



ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL PRISĂCANI
SAT PRISĂCANI, COMUNA PRISĂCANI, JUDEȚUL IAȘI,
COD POSTAL 707390

TEL: 0232 295858, FAX: 0232 295999, e-mail: primaria_prisacani@yahoo.com



HOTĂRÂREA nr. 78

din 27.11.2022

privind aprobarea studiului de oportunitate, caietului de sarcini, documentatiei de atribuire, raportului de evaluare, redeventa, si comisia de evaluare a ofertelor pentru licitatie privind concesionarea suprafetei de 61160 mp teren extravilan numar cadastral 61366 domeniu public UAT Comuna Prisacani.

Consiliul Local Prisăcani întrunit în ședința ordinară din data de 27.11.2022

Având în vedere

- Referatul de aprobare constituit de d-l primar Stanciu Ghiorghe înreg sub nr. 6059/ 22.11.2022, raportul de specialitate înreg sub nr. 6060/ 22.11.2022, proiectul de hotarare constituit de catre d-l primar Stanciu Ghiorghe înregistrat sub nr. 6061/ 22.11.2022 prin care propune aprobarea studiului de oportunitate, caietului de sarcini, documentatiei de atribuire, raportului de evaluare, redeventa, si comisia de evaluare a ofertelor pentru licitatie privind concesionarea suprafetei de 61160 mp teren extravilan numar cadastral 61366 domeniu public UAT Comuna Prisacani.

- HCL Prisacani nr. 72/ 28.10.2022 privind demararea procedurilor aprobarea demararii procedurilor pentru concesiunea prin licitatie a unei suprafete de 61160 mp situata in extravilan com Prisacani nr. Cadastral 61366 teren apartinand domeniului public al Comunei Prisacani, în vederea realizarii unui parc de panouri fotovoltaice.

- Cartea funciara a Comunei Prisacani nr. 61366 = 61160 mp teren apartinand domeniului public al comunei Prisacani, judetul Iasi

- Anexa 60- Inventarul bunurilor care apartin domeniului public al comunei Prisacani din HG nr. 1.354 din 27 decembrie 2001 privind atestarea domeniului public al județului Iași, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Iași.

- În conformitate cu prevederile Legii nr. 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare,

- Prevederile art 129, 302- 307 din OUG nr. 57 /2019 privind Codul Administrativ

Legea nr. 24 din 27 martie 2000 (**republicată**) privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative.

- Raportul de avizare favorabila al comisiei de specialitate nr. 1,2 si 3 din cadrul Consiliului Local Prisacani; Faptul ca au fost indeplinite conditiile cerute de Legea nr. 52/2003 privind transparenta decizionala;

In temeiul

art. 139 alin. 3 si al art. 196 alin 1 lit.(a) din OUG nr. 57 /2019 privind Codul administrativ

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă concesionarea prin licitație publică a suprafetei de **61160 mp teren conform indicator cadastral 61366** situat în extravilanul comunei Prisăcani aparținând domeniului public al acesteia.

Art.2. Se aproba studiul de oportunitate, caietului de sarcini, documentatiei de atribuire, raportului de evaluare, redeventa, si comisia de evaluare a ofertelor pentru licitatie privind concesionarea suprafetei de **61160 mp teren extravilan numar cadastral 61366 domeniu public UAT Comuna Prisacani**, conform documentelor atasate.

Art.3. Se aprobă comisia de evaluare a ofertelor depuse în cadrul procedurii de licitație deschisă privind concesionarea suprafetei de **61160 mp teren conform indicator cadastral 61366** situat în extravilanul comunei Prisăcani în următoarea componență:

Moscu Ioan	-consilier local	– presedinte
Gavril Lucian	-consilier local	– secretar
Ciobanu Nicolai	-consilier local	– membru
Anton Ghiorghita	-consilier local	– membru
Pantea Vasile	-consilier local	– membru

Art. 4. Se aproba membrii supleanti ai comisiei de evaluare a ofertelor în cadrul procedurii de licitație în următoarea componență:

Iftemi Ion	-consilier local	– presedinte
Paduraru Sorina	-consilier local	– secretar
Dragan Eugen	-consilier local	– membru
Dragan Neculai	-consilier local	– membru
Stanciu George –Const	-consilier local	– membru

Art.5. – Se aprobă valoarea documentatiei de atribuire în cuantum de **500 lei**, garanția de participare în cuantum de **500 lei**.

Art.6. Se imputernicește primarul comunei Prisacani pentru a semna în numele și pe seama Consiliului Local Prisacani contractul de concesiune.

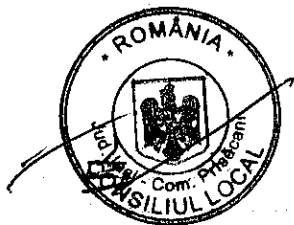
Art.7: În conformitate cu dispozițiile art. 154 din O.U.G. 57 /2019 privind Codul administrativ, Primarul comunei Prisacani cu aparatul de specialitate pe care îl conduce va asigura în condițiile prevăzute de lege punerea în aplicare a prevederilor prezentei hotărâri.

Art.8: Prezenta hotărâre se va comunica:

- Institutiei Prefectului jud. Iasi
- Primarului comunei Prisacani, judetul Iasi
- Celor vizati în actul administrativ.

Hotararea a fost adoptata în sedinta din 27.11.2022 cu 8 voturi „pentru” 3 „abtineri” 2 “voturi „impotriva”, din 13 consilieri prezenti din totalul de 13 în functie.

**Presedinte de sedinta,
Consilier, Moscu Ioan**



**Contrasemneaza pentru legalitate
Secretar general,
Musteata Cristian- Stefan**



ANEXA NR 1

la HCL nr. 78/27.11...2022

STUDIU DE OPORTUNITATE

**PENTRU CONCESIONAREA UNEI SUPRAFETE DE TEREN AGRICOL
DE 6,116 Ha AFLATA IN DOMENIUL PUBLIC AL COMUNEI
PRISACANI, JUDETUL IASI IN VEDEREA DEZVOLTARII UNUI PARC
FOTOVOLTAIC CU O CAPACITATE DE MIN. 25 MW**

2022

CUPRINS

I. Prezentare generala	pag.3
2. Cadrul legislativ.....	pag.5
3. Potentialul fotovoltaic al Romaniei	pag.6
4. Descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie concesionat.....	pag.8
5. Motivele de ordin economic , financiar , social si de mediu , care justifica realizarea concesiunii	pag.8
6. Investitii necesare.....	pag.9
7. Nivelul minim al redeventei	pag.9
8. Procedura utilizata pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publica si justificarea alegerii procedurii.....	pag. 9
9. Durata estimata a concesiunii	pag. 10
10. Durata previzibila pentru realizarea investitiilor in cadrul concesiunii	pag. 10
11. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare	pag.10
12. . Date privind eficienta economica a concesiunii terenului.....	pag. 10

1 PREZENTARE GENERALA

Promovarea energiei electrice produse din Surse Regenerabile de Energie (denumita In continuare SRE) reprezinta o prioritate majora a Uniunii Europene, asa dupa cum se arata in Cartea Alba privind politica energetica, Cartea Alba privind SRE, Cartea Verde privind siguranta alimentarii cu energie electrica, Directiva 77/2001/CE privind promovarea producerii E-SRE etc.

Din motive de siguranta si diversificare a furnizarii energiei electrice, de protectie a mediului inconjurator si de coeziune sociala si economica, SRE se inscriu in aria preocuparilor majore ale Uniunii Europene, in special, datorita dependentei de import si tendintei de crestere a consumului . In prezent, Uniunea Europeana depinde in proportie de 70% de importul din Comunitatea Statelor Independente si Orientul Mijlociu. De asemenea, cresterea consumului de energie electrica din SRE constituie un aspect important al pachetului de masuri necesar pentru respectarea Protocolului de la Kyoto la Conventia Natiunilor Unite privind schimbarile climatice.

Pe de alta parte, strategia de dezvoltare economico-sociala locala, prin consolidarea SRE, furnizeaza comunei stabilitate si extindere economica solida. Dezvoltarea investitiilor locale presupune crearea unui climat care sa atraga si alte investitii externe, ceea ce va avea un impact pozitiv atat asupra comunitatii locale cat si asupra intregii regiuni, prin cresterea ofertei de noi locuri de munca direct create, cresterea salariilor, a vanzarilor, realizarea unor lucrari de infrastructura (drumuri asfaltate, poduri etc).

Necesitatea implementarii acestui proiect rezulta si datorita dezideratului lansat la nivel national si european in scopul utilizarii energiilor regenerabile intr-o pondere cat mai mare in vederea producerii energiei electrice si termice. Astfel, pe langa un impact mai redus asupra mediului prin conservarea unor astfel de energii regenerabile , se conserva materii energetice neregenerabile sau cu regenerare scazuta (carbune, material lemnos in stare bruta) care, utilizate ca si combustibil pot crea un dezechilibru ecologic prin gazele de ardere rezultate in urma combustiei , epuizarea resurselor minerale si prin disparitia unor suprafete de padure .

In scopul incadrarii in prevederile Uniunii Europene (UE) de a promova dezvoltarea durabila prin gestionarea eficienta a resurselor naturale si imbunatatirea calitatii vietii politica UE instituie obligativitatea actiunilor solidare a statelor membre pentru dezvoltarea de noi surse de energie si energii regenerabile. In conformitate cu Noua Politica Energetica a Uniunii Europene (UE) elaborata in anul 2007, energia este un element esential al dezvoltarii la nivelul Uniunii si pentru satisfacerea necesarului de energie atat in prezent, cat si pe termen mediu si lung, la un pret cat mai scazut, adecvat unei economii moderne de piatasa unui standard de viata civilizat, in conditii de calitate, siguranta in alimentare, cu respectarea principiilor dezvoltarii durabile.

De asemenea, prin Comunicarea - COM (2019) 640 final - Comisiei Europene catre Parlamentul European, Consiliul European, Consiliu, Comitetul Economic si Social European si Comitetul Regiunilor din 11.12.2019 se propune un Pact ecologic european pentru Uniunea Europeana (UE) si pentru cetatenii sai. In cadrul comunicarii se reitereaza angajamentul Comisiei de a aborda provocarile legate de clima si de mediu, care sunt responsabilitatea definitorie a generatiei actuale.

Pactul ecologic european prezinta o noua strategie de crestere care are drept scop transformarea UE intr-o societate echitabila si prospera , cu o economie moderna, competitiva si eficienta din punctul de vedere al utilizarii resurselor, in care sa nu existe emisii nete de gaze cu efect de sera in 2050 si in care cresterea economica sa fie decuplata de utilizarea resurselor.

Pactul urmareste, de asemenea, sa protejeze, sa conserve si sa consolideze capitalul natural al UE, precum si sa protejeze sanatatea si bunastarea cetatenilor impotriva riscurilor legate de mediu si a impacturilor aferente. In acelasi timp, tranzitia trebuie sa fie echitabila si favorabila incluziunii, trebuie sa puna oamenii pe primul plan si sa acorde atentie regiunilor, industriilor si lucratorilor care se vor confrunta cu cele mai mari dificultati.

Realizarea unor reduceri suplimentare ale emisiilor reprezinta o provocare. Acest demers va necesita investitii publice masive si eforturi sporite pentru a directiona capitalul privat catre actiuni in domeniul climei si al mediului, evitandu-se totodata continuarea unor practici care nu au un caracter durabil.

Pactul ecologic european reprezinta o parte integranta a strategiei Comisiei de punere in aplicare a Agendei 2030 a Organizatiei Natiunilor Unite si a obiectivelor de dezvoltare durabila. Ca parte a Pactului ecologic, Comisia va reorienta procesul semestrului european de coordonare macroeconomica spre integrarea obiectivelor de dezvoltare durabila ale Organizatiei Natiunilor Unite, spre plasarea durabilitatii si a bunastarii cetatenilor in centrul politicii economice si a obiectivelor de dezvoltare durabila in centrul procesului de elaborare a politicilor si al actiunilor UE.

Productia si utilizarea energiei in diversele sectoare economice reprezinta peste 75 % din emisiile de gaze cu efect de sera din UE. Eficienta energetica trebuie sa constituie o prioritate. Trebuie dezvoltat un sector al energiei electrice care sa se bazeze in mare masura pe surse regenerabile, urmand ca acest demers sa fie completat de eliminarea rapida a carbunelui si de decarbonizarea gazelor. In acelasi timp, aprovizionarea cu energie a UE trebuie sa fie sigura si accesibila ca pret atat pentru consumatori, cat si pentru intreprinderi. Pentru ca acest lucru sa se poata infaptui, este esential sa se asigure faptul ca piata europeana a energiei este pe deplin integrata, interconectata si digitalizata si ca respecta neutralitatea tehnologica. Cand statele membre vor incepe sa isi actualizeze, in 2023, planurile nationale in materie de energie si clima, acestea ar trebui sa reflecte noul nivel de ambitie in materie de clima. Comisia va continua sa se asigure ca intreaga legislatie relevanta este respectata cu rigurozitate.

Sursele regenerabile de energie vor juca un rol esential. Integrarea inteligenta a surselor regenerabile de energie, a eficientei energetice si a altor solutii durabile la nivel trans-sectorial va contribui la realizarea decarbonizarii la cel mai scazut cost cu putinta. Scaderea rapida a costului surselor regenerabile de energie, corelata cu imbunatatirea elaborarii politicilor care favorizeaza acest obiectiv, a redus deja impactul utilizarii surselor regenerabile de energie asupra facturilor de energie ale gospodariilor.

In contextul mai sus aratat si al alinierii tarii noastre la obiectivele UE, se considera oportuna de catre comuna PRISACANI concesionarea unui teren in suprafata de mp aflat in domeniul public al comunei PRISACANI, in vederea construirii si exploatarii unui panou fotovoltaic cu o capacitate minima de 25 MW avand in vedere potentialul deosebit al zonei pentru dezvoltarea unui asemenea proiect. Perioada propusa de concesionare este de 49 ani, avand in vedere atat volumul investitiilor necesare cat si durata de exploatare a acestuia.

