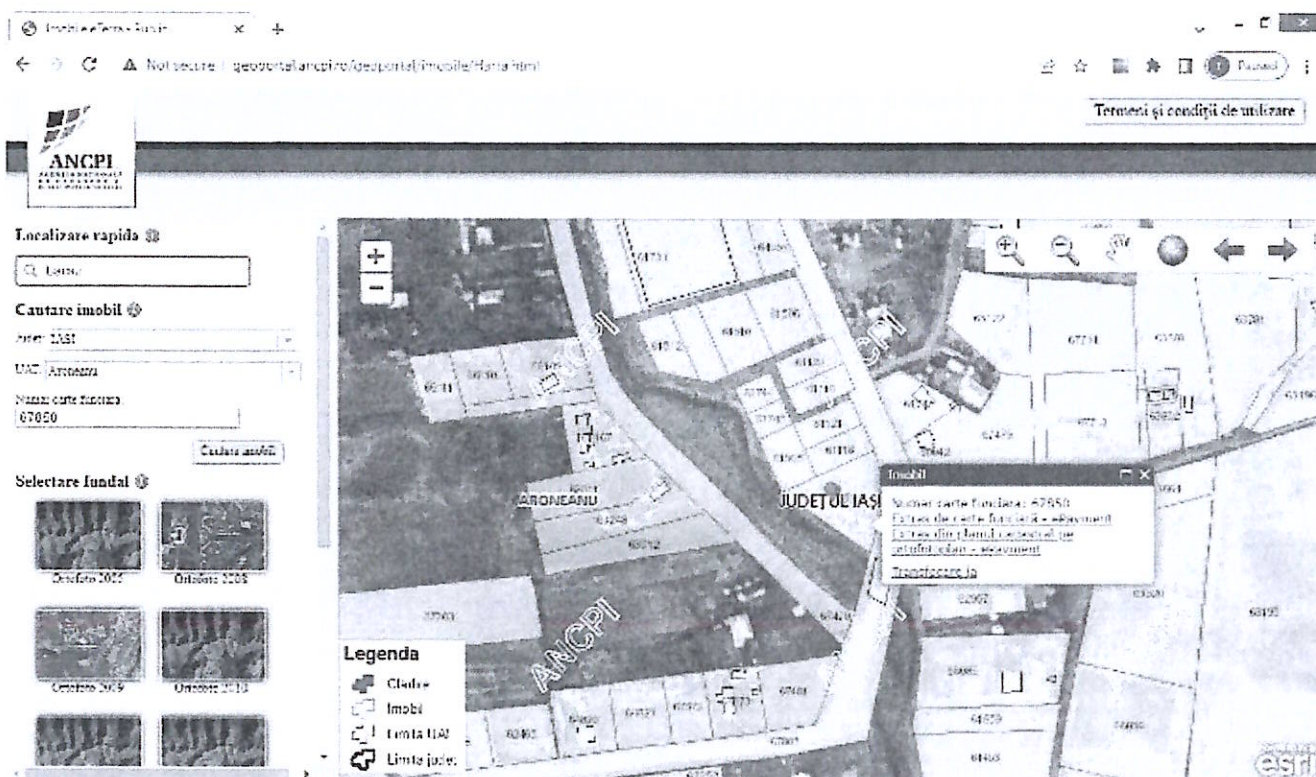
Vânzător/Împunător... GRIGORIU EUGENSemnătura... *[Signature]*Data 24.09.2020

ROMANIA - JUD. IASI
 COM. ARONEANU
 CIF 4540038
 CONFORM CU ORIGINALUL



HH

Amplasamentul parcelei NC 67850





HH