2 CADRUL LEGISLATIV

A Cadrul legislativ european

-Comunicarea Comisiei (2006) 848 catre Consiliu si Parlamentul european - foaie de parcurs pentru energiiregenerabila ; Energiile regenerabile in secolul XXI: construirea unui viitor mai durabil: Comisia Europeana infoaia de parcurs pentru energia regenerabila - " Energiile regenerabile in secolul XXI: construirea unui viitor mai durabil - COM (2006) 848 final din 10 ianuarie 2007, stabileste previziuni pe termen lung pentru SRE din Uniunea Europeana. Acestea isi propun sa atinga doua

obiective:

- de crestere a sigurantei in alimentare prin natura SRE si
- de reducere a emisiilor de gaze cu efect de sera. Foaia de parcurs stabileste pentru Uniunea Europeana un obiectiv obligatoriu (impus prin lege) de 20% privind ponderea detinuta de E-SRE in cadrul consumului total de energie din Uniunea Europeana pana in 2020 (in prezent aceasta pondere este de 6,4%). Statele membre au obligatia sa integreze SRE in planificarea regionala.

Regulamentul (UE) 2018/1999 privind guvernanta uniunii energetice si a actiunilor climatice ;

Directiva 2003/96/CE a Consiliului privind restructurarea cadrului comunitar de impozitare a produselor energetice si a electricitatii;

- Regulamentul (UE) 2018/842 privind reducerea anuala obligatorie a emisiilor de gaze cu efect de sera de catre statele membre in perioada 2021-2030 in vederea unei contributii la actiunile climatice de respectare a angajamentelor asumate in temeiul Acordului de la Paris de modificare a Regulamentului (UE) nr. 525/2013;

- Regulamentul (UE) 2018/841 cu privire la includerea emisiilor de gaze cu efect de sera si a absorbtiiilor rezultate din activitati legate de exploatarea terenurilor, schimbarea destinatiei terenurilor si silvicultura in cadrul de politici privind clima si energia pentru 2030 si de modificare a Regulamentului (UE) nr. 525/2013 si a Deciziei nr. 529/2013/UE;

- Comunicarea „Uniti in realizarea uniunii energetice si a actiunilor climatice - Stabilirea bazelor pentru o tranzitie de succes catre o energie curata", COM(2019) 285;

B Cadrul legislativ intern privind energia:

Pentru promovarea SRE, legislatia din Romania cuprinde reglementari emise de Guvernul Romaniei si de Autoritatea Nationala de Reglementare in domeniul Energiei (denumita in continuare ANRE), dupa cum urmeaza:

- Legea nr. 220 din 27 octombrie 2008 pentru stabilirea sistemului de promovare a producerii energiei din surse regenerabile de energie*) - REPUBLICARE;

- Legea nr. 123 din 10 iulie 2012 energiei electrice si a gazelor naturale;

- Hotararea de Guvern or. 890 din data de 29.07.2003 privind aprobarea „Foii de parcurs in domeniul energetic din Romania”;

- HG nr. 1535 din data de 18.12.2003 privind Strategia de valorificare a SRE;

- Hotararea or. 1232 din 14 decembrie 2011 pentru aprobarea Regulamentului de emitere si urmarire a garantiilor de origine pentru energia electrica produsa din surse regenerabile de energie;

- OUG nr. 88 din 12 octombrie 2011 privind modificarea si completarea Legii nr. 220/2008 pentru stabilirea sistemului de promovare a producerii energiei din surse regenerabile de energie;

- HG nr. 958 din 18 august 2005 pentru modificarea Hotararii Guvernului nr. 443/2003 privind promovarea productiei de energie electrica din surse regenerabile de energie si pentru modificarea si completarea Hotararii Guvernului nr. 1.892/2004 pentru stabilirea sistemului de promovare a producerii energiei electrice din surse regenerabile de energie;

- HG nr. 1395 din 10 noiembrie 2005 privind aprobarea Programului de masuri existente si planificate pentru promovarea producerii si consumului de energie electrica produsa din surse regenerabile de energie;

3 POTENTIALUL FOTOVOLTAIC AL ROMANIEI:

Potentialul solar al Romaniei este raspandit aproape pe intreg teritoriul tarii. Romania beneficiaza de aproximativ 210 zile insorite pe an. Regiunea de sud-est a Romaniei, vestul, centrul dar si estul tarii sunt cele mai bune locuri pentru a amplasa un parc solar.

Soarele este cea mai importanta sursa de energie pentru Pamant. Energia solara este emisa sub forma de radiatii si este disponibila in cantitati imense, practic inepuizabile. Radiatiile solare pot fi captate

si transformate in alte forme de energie: electrica sau termica.

Panourile fotovoltaice transforma radiatia solara in energie electrica. Un panou fotovoltaic este compus din mai multe celule solare legate in serie sau paralel. Sistemele fotovoltaice pot fi proiectate pentru o multime de aplicatii fata de sistemele clasice de productie a energiei electrice. Printre cele mai importante caracteristici pe care le prezinta un sistem fotovoltaic se numara independenta energetica, modularitatea, siguranta in exploatare, fiabilitatea si gratuitatea combustibilului, soarele.

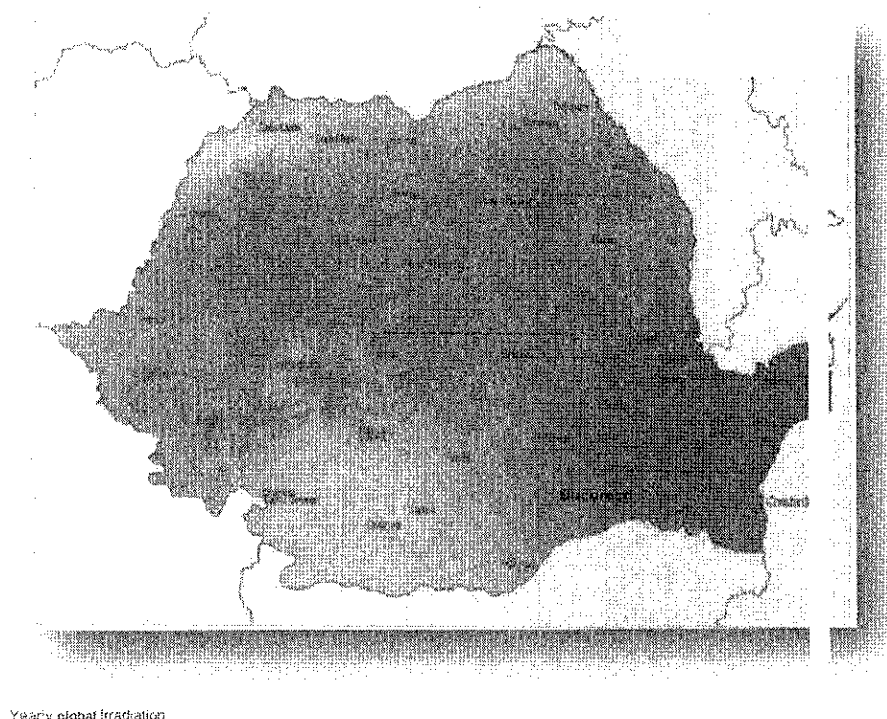
Pentru realizarea unei investitii intr-un sistem fotovoltaic este relevant potentialul energetic al zonei. Comisia Europeana a initiat un proiect prin care se identifica potentialul resurselor energetice regenerabile. In cadrul proiectului PVGIS s-au realizat harti pe baza unui inventar de date privind energia solarasi evaluarea resurselor de generare a energiei electrice si de la sistemele fotovoltaice din Europa, Africa si Asia de Sud-vest.

Modelul de evaluare al productiei de energie electrica solara PVGIS tine cont de o multime de factori de geometrie a traiectoriei solare, a reliefului si a factorilor meteorologici. PVGIS poate estima gradul de productie de energie electrica solara la o locatie , orientarea si inclinarea panourilor fotovoltaice. PVGIS evalueaza temperatura panourilor fotovoltaice, folosind temperatura mediului ambiant, radiatia directa, difuzata si reflectata, dar si capacitatea panoului de a se raci, fara a lua in considerare viteza vantului.

Estimarea potentialului sistemelor pentru conversia energiei solare (centrale termice si fotovoltaice) pe piata din Romania se bazeaza pe datele INFORSE-Europe din 26 Noiembrie 2007 reactualizate.

Sursadeenergie regenerativa	Potentialul de energie anual	Echivalentul energetic de energie economisita	Aplicatii la conversie
Energie solara fotovoltaica	1200 Gwh	103.2 (ktone)	Energie electrica

Programul FVGIS al centrului „Joint and Research Center” al Comisiei Europene (2001-2008) a elaborat harta radiatiilor globale respectiv potentialul solar pentru producerea de energie electrica pentru Romania. Hartile prezinta valorile radiatiilor solare kWh/(m2*an) pentru module fotovoltaice.



4 DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZA A FI CONCESIONAT

Terenul agricol extravilan proprietatea comunei PRISACANI - domeniul public , aflat in administrarea comunei PRISACANI este situat in extravilanul comunei PRISACANI judetul Iasi , constituie un corp compact format din parcele , in suprafata totala de Ha individualizate si identificate, conform extraselor atasate.

5 MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL SI DE MEDIU, CARE JUSTIFICA REALIZAREA CONCESTUNII.

COMUNA PRISACANI a avut in vedere urmatoarele criterii generale care sa justifice oportunitatea si necesitatea initiierii procedurii de concesionare a terenului:

- politica europeana in domeniul surselor regenerabile de energie, obligatiile, angajamentele si politica nationala in acest domeniu;
- potentialul fotovoltaic al zone si, conform datelor si masuratorilor efectuate de institute specializate;
- reducerea emisiilor de CO₂, si economia de combustibili fosili, prin utilizarea mai eficienta a energiei si cresterea ponderii E-SRE la 38%, in totalul consumului de energie electrica la nivel national ;
- dezvoltarea durabila a zonei prin atragerea de investitori pentru realizarea unor parcuri fotovoltaice , ce urmeaza a se racorda la retelele electrice de interes public;
- cresterea numarului locurilor de munca pe perioada realizarii investitiilor in parcurile fotovoltaice precum si in perioada exploatarei , intretinerii si furnizarii de energie electrica;
- investitii conexe in drumurile locale pentru asigurarea accesului utilajelor agabaritice pentru transportul si montajul echipamentelor in parcurilor fotovoltaice ;

- utilizarea materialelor de constructii autohtone pentru realizarea acestor investitii (fundatii, platforme de montaj , cai de acces , etc.) ;
- obtinerea unor venituri sigure si constante la bugetul local, pe o perioada lunga (durata de viata a instalatiilor fiind de peste 35 - 40 ani) din taxe si impozite ;
- posibilitatea accesarii unor fonduri europene, nerambursabile , pentru dezvoltarea durabila a zonei.

In mod concret , motivele de ordin tehnic,economic, financiar, social si de mediu care justifica concesiunea terenului sunt:

realizarea unui parc fotovoltaic pentru producerea de energie electrica in scopul introducerii in sistemul electric national avand in vedere potentialul fotovoltaic al zonei;
atragerea la bugetul Comunei PRISACANI de venituri rezultate din incasarea redeventei prevazute in contractul de concesiune ;
realizarea unor proiecte de investitii cu caracter;
crearea unor locuri noi de munca ;
atragerea capitalului privat in actiuni ce vizeaza satisfacerea unor nevoi ale comunitatilor locale precum si ridicarea gradului de civilizatie si confort al acestora;
folosirea potentialului fotovoltaic al zonei si incadrarea in normele europene in ceea ce priveste cuantumul de energie produsa din resurse regenerabile;
dezvoltarea potentialului economic in ansamblu al zonei avand in vedere realizarea investitiilor de infrastructura.

6 INVESTITII NECESARE

Pentru atingerea obiectivelor propuse in prezentul studiu, sunt necesare efectuarea unatoarelor demersuri principale :

obtinerea tuturor avizelor in vederea dezvoltarii si exploatarei unui parc fotovoltaic pentru producerea de energie electrica in scopul introducerii in sistemul electric national, inclusiv incheierea unui contract de conectare cu o societate de distributie a energiei electrice ;
obtinerea autorizatiei de construire a parcului fotovoltaic ;
dezvoltarea parcului fotovoltaic;
conectarea la sistemul national de energie ; exploatarea eficienta a parcului fotovoltaic.

Durata maxima pentru realizarea investitiilor precizate este de ani de la data semnarii contractului de concesiune.

Conform art. 305 (4) din Codul Administrativ , dreptul de concesiune se inscrie in cartea funciara.

7 NIVELUL MINIM AL REDEVENTEI

Redeventa anuala minima cuvenita concedentului, Comuna PRISACANI, va fi de minim **10.174 lei/an**
Cuantumul final al redeventei se va stabili in cadrul procedurii de licitatie .

Redeventa se va achita anual, cel mai tarziu panii la data de 31 mai a anului fiscal in curs pentru care se datoreaza.

Suplimentar obligatiei de plata a redeventei, concesionarului ii revine obligatia de a achita pana la data de 31 mai a anului in curs impozitul pe teren si constructiile edificate, in cuantumul stabilit de lege ori de Hotararea Consiliului local al Comunei PRISACANI.

Redeventa obtinuta ca urmare a concesiunii si impozitul datorat in conditiile legii de concesionar, se vor face venit la bugetul Consiliului Local al Comunei PRISACANI.

8 PROCEDURA UTILIZATA PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICA SI JUSTIFICAREA ALEGERII PROCEDURII

Procedura de atribuire a contractului de concesiune a fost stabilita in concordanta cu prevederile art. 31 2, alin. 1: Reguli generale pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publica din OUG nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ - "Concedentul are obligatia de a atribui contractul de concesiune de bunuri proprietate publica prin aplicarea procedurii licitatiei. "

9 DURATA ESTIMATA A CONCESIUNII

Durata concesiunii este de ani incepand de la data semnarii contractului de concesiune, in conformitate cu prevederile art. 306 (I) din OUG nr . 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ.

10 DURATA PREVIZIBILA PENTRU REALIZAREA INVESTITIILOR IN CADRUL CONCESIUNII

Durata maxima de realizare a investitiilor propuse in cadrul concesiunii se estimeazii la anide la data semnarii contractului . In oferta, concesionarul va prezenta graficul de executie a investitiei pe obiecte, etape, faze si punere in functiune . Acest grafic poate fi definitivat la contractare in functie de prioritatile stabilite de concendent si va face parte integranta din contractul de concesiune.

11 TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

Calendarul propus pentru concesionare este urmatorul:

- aprobarea studiului de oportunitate -15 zile calendaristice ;
- elaborarea si aprobarea Caietului de sarcini - 15 zile calendaristice ;
- elaborarea documentatiei de atribuire - 7 zile calendaristice ;
- publicarea anuntului de licitatie - 3 zile calendaristice;
- interval de timp intre publicare anunt si data licitatiei - minim 20 zile calendaristice ;
- evaluare oferte, solicitari clarificari, intocmire procese verbale si raport de evaluare, transmitere comunicari privind rezultatul procedurii - 30 zile calendaristice ;
- termen de contestatii -20 zile calendaristice ;
- solutionarea contestatiilor plangerilor -20 zile calendaristice;
- semnarea contractelor - 1 zi;
- publicare anunt de atribuire - 3 zile calendaristice;

12 DATE PRIVIND EFICIENTA ECONOMICA A CONCESIUNII TERENULUI

Se considerii ca incheierea unui contract de concesiune va determina o crestere economica la nivelul unitatii administrativ teritoriale. Se are in vedere inclusiv reducerea numarului de animale in comuna PRISACANI (bovine si ovine) si faptul ca, din aceasta cauza nu se justifica administrarea unei supratete mari de pasune comunala, in conditiile existentei oportunitatii valorificarii in conditii foarte avantajoase din punct de vedere economic a terenului disponibil.

Sub aspectul celorlalte surse de venit la bugetul local, pe termen lung se asigura impozitele si taxele ce privesc investitia precum si beneficiul ce rezulta prin stabilirea sediului social/punctului de lucru al concesionarului in comunaPRISACANI.

Crearea de noi locuri de munca (se estimeaza 10-15 locuri de munca) si investitiile concesionarului in

infrastructura comunei PRISACANI cu posibilitatea extinderii activitatii in comuna PRISACANI, sunt aspecte cu consecinte economice benefice ce se impun a fi avute in vedere in ceea ce priveste luarea deciziei de concesiune a terenului.

Din punct de vedere economic consideram rentabila sustinerea proiectului de edificare a unui Parc fotovoltaic in Comuna PRISACANI.

Fata de cele mai sus aratate , consideram oportuna derularea procedurii prevazute de lege cu finalitatea incheierii unui contract de concesiune avand ca obiect concesionarea unui teren in suprafata de 6,116 Ha aflat in domeniul public al comunei PRISACANI, in vederea construirii si exploatarei unui parc fotovoltaic cu o capacitate minima de 25 MW.

PRESEDINTE DE SEDINTA,

SECRETAR

MOSCU IOAN

MUSTEAŢĂ CRISTIAN-
STEFAN



Anexa

NIVELUL MINIM AL REDEVENTEI

Concesionarii vor plăti autorității administrației publice locale o redevență anuală, nivelul minim al taxei de concesiune (și preț de pornire la licitație) fiind cel stabilit prin Hotărârea Consiliului Local nr. ~~18/23.11~~ **18/23.11** 2022 privind aprobarea prețurilor de concesiune a terenurilor proprietate a comunei PRISACANI

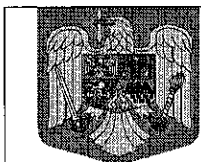
	SAT	Numar cadastral	SUPRAFATA mp	OBS	REDEVENTA RON/AN
1.	Prisacani	61366	61160	terenextravila n	10.174

Redevența cuvenită concedentului, Consiliul Local PRISACANI este exprimată **in suma fixa de minim 10.174 RON/an** (cea prevazuta pentru recuperarea valorii terenului).

CAIET DE SARCINI

PENTRU CONCESIONAREA IMOBILULUI CONSTAND ÎN TEREN ÎN
SUPRAFAȚA DE 61160 MP, ÎNSCRIS ÎN CF NR. 61366
SITUAT ÎN EXTRAVILANUL COMUNEI PRISACANI, AFLAT ÎN DOMENIUL
PUBLIC, ÎN VEDEREA REALIZĂRII UNUI PARC FOTOVOLTAIC

2022



Anexa nr...2... la HCL. 78/2022

CAIET DE SARCINI

Privind concesionarea unei suprafețe de teren aparținând
domeniului public al comunei Prisacani

I. OBIECTUL CONCESIUNII.

Strategia de dezvoltare economico-socială locală furnizează comunei stabilitate și extindere economică solidă. Dezvoltarea investițiilor locale va avea un impact pozitiv asupra comunității, prin creșterea ofertei de noi locuri de muncă direct create, creșterea salariilor, creșterea veniturilor bugetului local, etc.

Consiliul local Prisacani concesionează terenul
în suprafață de 61160 mp, numar cadastral 61366

Terenul se concesionează pentru construirea unui parc fotovoltaic, concesionarul având posibilitatea de a realiza investițiile necesare pentru asigurarea funcționalității acestuia și producerea energiei regenerabile, perioada propusă pentru concesionare fiind de
....25.... ani.

Ținând cont de potențialul și resursele locale, una dintre sursele de energie regenerabilă disponibilă la nivelul Comunei Prisacani este energia solară. Aceasta este energia emisă de soare pe întreg domeniul radiației sale electromagnetice. Aceasta energie poate fi folosită la generarea energiei electrice prin intermediul centralelor solare, fie ele termice sau fotovoltaice.

Centralele solare termice, în funcție de modul de construcție pot atinge randamente mai mari, dar în schimb comportă cheltuieli de întreținere și exploatare mai mari, fiind realizabile doar pentru puteri instalate mari. De asemenea sunt exploatabile economic doar în zone cu foarte multe zile însorite pe an.

Forma de concesionare se va realiza în conformitate cu prevederile CODULUI ADMINISTRATIV privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

Concesionarul va avea în vedere la exploatarea spațiilor construite și îndeplinirea următoarelor cerințe:

- Securitatea serviciilor furnizate/prestate;

- Continuitatea lucrarilor din punct de vedere calitativ și cantitativ;
- Adaptabilitatea lucrarilor la cerințele comunității locale,

Desfășurarea activității specifice pentru administrarea bunurilor concesionate trebuie să asigure:

- satisfacerea cerințelor și nevoilor de utilitate publică ale comunității locale și creșterea calității vieții,
- funcționarea și exploatarea în condiții de siguranță, rentabilitate și eficiență economică a spațiilor construite,
- aplicarea principiilor economiei de piață și ale liberei concurențe;
- protejarea domeniului public și punerea în valoare a acestuia;
- protecția și conservarea mediului natural și construit în conformitate cu reglementările legale în vigoare;
- protecția sănătății și igienei publice, în conformitate cu reglementările legale în vigoare.

Concesionarul are următoarele drepturi:

- să utilizeze pe perioada concesiunii proprietățile construite,

II. OBIECTIVELE CONCEDENTULUI.

- realizarea unui parc fotovoltaic ;
- atragerea la bugetul local al comunei Prisacani de fonduri suplimentare rezultate în urma administrării optime de specialitate, conform redevenței prevăzute în contractul de concesiune.
- Crearea de noi investiții și atragerea la bugetul local de fonduri suplimentare, ca urmare a aplicării impozitului pe clădiri, conform prevederilor Codului Fiscal al României;
- Atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale, precum și ridicarea nivelului de trai al acesteia.
- creșterea numărului locurilor de muncă pe perioada realizării investițiilor în parcurile fotovoltaice precum și în perioada exploatării, întreținerii și furnizării de energie electrică;
- investiții conexe în drumurile locale pentru asigurarea accesului utilajelor agabaritice pentru transportul și montajul echipamentelor în parcurile fotovoltaice;
- utilizarea materialelor de construcții autohtone pentru realizarea acestor investiții (fundații, platforme de montaj, căi de acces, etc);

- obținerea unor venituri sigure și constante la bugetul local, pe o perioadă lungă (durata de viață a instalațiilor fiind de peste 35 - 40 ani) din redevența datorată de concesionar precum și din taxe și impozite;
- posibilitatea accesării unor fonduri europene, nerambursabile, pentru dezvoltarea durabilă a zonei.

III. DURATA CONCESIUNII.

Durata concesiunii este de 25 ani , începând de la data semnării contractului de concesiune.

IV. INVESTIȚIILE PE CARE CONCESIONARUL ESTE OBLIGAT SĂ LE REALIZEZE. TERMENE DE REALIZARE.

- realizarea sistematizării terenului, a acceselor necesare, precum și a racordurilor și instalațiilor de utilități aferente;
- creșterea numărului locurilor de muncă pe perioada realizării investițiilor în parcurile fotovoltaice precum și în perioada exploatării, întreținerii și furnizării de energie electrică;
- investiții conexe în drumurile locale pentru asigurarea accesului utilajelor agabaritice pentru transportul și montajul echipamentelor în parcurile fotovoltaice;
- utilizarea materialelor de construcții autohtone pentru realizarea acestor investiții (fundații, platforme de montaj, căi de acces, etc);
- obținerea unor venituri sigure și constante la bugetul local, pe o perioadă lungă (durata de viață a instalațiilor fiind de peste 35 - 40 ani) din redevența datorată de concesionar precum și din taxe și impozite;
- posibilitatea accesării unor fonduri europene, nerambursabile, pentru dezvoltarea durabilă a zonei.

Durata maximă de realizare a investițiilor va fi stabilită prin autorizația de construire, putându-se prelungi la cerere, conform prevederilor legale.

Contractul de concesiune va fi înregistrat de către concesionar în registrele de publicitate imobiliară.

V. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE CONCESIONAR ÎN DERULAREA CONCESIUNII.

În derularea prezentului contract, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri.

- a) bunuri de retur—bunurile care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la încetarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, respectiv suprafața de **61160,0 mp.**
- b) Bunuri proprii—bunurile care, la încetarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost folosite de către acesta pe durata concesiunii. În contractul de concesiune se va menționa repartitia acestor bunuri la încetarea, din orice cauză, a concesiunii.

VI. REDEVENȚA ȘI GARANȚII FINANCIARE.

Nivelul anual minim al redevenței se stabilește la suma de **10.174 RON/an.**

Plata cu întârziere a redevenței conduce la aplicarea de penalități de 0,1%/zi de întârziere. Se consideră întârziere la plata redevenței depășirea termenului scadent.

Concesionarul are obligația, ca în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, să depună cu titlu de garanție o sumă fixă reprezentând o cotă-parte din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare. Cuantumul garanției s-a stabilit a fi de 50% din redevența datorată pentru primul an de concesionare.

În plus, ofertanții sunt obligați să constituie garanția de participare la licitație.

Garanția de participare la licitație se constituie în următoarea forma:

- a. prin depunerea sumei în numerar la casieria organizatorului,

Garanția de participare se returnează ofertanților necâștigători în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului câștigător.

Garanția de participare se pierde în următoarele situații.

- a. dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia;
- b. în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă în termen de 20 de zile de la data la care concedentul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, pentru semnarea contractului de concesiune.

VII. RESPONSABILITĂȚI PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI.

Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate concesionarului,

începând de la preluarea bunului, până la încetarea contractului de concesiune, respectiv refacerea cadrului natural după execuția lucrărilor de orice fel (investiție, organizare de șantier, intervenție, exploatare etc) și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediu ambiant , precum și pentru așezările umane.

În cursul lucrărilor de construcții și după finalizarea acestora, concesionarul are obligația să nu afecteze în nici un fel suprafețele de teren din afara celor alocate pentru concesiune.

Concesionarul are obligația de a deține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația mediului.

VIII. INTERDICȚIA SUBCONCESIONĂRII.

Concesionarul nu are drept de subconcesionare a terenului.

IX. CONTRACTUL DE CONCESIUNE ȘI EFECTELE ACESTUIA.

Contractul de concesiune va fi încheiat în formă scrisă. Conținutul contractului de concesiune va fi prezentat în documentația de atribuire.

Contractul de concesiune va fi încheiat după împlinirea termenului de 20 de zile calendaristice de la data comunicării rezultatului licitației, dar nu mai târziu de 30 de zile calendaristice de la data la care concedentul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale.

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune atrage pierderea garanției depusă pentru participarea la licitație.

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului , licitația publică va fi anulată, iar concedentul va relua procedura de licitație publică de la etapa publicării anunțului, în condițiile legii, studiul de oportunitate și caietul de sarcini păstrându-și valabilitatea.

Drepturile și obligațiile concesionarului și ale concedentului vor fi cele prevăzute în contractul de concesiune.

X. FORMA DE CONTROL ȘI DE MONITORIZARE CERUTĂ DE CONCEDENT.

Pe durata contractului de concesiune, concedentul are dreptul să verifice respectarea obligațiilor asumate de concesionar. Astfel, concedentul are dreptul să inspecteze bunurile, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității.

Verificarea se va exercita cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contract.

XI. ALTE CONDIȚII.

Concesionarul, pentru îndeplinirea obligațiilor prevăzute în contractul de concesiune, trebuie să dețină toate acordurile, avizele, autorizațiile și licențele prevăzute de legislația în vigoare și să achite contravaloarea tarifelor aferente acestora.

Concesionarul va asigura executarea lucrărilor de investiții în conformitate cu proiectele avizate de concedent, cu respectarea legislației și reglementărilor tehnice în vigoare.

Concesionarul este obligat ca înainte de punerea în funcțiune a investiției să dețină toate autorizațiile necesare

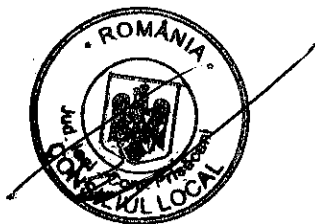
Concesionarul are obligația să plătească impozitele și taxele datorate bugetului de stat și local prevăzute de legislația în vigoare.

Concesionarul va suporta toate cheltuielile de instituire a concesiunii și înscriere în documentele de publicitate imobiliară.

Concesionarul are obligația de a pune la dispoziția concedentului toate informațiile, datele și documentele solicitate de acesta în legătură cu derularea contractului de concesiune.

Asupra terenurilor și altor bunuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice, precum și asupra activităților desfășurate de persoane fizice sau juridice în vecinătatea capacităților, concesionarul beneficiază, cu acordul proprietarilor și al titularilor de activități, pe durata lucrărilor de realizare, de exploatare și de întreținere a capacităților respective, de drepturile prevăzute de lege.

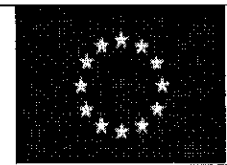
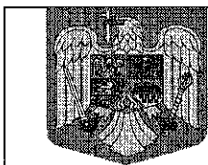
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



SECRETAR GENERAL

DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE

Privindconcesionareaprinlicitatiepublicadeschisaaterenuipasune
cusuprafata totala de 61160 m.p., proprietati private ale Comunei
Prisacani



1. INFORMATII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

- 1.1. **U.A.T. COMUNA PRISACANI**, avind CIF 4540372, cu sediul in Prisacani, com. Prisacani, Judetul Iasi, tel./fax, e-mail prisacani@is-e-adm.ro, incalitate de concedent.

2. INSTRUCIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

- 2.1. Calitatea de concesionar poate avea orice persoana fizica sau juridica romana ori straina.

2.2. Procedura de licitatie

Licitatia se initiaza prin publicarea unui anunt de licitatie de catre concedent in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a, intr-un cotidian de circulatie nationala si intr-unul de circulatie locala, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicatii electronice.

Anuntul de licitatie se intocmeste dupa aprobarea documentatiei de atribuire de catre concedent si trebuie sa cuprinda cel putin urmatoarele elemente:

- a) informatii generale privind concedentul, precum: denumirea, codul de identificare fiscala, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) informatii generale privind obiectul concesiunii, in special descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie concesionat;
- c) informatii privind documentatia de atribuire: modalitatea sau modalitatile prin care persoanele interesate pot intra in posesia unui exemplar al documentatiei de atribuire; denumirea si datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul concedentului, de la care se poate obtine un exemplar din documentatia de atribuire; costul si conditiile de plata pentru obtinerea documentatiei de atribuire, unde este cazul; data-limita pentru solicitarea clarificarilor;
- d) informatii privind ofertele: data-limita de depunere a ofertelor; adresa la care trebuie depuse ofertele; numarul de exemplare in care trebuie depuse fiecare oferta;
- e) data si locul la care se va desfasura sedinta publicada de deschiderea ofertelor;
- f) instanta competentă in solutionarea litigiilor aparute si termenele pentru sesizarea instantei;

g) data transmiterii anuntului de licitatie catre institutiile abilitate, in vederea publicarii.

Anuntul de licitatie se trimite spre publicare cu cel putin 20 de zile calen-
daristice inainte de data-limita pentru depunerea ofertelor.

Persoana interesata are dreptul de a solicita si de a obtine documentatia de atribuire.

Concedentul are obligatia de a pune documentatia de atribuire la dispozitia persoanei interesate cat mai repede posibil, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 5 zile lucratoare de la primirea unei solicitari din partea acesteia.

Persoana interesata are obligatia de a depune diligentele necesare, astfel incat respectarea de catre concedent a perioadei prevazute sau a conditiei de atribuire a documentatiei de atribuire sa fie pusala dispozitia sa cum a putut in 5 zile lucratoare inainte de data-limita pentru depunerea ofertelor.

Persoana interesata are dreptul de a solicita clarificari privind documentatia de atribuire. Concedentul are obligatia de a raspunde, in mod clar, complet si fara ambiguitati, la orice clarificare solicitata, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 5 zile lucratoare de la primirea unei astfel de solicitari.

Concedentul are obligatia de a transmite raspunsurile insotite de intrebarile aferente catre toate persoanele interesate care au obtinut, in conditiile prezentei sectiuni, documentatia de atribuire, luand masuri pentru a nu dezvalui identitatea celui care a solicitat clarificarile respective.

Concedentul are obligatia de a transmite raspunsul la orice clarificare cu cel putin 5 zile lucratoare inainte de data-limita pentru depunerea ofertelor.

In cazul in care solicitarea de clarificare nu a fost transmisa in timp util, punand astfel concedentul in imposibilitatea de a respecta termenul prevazut la alin. (12), acesta din urma are obligatia de a raspunde la solicitarea de clarificare in masura in care perioada necesara pentru elaborarea si transmiterea raspunsului face posibil a primi ea acestui de catre persoanele interesate inainte de data-limita de depunere a ofertelor.

Procedura de licitatie se poate desfasura numai dacain urma publicarii anuntului de licitatie au fost depuse **cel putin doua oferte valabile**.

In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin doua oferte valabile, concedentul este obligat sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitatie.

Evaluarea ofertelor depuse se realizeaza de catre o comisie de evaluare, compusa dintr-un numar impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5. Fiecaruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.

2.3. Garantii

1. In vederea participarii la licitatie, ofertantii sunt obligati sa depuna la organizator garantia de participare.
 2. Ofertantii care nu au castigat licitatiele sunt obligati sa restituie garantia in termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului castigator in urma unei cereri de restituire.
 3. Garantia de participare la licitatie se pierde in urmatoarele cazuri:
 - a. Daca ofertantul isi retrage oferta in termenul de valabilitate al acesteia;
 - b. In cazul ofertantului castigator, daca acesta nu se prezinta in termenul de 20 zile de la data la care concedentul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, pentru semnarea contractului de concesiune.
 4. Garantiile se pot depune prin scrisori de garantie bancare sau alte instrumente de plata premise de lege romana.
 5. Valoarea garantiei de participare: 500 lei.
3. **CAIETUL DE SARCINI AL CONCESIUNII**, face parte integranta din prezenta documentatie, anexa nr.1;

4. INSTRUCIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR

Ofertele se redacteaza in limba romana si se depun la sediul concedentului (Primaria Prisacani), in doua exemplare sigilate, unul exterior si unul interior, care se inregistreaza de concedent, in ordinea primirii lor, in registrul Oferte, precizandu-se data si ora.

Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusa oferta, respectiv: Oferta de licitatie in vederea concesiunii prin licitatie publica deschisa a terenului pasunecus suprafata totala de 61160 m.p., domeniul public al Comunei Prisacani, cumentiu nr. "Anu se deschide inainte de data -----, ora".

Plicul exterior va trebui sa contina:

- a) ofisa cu informatii privind ofertantul si declaratie de participare, semnat de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari;
- b) acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantilor;
- c) acte doveditoare privind intrarea in posesia caietului de sarcini.

A: Documente pentru ofertanti persoane juridice:

1. Documente care sa ateste forma juridica a ofertantului:
 - Certificat de inmatriculare la Oficiul Registrului Comertului depus la Tribunalul in raza caruia se afla sediul social al ofertantului;

- Certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comertului.
- 2. Acte doveditoare astăzi materiale și financiare care să ateste capacitatea de preluare a concesiunii și de exploatare:
 - Scrisoare de bonitate bancară din partea unei bănci prin care ofertantul își poate dovedi capacitatea economică - financiară;
 - Certificate constatatoare emise de instituțiile abilitate care să confirme achitarea obligațiilor exigibile de plată față de bugetul local și bugetul consolidat al statului la zi;
 - Declarație pe propria răspundere că nu este în procedură de reorganizare sau lichidare judiciară;
- 3. Imputemicire pentru reprezentantul societății, dacă nu este reprezentantul legal al acesteia.
- 4. Copie după chitanțele care dovedesc achitarea taxei de participare, caietului de sarcini, garanției de participare la licitație și certificatului de urbanism.
- 5. Ofișacui informații privind ofertantul și declarație de participare semnată de ofertant, fără îngrosări, stersături sau modificări.

B: Documente pentru ofertanții persoane fizice :

1. Certificat Fiscal privind impozitele și taxele locale, emis de Primăria localității în care domiciliază;
2. Documente care dovedesc identitatea, numele, prenumele, adresa;
3. Cazier fiscal de la Administrația Financiară de domiciliu;
4. Copie după chitanțele care dovedesc achitarea taxei de participare, caietului de sarcini, garanția de participare la licitație și certificatului de urbanism.
5. Declarație de participare semnată de ofertant, fără îngrosări, stersături sau modificări;
6. Scrisoare de bonitate bancară din partea unei bănci prin care ofertantul își poate dovedi capacitatea economică - financiară.

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

Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către concedent și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

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

Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv fortă majoră, ca

dinsarcina

persoanei interesate. Oferta depusă la o altă adresă a concedentului este de cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

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

5. INFORMATII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CASTIGATOARE, PRECUM SI PONDEREALOR

5.1. Criteriile de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată sunt următoarele:

cel mai mare nivel al redevenței;

5.2. Elemente de pret - **Pretul de pornire al licitației este:**

10.174 LEI/an;

Pretul concesiunii, licitat, va fi indexat anual cu rata inflației.

5.3. Comisia de evaluare este legală în unitate și numai în prezentatul membrilor.

Comisia de evaluare adoptă decizii în mod automat numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.

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

5.4. DETERMINAREA OFERTEI CASTIGATOARE

1) Concedentul are obligația de a stabili oferta castigatoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

2) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, concedentul are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completarea documentelor prezentate de ofertant pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

3) Solicitarea de clarificari este propusa de catre comisia de evaluare si se transmite de catre concedent ofertantilor in termen de 3 zile lucratoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

4) Ofertantii trebuie sa raspundă la solicitarea concedentului in termen de 3 zile lucratoare de la primirea acesteia.

5) Concedentul nu are dreptul ca prin clarificarile ori completarile solicitate sa determine aparitia unui avantaj in favoarea unui ofertant.

6) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare in ziua fixata pentru deschiderea lor, prevazuta in anuntul de licitatie.

7) Dupa deschiderea plicurilor exterioare in sedinta publica, comisia de evaluare elimina ofertele care nu contin totalitatea documentelor si a datelor prevazute la alin. (6) si la art. 316 alin. (2)-(5).

8) Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca dupa deschiderea plicurilor exterioare cel putin doua oferte sa intruneasca conditiile prevazute la art. 316 alin. (4).

9) Dupa analizarea continutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare intocmeste procesul-verbal in care se va preciza rezultatul analizei.

10) Deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului-verbal prevazut la alin. (9) de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti.

11) Sunt considerate oferte valabile ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute in caietul de sarcini al concesiunii.

12) In urma analizarii ofertelor de catre comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia intocmeste un proces-verbal in care mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de atribuire. Procesul-verbal se semneaza de catre toti membrii comisiei de evaluare.

13) In baza procesului-verbal care indeplineste conditiile prevazute la alin. (12), comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite concedentului.

14) In termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informeaza, in scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii.

15) Raportul prevazut la alin. (13) se depune la dosarul concesiunii.

16) Comisia de evaluare stabileste care este cel mai

mare nivel al redeventei .

Oferta castigatoare este oferta care are cel mai mare nivel al redeventei.

17) Pe baza evaluarii ofertelor secretarul comisiei de evaluare intocmeste procesul- verbal care trebuie semnat de toti membrii comisiei.

18) In baza procesului-verbal care indeplineste conditiile prevazute la alin. (12), comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite concedentului.

19) Concedentul are obligatia de a incheia contractul de concesiune de bunuri proprietate privata cu ofertantul a carui oferta a fost stabilita ca fiind castigatoare.

20) Concedentul are obligatia de a transmite prepublicarea in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a, un anunt de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privata, in cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privata prevazute de prezenta sectiune.

21) Anuntul de atribuire trebuie sa cuprinda cel putin urmatoarele elemente:

- a) informatii generale privind concedentul, precum: denumirea, codul de identificare fiscala, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) informatii cu privire la repetarea procedurii de licitatie, daca e cazul;
- c) data publicarii anuntului de licitatie in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a;
- d) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei castigatoare;
- e) numarul ofertelor primite si al celor declarate valabile;
- f) denumirea/numele si sediul/adresa ofertantului a carui oferta a fost declarata castigatoare;
- g) durata contractului;
- h) nivelul redeventei;
- i) instanta competentă in solutionarea litigiilor aparute si termenele pentru sesizarea instantei;
- j) data informarii ofertantilor despre decizia de stabilire a ofertei castigatoare;
- k) data transmiterii anuntului de atribuire catre institutiile abilitate, in vederea publicarii.

22) Concedentul are obligatia de a informa ofertanti despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privata, in scris, cu confirmare de primire, nu mai tarziu de 3 zile lucratoare de la emiterea acestora.

23) In cadrul comunicarii prevazute la alin. (23) concedentul are obligatia de a

informa ofertantul/ofertantiicastigator/castigatoricuprivirelaacc
eptareaofertei/ofertelor prezentate.

24) In cadrul comunicarii prevazute la alin. (23)
concedentul are obligatia de a
informaofertantiicareau fost respinsisauacarorofertanuafostdeclara
ta castigatoare asupra motivelor ce au stat la baza
decizieirespective.

25) Concedentulpoatesaincheiecontractuldeconcesiunedebunuri
proprietate privata numai dupa implinirea unui termen de 20 de
zile calendaristice de la data realizarii comunicarii prevazute
la alin.(23).

26) Incazulincare,incadrulceleide-
adouaproceduridelicitatiepublicanuse depune nicio oferta
valabila, concedentul anuleaza procedura delicitatie.

27) Pentruceade-
adoulalicitatievafipastratadocumentatiadeatribuireaproabata pentru
primalicitatie.

5.5. ANULAREA PROCEDURII DEATRIBUIRE

1) Concedentul are dreptul de a anula procedura pentru
atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate
privata, daca ia aceasta decizie inainte de data transmiterii
comunicarii privind rezultatul aplicarii procedurii de atribuire
i anterior incheieriicontractului,insituatiain
careseconstataincalcarialeprevederilorlegalecare afecteaza
procedura de atribuire sau fac imposibila
incheiereacontractului.

2) In sensul prevederilor alin. (1), procedura de
atribuire se considera afectata in cazul in care sunt
indeplinite in mod cumulativ urmatoareleconditii:

a) in cadrul documentatiei de atribuire i/sau in modul de
aplicare a procedurii de atribuire se constata erori sau
omisiuni care au ca efect 'i:ncalcarea principiilor prevazute
laart.1;

b) concedentulseaflainimposibilitatedeaadoptamasuricore
ctive,faraca
acesteasaconduca,larandullor,laincalcareapprincipiilorprevazut
elaart.1.

3) Concedentul are obligatia de a comunica, in scris,
tuturor participantilor la procedura de atribuire, in cel
mult 3 zile lucratoare de la data anularii, atat incetarea
obligatiilor pe care ace tia i le-au creat prin depunerea
ofertelor, cat i motivul concret care a determinat decizia
deanulare.

5.6. REGULI PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE

- 1) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, concedentul are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței loiale.
- 2) Nerespectarea prevederilor alin. (1) se sancționează potrivit dispozițiilor legale în vigoare.
- 3) Persoana care a participat la întocmirea documentației de atribuire are dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentației de atribuire nu este de natură să defavorizeze concurența.
- 4) Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertanți sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire.
- 5) Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:
 - a) sot/sotie, rudă sau afinitate până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
 - b) sot/sotie, rudă sau afinitate până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, terți sustinatori sau subcontractanți propuși;
 - c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți, terți sustinatori sau subcontractanți propuși sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, terți sustinatori sau subcontractanți propuși;
 - d) membri în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționarilor asociați semnificativi persoane care sunt sot/sotie, rudă sau afinitate până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.
- 6) Nu pot fi nominalizate decât ofertanții pentru executarea contractului persoane care sunt sot/sotie, rudă sau afinitate până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

5.7. ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE DE BUNURI PROPRIETATE PRIVATĂ

- 1) Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată se încheie în formă scrisă, sub sancțiune anulării.
- 2) Predarea-primirea bunului se face pe baza de proces-verbal.

6. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CAILOR DE ATAC

- 6.1. Soluționarea litigiilor aparute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri și realizarea de către instanțele de drept comun.
- 6.2. Acțiunea în justiție se introduce la Judecătoria Mun. Rm. Iași în a cărui jurisdicție se afla sediul concedentului.

7. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

- 7.1. Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunului ce face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.
- 7.2. Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii.
- 7.3. Subconcesionarea este interzisă.
- 7.4. Concesionarul este obligat să plătească redevența.
- 7.5. Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate privată (protejarea secretului de stat, materialul curent special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.).
- 7.6. Concesionarul este obligat să scoată terenul din circuitul agricol pentru scopul pentru care a fost concesiionat.
- 7.7. La încetarea contractului de concesiune prin ajunger la termen concedentul este obligat să restituie concedentului în deplină proprietate terenul împreună cu toate investițiile realizate pe acesta.
- 7.8. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contract.
- 7.9. După concesiionare, realizarea obiectivului de investiții se va face numai pe baza unui proiect legal avizat și aprobat și autorizație de construire emisă de organele competente. Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investiției, privesc pe concesionari.
- 7.10. Toate lucrările privind racordarea la rețele tehnice de utilitate existentă și obținerea acordului de la detinatorii acestora, privesc pe concesionari.
- 7.11. Concesionarul este obligat să asigure, pe perioada concesiionării, regularizarea și continuitatea activității în scopul careia a

fost concesionar al terenului.

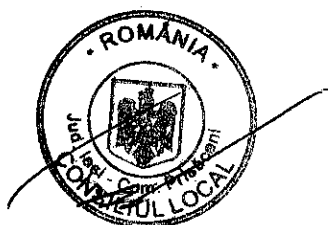
7.12. Concedentul are dreptul ca, prin împuternicire scrisă, să urmărească amersul lucrărilor de construcții, în vederea asigurării calității și stabilității construcției în cadrul ei în termenul de punere în funcțiune stabilit prin actul de concesiune.

7.13. Concesionarul are obligația să inițieze și să realizeze pe propria cheltuială procedura de scoatere definitivă din circuitul agricol a terenurilor pasune în suprafața totală de 1.575.059 m.p., proprietăți private ale Comunei Prisăcani, aflate în extravilan.

7.14. În cazul în care scoaterea definitivă din circuitul agricol a terenurilor și începerea de realizare a investițiilor nu se va realiza în termen de 2 ani de la data încheierii contractului de concesiune, acesta se va rezilia de plin drept.

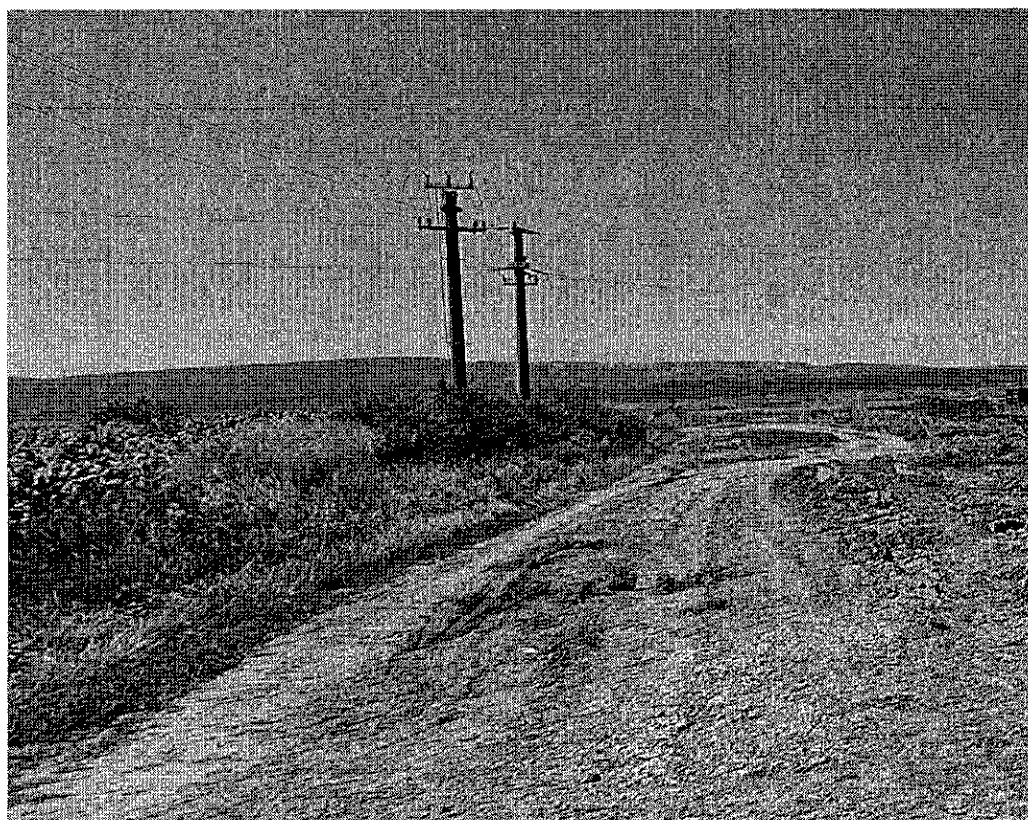
Caietul de sarcini face parte integrantă din documentația de atribuire.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



SECRETAR GENERAL

RAPORT DE EVALUARE



TEREN EXTRAVILAN – 61.160 mp

numar cadstral 61366, comuna Prisacani, jud Iasi

Proprietar: PRIMARIA PRISACANI.

Beneficiar: PRIMARIA PRISACANI.

Destinatar PRIMARIA PRISACANI.

Evaluator ANEVAR : ing. Leahu Ioan

Datele, informatiile si continutul acestui raport fiind confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al evaluatorului si al clientului

-octombrie 2022-

SCRISOARE DE TRANSMITERE

Către:

PRIMĂRIA COMUNEI PRISACANI

La cererea clientului PRIMĂRIA COMUNEI PRISACANI , s-a întocmit prezentul raport de evaluare care constituie baza conform căreia s-a stabilit opinia evaluatorului asupra valorii de piață a activului aflat în proprietatea PRIMĂRIEI COMUNEI PRISACANI, în vederea concesionarii .

Proprietatea imobiliară care face obiectul prezentului raport de evaluare constă dintr-un teren extravilan situat în comuna Prisacani , jud. IASI.

Activul a fost inspectat de către evaluator în data de 19 octombrie 2022 .

Sumarul evaluării prezintă succint datele de bază ale raportului și opinia evaluatorului care astăzi 20.10.2022 indică o **valoare de piață** de:

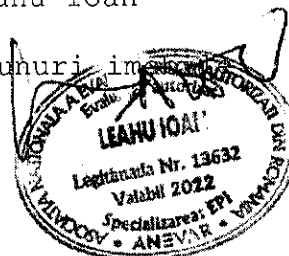
V = 254.343 RON = 51.647 EURO

pentru proprietatea în discuție, bazată pe valorile obținute în urma aplicării metodelor de evaluare descrise în raport, în condițiile caracteristicilor pieței actuale a proprietăților imobiliare specifice. Valorile utilizate în raport sunt corespunzătoare prețurilor utilizate la data evaluării și au fost **calculate la cursul de schimb valutar de 4.9246 RON /1 € practicat de BNR , valabil la 20 octombrie 2022 .**

Raportul a fost pregătit în conformitate și pe baza standardelor, recomandărilor și metodologiei de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor din România).

Cu stimă,
ing. Leahu Ioan

Evaluator ANEVAR bunuri imobiliare



CUPRINSUL RAPORTULUI DE EVALUARE

1. Sinteza raportului de evaluare.....	
2. Termenii de referință ai evaluării.....	
2.1 Identificarea și competența evaluatorului.....	
2.2 Identificarea clientului. Identificarea utilizatorului desemnat.....	
2.3 Scopul evaluării.....	
2.4 Identificarea activului sau a datoriei subiect al evaluării..	
2.5 Tipul valorii estimate.....	
2.6 Data evaluării. Data raportului. Data inspecției.....	
2.7 Documentarea necesara pentru efectuarea evaluării.....	
2.8 Natura și sursa informațiilor utilizate.....	
2.9 Ipoteze si ipoteze speciale.....	
2.10 Restrictii de utilizare, difuzare sau publicare.....	
2.11 Declararea conformitatii evaluării cu standardele de evaluare SEV.....	
2.12 Descrierea raportului de evaluare.....	
3. Prezentarea datelor.....	
3.1 Situatia juridica si surse de informatii.....	
3.2 Date despre localizare, comuna si vecinatati.....	
3.3 Descrierea terenului.....	
4. Analiza pieței imobiliare.....	
4.1 Analiza pietei imobiliare specifice.....	
4.2 Analiza cererii.....	
4.3 Analiza ofertei competitive.....	
4.4 Echilibrul pieței.....	
5. Cea mai buna utilizare (CMBU).....	
6. Abordarea in evaluare si rationamentul.....	
6.1 Abordarea prin piata.....	
7. Analiza rezultatelor si concluzia asupra valorii finale.....	
8. Anexe.....	
8.1 Fise/grile de calcul, comparabile, localizare.....	
8.2 Documente, acte si certificate de proprietate.....	

2.2 Identificarea clientului. Identificarea utilizatorului desemnat

- *Clientul* prezentului raport de evaluare : PRIMARIA PRISACANI .
- *Beneficiarul* raportului de evaluare : PRIMARIA PRISACANI .
- *Destinatar* : PRIMARIA PRISACANI

2.3 Scopul evaluării

Scopul evaluării (utilizarea desemnată) este estimarea valorii de piață a proprietății în scopul concesiunii.

Prezenta estimare a valorii de piață va fi utilizată numai în scopul sus menționat.

2.4 Identificarea activului sau a datoriei subiect al evaluării

Proprietatea imobiliară evaluată este compusă dintr-un teren extravilan, având o suprafață totală de 61.160 mp, situat în comuna PRISACANI , județul Iași.

2.5 Tipul valorii estimate

Tipurile valorii (denumite uneori standarde ale valorii) descriu ipotezele fundamentale pe care se bazează valorile raportate. Este esențial ca tipul (sau tipurile) valorii să fie adecvate termenilor de referință și scopului evaluării, deoarece tipul valorii poate influența sau dicta selectarea metodelor de evaluare, a datelor de intrare și a ipotezelor și în final concluzia evaluatorului asupra valorii. Deși în evaluare sunt utilizate mai multe tipuri ale valorii, majoritatea au anumite elemente comune: o tranzacție ipotetică, o dată ipotetică a tranzacției și părțile ipotetice care participă la tranzacție.

În funcție de tipul valorii, presupusa tranzacție poate îmbrăca mai multe forme:

- a. o tranzacție ipotetică,
- b. o tranzacție reală,
- c. o tranzacție de achiziție (sau intrare)
- d. o tranzacție de vânzare (sau ieșire), și/sau
- e. o tranzacție pe o piață anumită sau ipotetică, cu caracteristici specificate.

Pe lângă tipurile valorii definite în IVS și enumerate mai jos, IVS au furnizat totodată o listă neexhaustivă a altor tipuri ale valorii, care nu sunt definite în IVS, ci sunt prevăzute de reglementările jurisdicționale ale altor autorități sau sunt recunoscute prin acorduri internaționale:

- (a) Tipuri ale valorii definite în IVS:
 1. Valoarea de piață;

Metodologia de evaluare este prevazuta in Standardelor SEV valabile la data evaluarii , cu respectarea recomandarilor si metodologiilor de lucru recomandate de catre ANEVAR (Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania).

2.6 Data evaluării. Data raportului. Data inspecției

Data evaluării este data la care este valabilă concluzia privind valoarea estimata : 20.10.2022.

Data raportului de evaluare este 20.10.2022.

Data inspecției proprietății a fost 19.10.2022.

➤ Curs BNR la data evaluarii : 1 euro = 4,9246 lei.

2.7 Documentarea necesara pentru efectuarea evaluarii

Raportul de evaluare s-a realizat dupa inspectia in teren a obiectivului (19.10.2022.) si pe baza documentelor de proprietate puse la dispozitie de proprietar, evaluatorul incluzand in aceasta toate elementele ce conduc la estimarea valorii de piata a obiectivului, neomitand deliberat informatii care dupa cunostinta sa sunt certe.

Responsabilitatea pentru informatiile despre suprafata amplasamentului si suprafata imobilului cade in sarcina celui care a intocmit documentatia topografica si cadastrala. Responsabilitatea pentru confirmarea caracteristicilor si starii terenului este a evaluatorului si a beneficiarului raportului de evaluare. Nu exista informatii speciale privitoare la identificarea riscurilor de mediu inconjurator. Natura, specificatiile si adecvarea serviciilor au rezultat de pe piata imobiliara din zona.

2.8 Natura și sursa informațiilor utilizate

A. *Informații primite de la client :*

➤ *informații certe :*

- elemente și date de identificare ale proprietății evaluate - locatie, delimitare fizică pe teren;
- datele necesare pentru verificarea dreptului asupra proprietății evaluate - acte de proprietate, planuri și relevee, alte documente; suprafețele terenului au fost preluate din respectivele documente;
- istoricul proprietății; scopul evaluării.

Responsabilitatea pentru aceste informații revine integral clientului.

➤ *informații pe care se bazează concluzia asupra valorii :*

- gradul de utilizare și modul de exploatare a terenului;

proprietate. Orice neconcordanță între proprietatea identificată și cea din documentele de proprietate invalidează corespondența dintre valoarea estimată și proprietatea atestată de documentele de proprietate dar păstrează validă valoarea estimată pentru proprietatea identificată în raport.

2. Evaluatorul nu a făcut nicio măsurătoare a proprietății. Dimensiunile proprietății au fost preluate din descrierea sa legală (documentatii topografice/cadastrale); evaluatorul nu are calificarea de a valida aceste documentații. Toate planurile terenului, schițele, planurile de situație puse la dispoziția evaluatorului se consideră a fi corecte dar nu se asumă nicio responsabilitate în această privință.

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).

4. 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 evaluării.

5. Se presupune că toate studiile tehnice/inginerești puse de proprietar la dispoziția evaluatorului sunt corecte. Planurile de situație și materialele ilustrative din acest raport au fost incluse doar pentru a ajuta cititorul raportului în vizualizarea proprietății.

6. Se presupune că proprietatea se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor de mediu și utilizare, în afara cazului în care a fost identificată o neconformitate, descrisă și luată în considerare în prezentul raport.

7. Dacă nu se arată altfel în raport, se înțelege că evaluatorul nu are cunoștință asupra stării ascunse sau invizibile a proprietății (inclusiv, dar fără a se limita doar la acestea, starea și structura solului), 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

opiniile si concluziile prezentate sunt limitate de ipotezele considerate si de conditiile limitative specifice; acestea sunt analizele, opiniile si concluziile mele personale, neinfluentate de nici un factor. In plus, certific faptul ca nu am nici un interes prezent sau de perspectiva fata de proprietatea imobiliara care face subiectul prezentului raport de evaluare si nici un interes sau influenta legate de partile implicate.

Suma ce revine drept plata pentru realizarea prezentului raport nu are nici o legatura cu declararea in raport a unei anumite valori (din evaluare) sau interval de valori care sa favorizeze clientul. Analizele si indicatiile asupra valorilor au fost bazate si dezvoltate conform cerintelor din standarde, recomandarilor si metodologiilor de lucru recomandate de catre ANEVAR (Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania). Evaluatorul a respectat codul etic al profesiei sale. Proprietatea a fost inspectata personal de catre evaluator. In elaborarea prezentului raport nu s-a acordat asistenta semnificativa din partea nici unei alte persoane in sustinerea evaluatorului care semneaza mai jos.

Prezentul raport se supune normelor ANEVAR si poate fi expertizat (la cerere) de catre unul din membrii autorizati special in acest sens de catre sus numita organizatie.

La data elaborarii acestui raport, evaluatorul a indelinit cerintele programului de pregatire continua al ANEVAR si are asigurare profesionala.

Metodologia de evaluare este prevazuta in Standardelor de Evaluare a Bunurilor valabile la data evaluarii, cu respectarea recomandarilor si metodologiilor de lucru recomandate de catre ANEVAR (Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania).

2.12 Descrierea raportului de evaluare

Raportul de evaluare este tiparit pe hartie si nu a fost transmis pe cale electronica.

3. Prezentarea datelor

Etapele parcurse pentru determinarea valorii de piată sunt :

- documentarea, pe baza datelor si informatiilor solicitate clientului;
- inspectia proprietății de evaluat;
- stabilirea limitelor și ipotezelor care au stat la baza elaborării raportului de evaluare;
- selectarea tipului de valoare estimată în prezentul raport de evaluare;

Râul are o lungime de 234 km și un bazin hidrografic de 5.770 km. Cu cea mai mare lungime, cel mai întins bazin hidrografic și cel mai bogat debit dintre afluenții Prutului de pe teritoriul României.

Pentru reducerea efectului inundațiilor și extinderea suprafețelor agricole, au fost efectuate mai multe lucrări de regularizare a cursului râului Jijia.

Cursul vechi al Jijiei, are o lungime de 56 km și este cursul natural al râului. Cursul inferior a fost modificat, tăindu-se diferite coturi ale râului și efectuându-se lucrări de regularizare. Partea inferioară a cursului vechii Jijiei a fost și ea îndiguită. Jijia veche nu mai pare a fi legată astăzi de cursul superior al Jijiei, având exclusiv rolul de a colecta debitele a patru afluenți mai mici ai Jijiei de pe cursul inferior și de a le conduce în Prut .



➤ Cateva date generale despre comuna PRISACANI, județul Iasi :

Comuna se află în extremitatea de est a județului, la granița cu raionul Ungheni din Republica Moldova, pe malul drept al Prutului și pe cel stâng al Jijiei. Este străbătută de șoseaua județeană DJ249, care o leagă spre nord-vest

tranzactii imobiliare. Participantii la aceasta piata schimba drepturi de proprietate contra unor sume de bani.

O serie de caracteristici speciale deosebesc pietele imobiliare de pietele bunurilor sau serviciilor:

- a) fiecare proprietate imobiliara este unica iar amplasamentul sau este fix;
- b) pietele imobiliare nu sunt pieti eficiente: numarul de vanzatori si cumparatori care actioneaza este relativ mic, proprietatile imobiliare au valori ridicate care necesita o putere mare de cumparare, ceea ce face ca aceste piete sa fie sensibile la stabilitatea veniturilor, schimbarea nivelului salariilor, numarul de locuri de munca precum si sa fie influentate de tipul de finantare oferit, volumul creditului care poate fi dobandit, marimea avansului de plata, dobanzile, etc.;
- c) in general, proprietatile imobiliare nu se cumpara cu banii jos iar daca nu exista conditii favorabile de finantare tranzactia este periclitata;
- d) Spre deosebire de pietele eficiente, piata imobiliara nu se autoregleaza ci este deseori influentata de reglementarile guvernamentale si locale. Cererea si oferta de proprietati imobiliare pot tinde catre un punct de echilibru, dar acest punct este teoretic si rareori atins, existand intotdeauna un decalaj intre cerere si oferta. Oferta pentru un anumit tip de cerere se dezvolta greu iar cererea poate sa se modifice brusc, fiind posibil astfel ca de multe ori sa existe supraoferta sau exces de cerere si nu echilibru;
- e) Cumparatorii si vanzatorii nu sunt intotdeauna bine informati iar actele de vanzare-cumparare nu au loc in mod frecvent. De multe ori, informatiile despre preturi de tranzactionare sau nivelul ofertei nu sunt imediat disponibile. Proprietatile imobiliare sunt durabile si pot fi privite ca investitii. Sunt putin lichide si de obicei procesul de vanzare este lung.

Datorita tuturor acestor factori comportamentul pietelor imobiliare este dificil de previzionat. Sunt importante motivatiile, interactiunea participantilor pe piata si masura in care acestia sunt afectati de factori endogeni si exogeni proprietatii.

In functie de nevoile, dorintele, motivatiile, localizarea, tipul si varsta participantilor la piata pe de o parte si tipul, amplasarea, design si restrictii privind proprietatile, pe de alta parte, s-au creat tipuri diferite de piete imobiliare (rezidentiale, comerciale, industriale, agricole, speciale). Acestea, la randul lor, pot fi impartite in piete mai mici, specializate, numite subpiete, acesta fiind un proces de segmentarea a pietei si dezagregare a proprietatii.

4.2 Analiza cererii

Pentru proprietatile de tip teren agricol din zonele analizate cererea se manifesta in special din partea a doua entitati majore si anume :

- a) Societati comerciale romanesti sau straine care doresc sa investeasca in agricultura sau care achizitioneaza terenuri in scop speculativ.
- b) De asemenea se manifesta cerere pentru cumpararea de terenuri agricole din partea unor investitori ce doresc sa achizitioneze proprietati ca investitie imobiliara sau in panouri fotovoltaice si care actioneaza fie in directia comasarii unor suprafete mai mari de teren cu intentia a revinde unor alti investitori strategici, fie actioneaza singular, prin detinerea in proprietate a unor suprafete destul de reduse, asteptand un eventual beneficiu adus de cresterea pietei imobiliare.

Din punctul de vedere al comportamentului celor care manifesta cerere se evidentiaza o directie clara a societatilor comerciale romanesti sau straine care investesc masiv in Romania, ponderea cea mai mare fiind reprezentata de investitorii straini. Acesti investitori straini achizitioneaza terenuri agricole fie in scop speculativ pentru a vinde ulterior la preturi mult mai ridicate, fie pentru a folosi terenurile in agricultura sau investitii.

O alta directie de comportament o au investitori ce doresc sa achizitioneze proprietati ca investitie imobiliara si care actioneaza fie in directia comasarii unor suprafete mai mari de teren cu intentia a revinde unor alti investitori strategici, fie actioneaza singular, prin detinerea in proprietate a unor suprafete destul de reduse, asteptand un eventual beneficiu adus de cresterea pietei imobiliare. De regula acesti investitori achizitioneaza terenurile agricole direct de la tarani la preturi mici, le inscriu in cartea funciara si le comaseaza, urmand apoi sa le vanda unor investitori straini.

La nivelul judetului Iasi si ale altor judete din aceasta parte a tarii, apreciem ca exista o cerere potentiala ridicata pentru terenuri agricole.

Cererea solvabila se situeaza pe un trend de crestere intrucat odata cu aderarea la Uniunea Europeana, companiile straine vor investi in acest segment, constiente de fondurile ce vor intra in tara dedicate strict acestui domeniu. Agricultura din Romania mai trebuie sa absoarba milioane de euro din cele alocate prin programe de sustinere a agriculturii.

Astfel tranzactiile importante din piata imobiliara sunt destul de rare iar in cazul terenurilor agricole tranzactiile sunt facute de societatile din domeniul agricol care actioneaza

4.4 Echilibrul pietei

In ceea ce priveste echilibrul cererii si ofertei de terenuri, in prezent, cererea este excedentara ofertei, piata putand fi considerata o piata a vanzatorilor.

In prezent preturile terenurilor variaza foarte mult in functie de categoria de calitate, gradul de comasare, suprafata, amplasare si posibilitati de acces, etc.

Tranzactiile sunt foarte putine si se refera la suprafete mici de teren achizitionate de producatorii agricoli existenti deja pe piata, terenurile achizitionate fiind situate cu precadere in zonele de interes ale acestora, zone in care acesti producatori agricoli lucreaza suprafete mari de teren iar prin aceste achizitii incearca sa isi mareasca gradul de comasare.

Un alt aspect ce trebuie mentionat in legatura cu piata imobiliara pe segmentul terenurilor agricole este acela ca majoritatea producatorilor agricoli cultiva suprafete mai mari de teren decat cele pe care le au in proprietate. Mai exact o parte din terenurile lucrate de marii producatori agricoli sunt luate in arenda de la proprietarii lor, aceste terenuri situandu-se de regula in zonele in care producatorii agricoli au suprafete mari de teren in proprietate si pe care le cultiva. Arenda care trebuie platita de acesti producatori agricoli proprietarilor de terenuri poate fi platita in doua feluri si anume:

sub forma de produse, in aceasta situatie platindu-se in medie intre 500 kg si 800 kg grau/ha/an;

sub forma de numerar, in special in cazul proprietarilor persoane juridice, tarifele practicate in acest caz fiind foarte variate, incepand de la 120 euro/ha/an si ajungand in unele cazuri la aproximativ 150 euro/ha/an.

5. Cea mai buna utilizare (CMBU)

Conceptul de **cea mai buna utilizare** reprezinta alternativa de utilizare a proprietatii selectata din diferite variante posibile care va constitui baza de pornire si va genera ipotezele de lucru necesare aplicarii metodelor de evaluare in capitolele urmatoare ale lucrarii.

Cea mai buna utilizare - este definita ca utilizarea rezonabila, probabila si legala a unui teren liber sau construit care este fizic posibila, fundamentata adecvat, fezabila financiar si are ca rezultat cea mai mare valoare.

Cea mai buna utilizare este analizata uzual in una din urmatoarele situatii:

cea mai buna utilizare a terenului liber

cea mai buna utilizare a terenului construit.

Cea mai buna utilizare a unei proprietati imobiliare trebuie sa indeplineasca patru criterii. Ea trebuie sa fie:

permisibila legal

Exista 10 elemente de comparatie de baza, ce ar trebui luate in considerare, in analiza prin comparatie directa :

- o Drepturi de proprietate transmise
- o Conditii de finantare
- o Conditii de vanzare
- o Cheltuieli imediat urmatoare dupa cumparare
- o Conditii de piata (timpul)
- o Localizare (pozitie in cadrul localitatii)
- o Caracteristici fizice
- o Caracteristici economice
- o Utilizare (zonare)
- o Componente non-imobiliare ale valorii

Elementele de comparatie de care s-a tinut seama la estimarea valorii asimilate au fost:

- Conditii de vanzare : tranzactii sau oferte;
- Conditii de piata : data tranzactiilor comparabile efectuate;
- Localizarea ;
- Elemente fizice : tip teren (curti-constructii - arabil sau intravilan - extravilan)
- Elemente fizice : dimensiunea parcelelor comparabile si gradul de comasare
- Productivitate

Importanta acestor criterii a fost luata in calcule in ordinea descrescatoare a prezentarii lor. Calculul se prezinta tabelar:

Proprietatea imobiliară "TEREN EXTRAVILAN DOMENIUL PUBLIC PRISACANI " : situata in : tarla T 10/1, parcela 263/22/1, PRISACANI , are o suprafata din acte de 61.160 mp, si suprafata masurata de 61.160 mp.

S-au folosit pentru analiza un numar de 10 comparabile, preluate de pe site-ul www.dajiasi.ro .

➤ Comparabilele si fisa de calcul pentru teren se regasesc in anexele la prezentul raport de evaluare.

In urma aplicarii metodei comparatiei directe (abordarea prin piata), se estimează urmatoarea valoare pentru proprietatea imobiliara subiect :

Abordarea prin piata (teren extravilan 61.160 mp) : 254.343 lei

7. Analiza rezultatelor si concluzia asupra valorii finale

Pentru a selecta opinia finală, am ținut cont de natura proprietății, de tipul de piață și caracteristicile ei, de

DETERMINAREA REDEVENTEI

Conform prevederilor legale " Limita minimă a pretului *concesiunii se stabileste, după caz, prin hotărârea consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local, astfel încât să asigure recuperarea pretului de vânzare al terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente "*

In condițiile date nu sunt necesare costuri de infrastructura sau alte costuri suplimentare, deci limita minima a concesiunii se va stabili astfel incat sa asigure numai recuperarea in 25 de ani a pretului de vanzare a terenului.

Nivelul minim al redeventei , in vederea concesiunii terenului , a fost calculat , potrivit art.17 din Legea nr.50/1991 republicată astfel ca limita minimă a prețului concesiunii sa se stabileasca astfel încât să se asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare a terenului, în condițiile de piață.

$$254.343 \text{ RON} / 25 \text{ ani} = 10.174 \text{ RON/an}$$

Urmeaza ca decizia finala asupra valorii redeventei sa fie luata de catre Consiliul Local Prisacani

financiare						
Pret de vanzare corectat		31324.35	33356.40	32300.00	32985.90	33529.30
Conditii de finantare sunt similare si nu se aplica ajustari						
CONDITII DE VANZARE						
Conditii de vanzare	CF	CF	CF	CF	CF	CF
Corectia unitara sau procentuala		0%	0%	0%	0%	0%
Total corectie pentru Conditii de vanzare		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Pret de vanzare corectat		31324.35	33356.40	32300.00	32985.90	33529.30
Toate comparabilele au documentatie cadastrala.Nu se aplica ajustari						
CONDITII DE PIATA						
Conditii de piata	Oct-22	2021	2021	2021	2022	2022
Corectia unitara sau procentuala		10%	10%	10%	0%	0%
Total corectie pentru Conditii de piata		3132.44	3335.64	3230.00	0.00	0.00
Pret de vanzare corectat		34456.79	36692.04	35530.00	32985.90	33529.30
Pentru comparabilele cu o vechime (a tranzactiei / ofertei) de 1 an se aplica ajustari de 10%.						
LOCALIZARE						
Localizare	extravilan Prisacani	Prisacani	Prisacani	Prisacani	Prisacani	Prisacani
Corectia unitara sau procentuala		0%	0%	0%	0%	0%
Total corectie pentru localizare		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Pret de vanzare corectat		34456.79	36692.04	35530.00	32985.90	33529.30
Comparabila si comparabila sunt extravilane si nu se aplica corectii de						
CARACTERISTICI FIZICE						
Suprafata mp	6.1366	0.2176	0.1424	0.5000	0.7200	0.1700
Corectia unitara sau procentuala		40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%
Total corectie pentru suprafata		13782.71	14676.82	14212.00	13194.36	13411.72
Se apreciaza o ajustare de 40% pentru comparabile avand in vedere diferenta mare de suprafata						
grad de comasare	>40%	<40%	<40%	<40%	<40%	<40%
Corectia unitara sau procentuala		5%	5%	5%	5%	5%
Total corectie pentru grad de comasare		1722.84	1834.60	1776.50	1649.30	1676.47
Pret de vanzare corectat		49962.34	53203.46	51518.50	47829.56	48617.49
Toate terenurile au grad de comasare mai mic se corecteaza cu 5% fata de proprietatea subiect						
clasa de fertilitate a solului	IV/III	mai bun	mai bun	mai bun	mai bun	mai bun
Corectia unitara sau procentuala		-10.00%	-10.00%	-10.00%	-10.00%	-10.00%
Total corectie pentru clasa de fertilitate		-4996.23	-5320.35	-5151.85	-4782.96	-4861.75

Elemente de comparatie	Proprietate subiect	comp 6	comp 7	comp 8	comp 9	comp 10
Identificare	extravilan Prisacani	Comarna	Comarna	Comarna	Costuleni	Costuleni
Data	Oct-22	prezent	prezent	prezent	prezent	prezent
Suprafata ha	6.1366	0.2458	0.3178	0.0785	0.3947	0.5000
Pret de vanzare		60000	9000	4000	240000	12304
Pret de vanzare lei/ha		244100	28320	50955	608057	24608
TIPUL COMPARABILEI						
Tipul comparabilei		oferta	oferta	oferta	oferta	oferta
Corectia unitara sau procentuala		-5%	-5%	-5%	-5%	-5%
Total corectie pentru Tipul comparabilei		-12205.00	-1416.00	-2547.75	-30402.85	-1230.40
Pret de vanzare corectat		231895.00	26904.00	48407.25	577654.15	23377.60
Marja de negociere se coreleaza in functie de pretul solicitat, urmarindu-se aducerea comparabilelor la posibile preturi de tranzactionare, cat mai aproape de realitate. Ajustarile pentru acest tip de proprietate sunt in prezent de -5%						
DREPTUL DE PROPRIETATE						
Drepturi de proprietate	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Corectia unitara sau procentuala		0	0	0	0	0
Total corectie pentru Drepturi de proprietate		0.00	1.00	1.00	1.00	1.00
Pret de vanzare corectat		231895.00	26905.00	48408.25	577655.15	23378.60
Dreptul de proprietate al fiecarei comparabile este deplin ca si in cazul proprietatii subiect si nu sunt necesare ajustari						
RESTRICTII LEGALE						
Restrictii legale	pasune	teren arabil	teren arabil	teren arabil	teren arabil	teren arabil
Corectia unitara sau procentuala		0%	0%	0%	0%	0%
Total corectie pentru Restrictii legale		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Pret de vanzare corectat		231895.00	26905.00	48408.25	577655.15	23378.60
Nu exista restrictii legale referitoare la edificarea de constructii pentru comparabilele alese. Nu se fac ajustari						
CONDITII FINANCIARE						
Conditii financiare	normale	normale	normale	normale	normale	normale
Corectia unitara sau procentuala		0	0	0	0	0
Total corectie pentru Conditii financiare		0.00	1.00	1.00	1.00	1.00
Pret de vanzare corectat		231895.00	26906.00	48409.25	577656.15	23379.60
Conditii de finantare sunt similare si nu se aplica ajustari						
CONDITII DE VANZARE						
Conditii de vanzare	CF	CF	CF	CF	CF	CF
Corectia unitara sau procentuala		0%	0%	0%	0%	0%

Pret de vanzare corectat		340885.65	39552.82	71162.60	849155.54	34369.01
Toate terenurile au topografia plana sau in panta lina si nu necesita ajustari						
UTILITATI DISPONIBILE						
irigatie	nu	nu	nu	nu	nu	nu
Corectia unitara sau procentuala		0%	0%	0%	0%	0%
Total corectie pentru utilitati		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Pret de vanzare corectat		340885.65	39552.82	71162.60	849155.54	34369.01
La toate comparabilele nu exista irigatii, nu se aplica corectii						
ZONARE						
Zonare - destinatie legala permisa	central	central	central	central	central	central
Corectia unitara sau procentuala		0%	0%	0%	0%	0%
Total corectie pentru zonare		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Pret de vanzare corectat		340,885.65	39,552.82	71,162.60	849,155.54	34,369.01
Terenurile sunt pozitionate periferic sau in zona medie . Se aplica ajustari DE 10%						
CEA MAI BUNA UTILIZARE						
Cea mai buna utilizare	teren INVESTITIII	teren arabil	teren arabil	teren arabil	teren arabil	teren arabil
Corectia unitara sau procentuala		10%	10%	10%	10%	10%
Total corectie pentru CMBU		34088.57	3955.28	7116.26	84915.55	3436.90
Pret de vanzare corectat		374,974.22	43,508.10	78,278.86	934,071.09	37,805.91
Toate comparabilele sunt pretabile pentru lucrari agricole fata de comparabila pentru investitii. Au fost aplicate ajustari de 10%						
CARACTERISTICI ECONOMICE						
Caracteristici economice	pachet terenuri	teren individual	teren individual	teren individual	teren individual	teren individual
Corectia unitara sau procentuala		10%	10%	10%	10%	10%
Total corectie pentru caracteristici		37497.42	4350.81	7827.89	93407.11	3780.59
Pret de vanzare corectat		412,471.64	47,858.91	86,106.74	1,027,478.20	41,586.50
Toate terenurile comparabile sunt individuale. Se fac ajustari de 10%						
PRET FINAL AJUSTAT		412,471.64	47,858.91	86,106.74	1,027,478.20	41,586.50
Corectie totala neta						
Corectie totala bruta		192,781.64	22,371.91	40,248.24	480,227.90	19,440.30
Suprafata	6.14					
Opinie eur/ha	41,586.5045					

3189 / 23.06.2021

- **Vanzator MICU TEODOR**

- **Tarla 33/1**
- **Parcela 818/24**
- **Suprafata 0.2176 Ha**
- **Pret/Suprafata 7175.00 Lei**
- **Pret/Ha 32973.35 Lei**



3188 / 23.06.2021

- **Vanzator MICU TEODOR**

- **Tarla 30/1**
- **Parcela 705/26/2**
- **Suprafata 0.1424 Ha**
- **Pret/Suprafata 5000.00 Lei**
- **Pret/Ha 35112.36 Lei**



1549 / 16.03.2021

- **Vanzator IONASCU EMIL**

- **Tarla 28/1**
- **Parcela 687/19/4/12**
- **Suprafata 0.5000 Ha**
- **Pret/Suprafata 17000.00 Lei**
- **Pret/Ha 34000.00 Lei**



1548 / 16.02.2021

- **Vanzator IONASCU EMIL**

- **Tarla 37/1**
- **Parcela 882/1/2/22**
- **Suprafata 0.7200 Ha**
- **Pret/Suprafata 25000.00 Lei**
- **Pret/Ha 34722.22 Lei**

• [Detalii](#)

23 / 24.08
22 / 15.04.2022

• **Vanzator CIOBANU LAURENTIU**

- **Tarla 4**
- **Parcela 247/3/4**
- **Suprafata 0.0785 Ha**
- **Pret/Suprafata 4000.00 Lei**
- **Pret/Ha 50955.41 Lei**

• [Detalii](#)

Lista proceduri - Primaria COSTULENI, judetul Iasi

6418 / 04.10.2022

• **Vanzator ACHITEI VASILE**

- **Tarla**
- **Parcela**
- **Suprafata 0.3947 Ha**
- **Pret/Suprafata 240000.00 Lei**
- **Pret/Ha 608056.75 Lei**

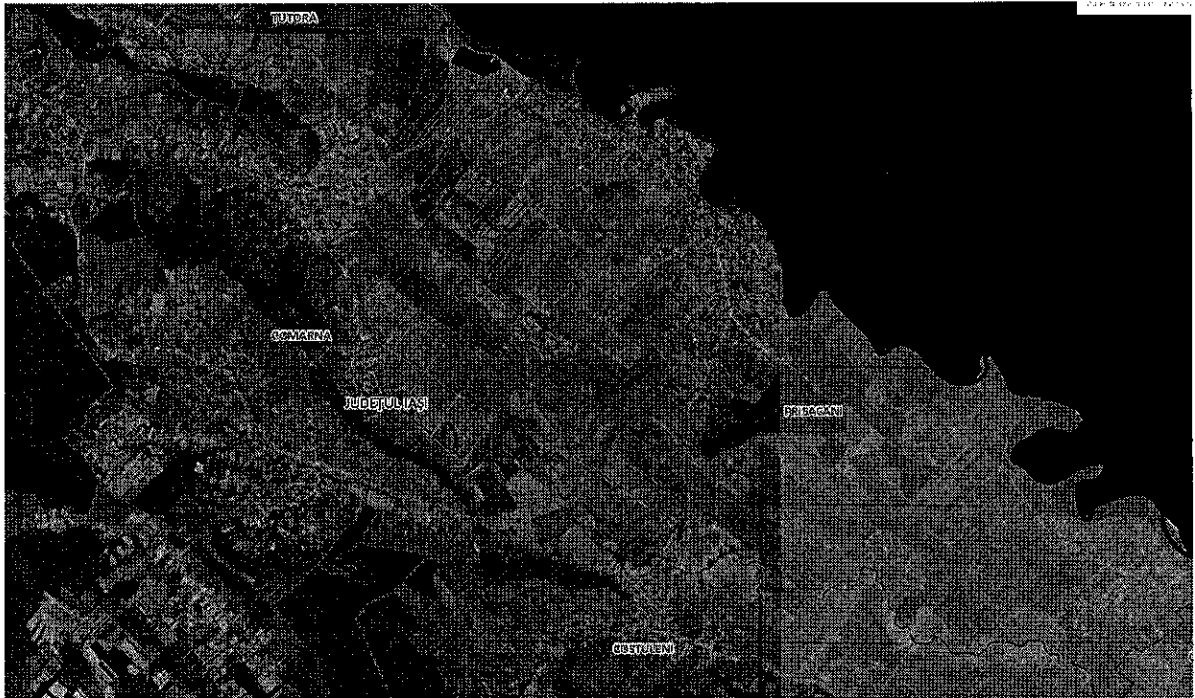
• [Detalii](#)

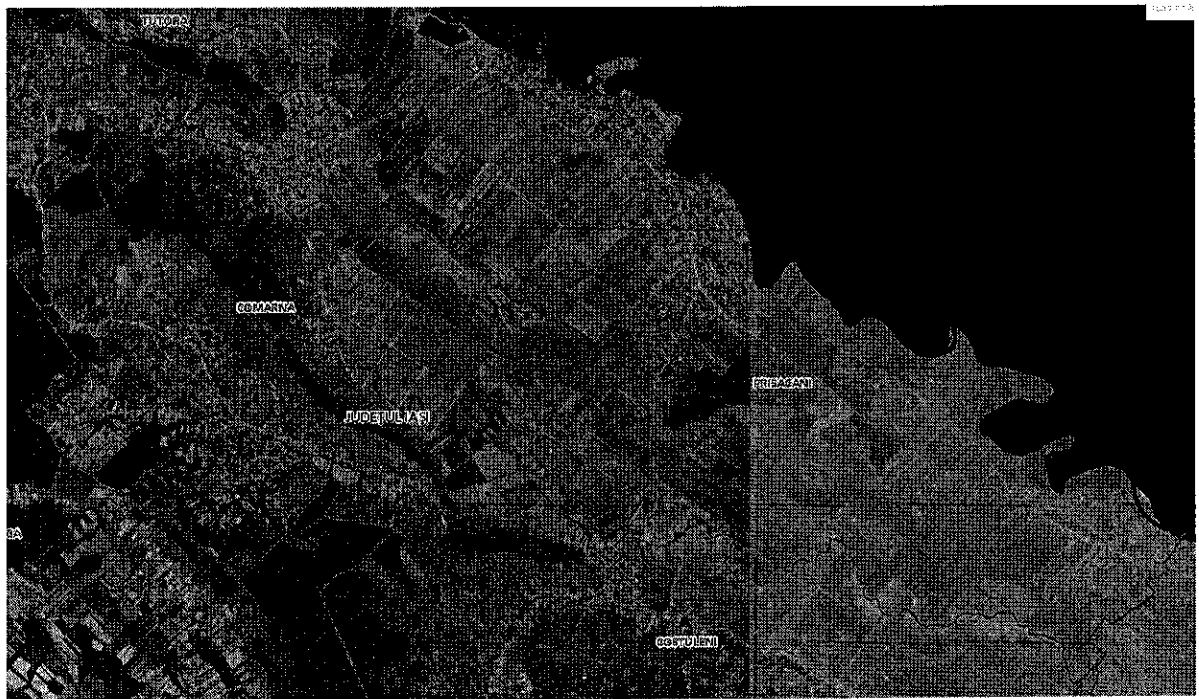
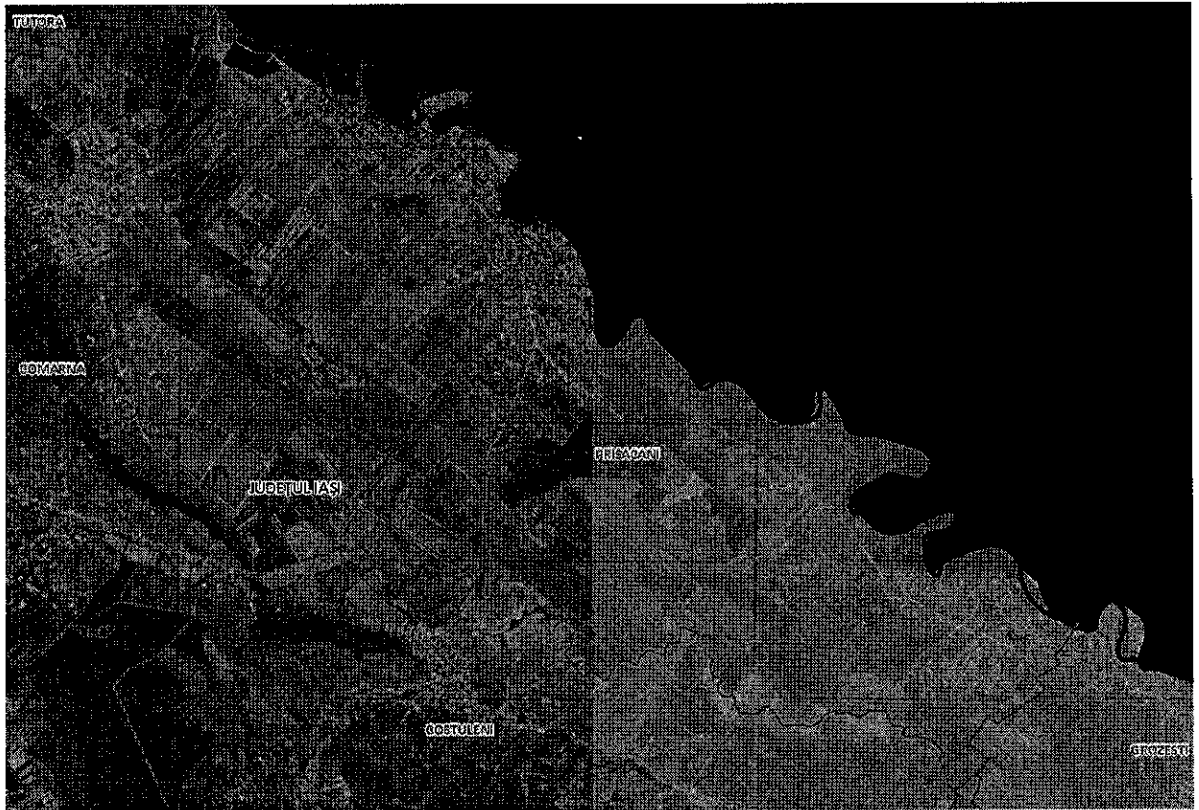
3 / 13.09.2022

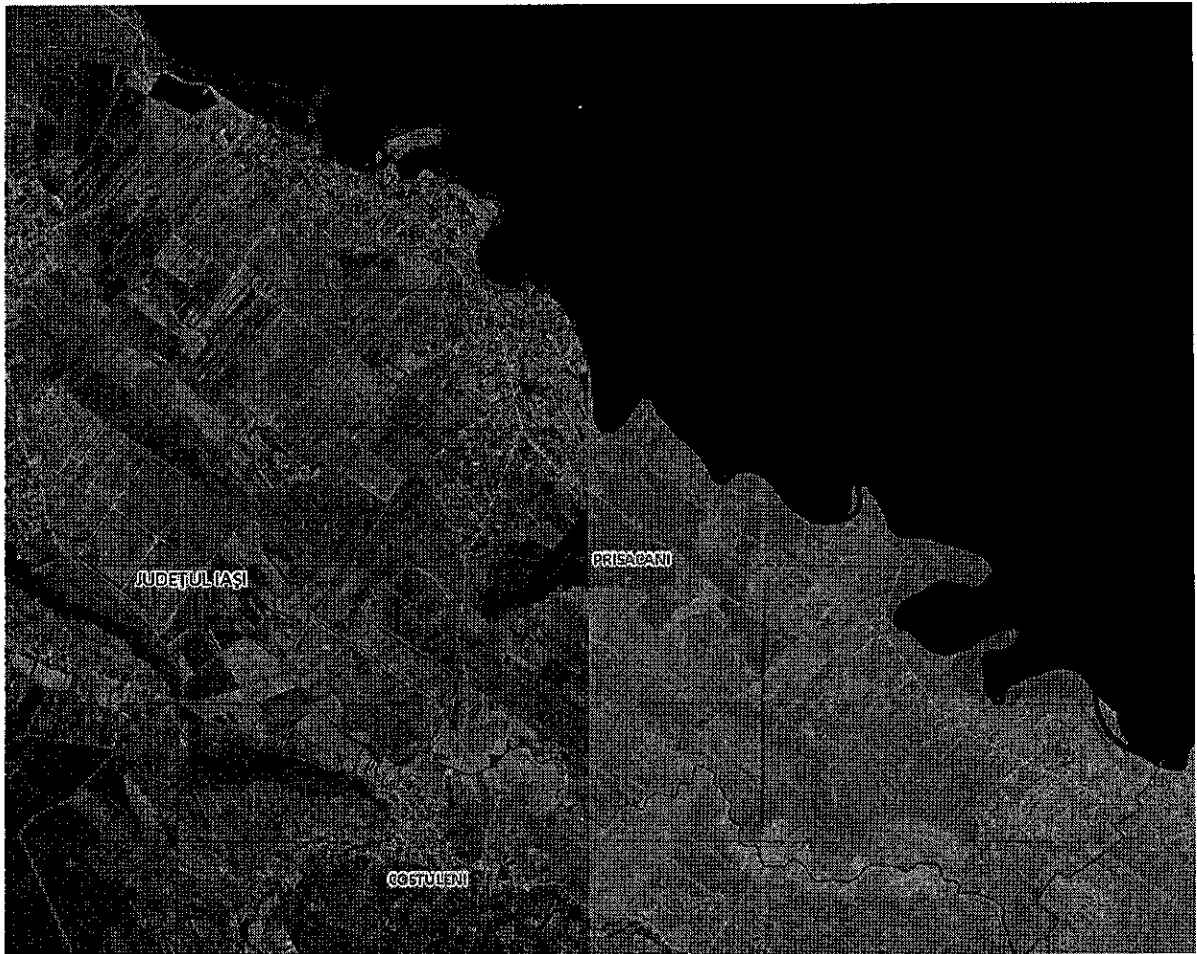
• **Vanzator TARHON ZENOVIA**

- **Tarla 206**
- **Parcela 5356/1/19**
- **Suprafata 0.5000 Ha**
- **Pret/Suprafata 12304.00 Lei**
- **Pret/Ha 24608.00 Lei**

• [Detalii](#)







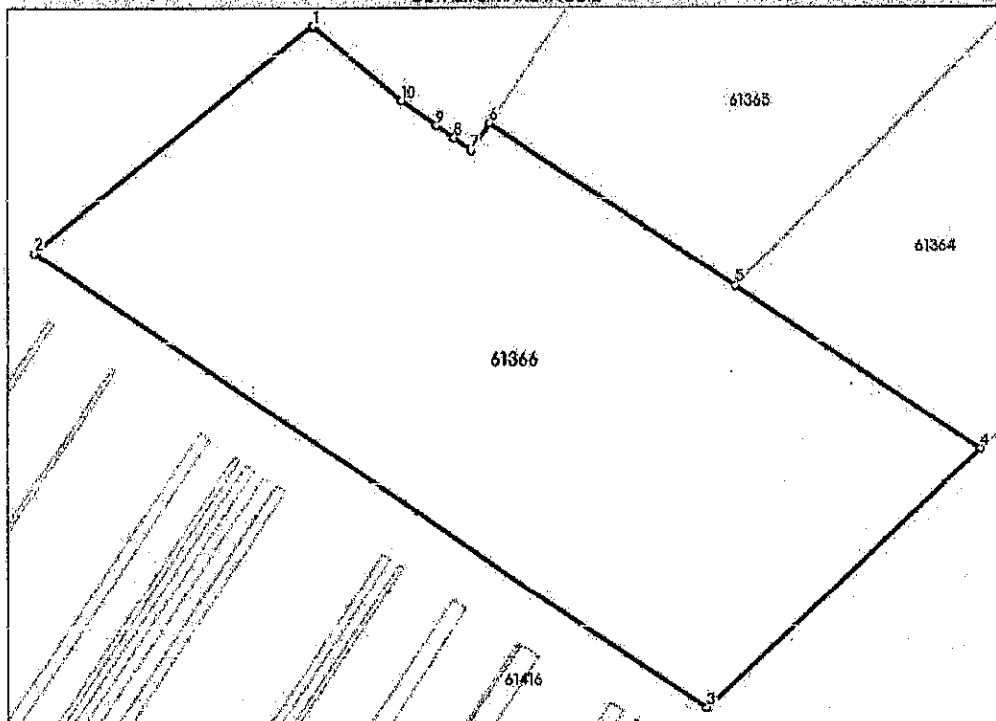
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
61366	61.160	LOTS-Extravilan: Laturile terenului au fost materializate cu țarusi din lemn

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr. Crt.	Categorie folosință	Intra-vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	NU	61.160	10/1	263/22/1	-	
2	arabil	NU	0	10/1	263/21/71	-	

Lungime Segmente

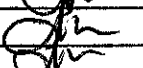
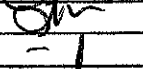
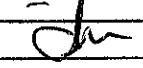
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct Început	Punct Sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	185,059
2	3	375,468
3	4	174,925
4	5	136,181
5	6	135,707



[Handwritten signature]

Cartuș cu proceduri obligatorii ulterioare adoptării hotărârii Consiliului local

Proceduri obligatorii ulterioare adoptării Hotărârii Consiliului Local Nr. <u>78</u> / <u>27.11.2022</u>			
Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	
1	Adoptarea hotărârii ¹ s-a făcut cu majoritate ☐ simplă ☒ absolută ☐ calificată *	27.11.2022	
2	Comunicarea către primar ²	12.12.2022	
3	Comunicarea către prefectul județului ³	12.12.2022	
4	Aducerea la cunoștința publică ⁴⁺⁵	12.12.2022	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual		
6	Hotărârea devine obligatorie ⁶ sau produce efecte juridice ⁷ , după caz	12.12.2022	

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 orașului comunică hotărârile Consiliului local al orașului 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 orașului.“

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.“

⁶) Art. 198 alin. (1): „Hotărârile ... cu data aducerii lor la cunoștință publică.“

⁷) Art. 199 alin. (2): „Hotărârile ... cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează.“

* Se bifează tipul de majoritate cu care s-a adoptat hotărârea Consiliului local.