

PROIECT DE HOTĂRARE

privind aprobarea vanzării prin licitație publică a imobilului ,apartinand domeniului privat al municipiului Radauti,situat in str.Stefan cel Mare nr.69

Consiliul local al municipiului Radauti,judetul Suceava,
Avand in vedere:

- expunere de motive a primarului nr.-----din-----;
- rapoartele serviciului si compartimentului de specialitate nr.-----din-----;
- raportul comisiei de specialitate nr.-----din-----;
- prevederile H.C.L nr.103/29.05.2018 privind aprobarea Regulamentului privind procedura de vanzare a bunurilor imobile din domeniul privat al municipiului Radauti,judetul Suceava;
- raportul de evaluare –evaluare bunuri imobile-teren arabil-pentru vanzare intocmit de expert evaluator atestat ANEVAR ,ing. Ovidiu Scrobac inreg.la Primaria municipiului Radauti sub nr.17071/23.11.2018;
- extrasul de carte funciara pentru informare eliberat de BCPI Radauti la cererea nr.37696/05.11.2018;
- planul de amplasament si delimitare a imobilului scara 1 :200 ;
- cererea depusa la Primaria municipiului Radauti de numitul Cusiac Florin -Georgel inreg.sub nr.42916/07.11.2018;
- adresa nr.16335/23.11.2018 a Serviciului de urbanism si a.t;

In temeiul art.36 alin.(2) lit.”c”,alin.(5),lit.”b”,art.45 alin.(3),art.123 alin.(1) si (2) ,din Legea nr.215/2001 privind administratia publica locala,repUBLICATA,cu modificarile si completarile ulterioare,

HOTARASTE:

Art.1. Se aproba vanzarea prin licitație publică a unei parcele de teren aflate in proprietate privata a municipiului Radauti,judetul Suceava,identificata conform tabelului de mai jos ,in conformitate cu normele legale in domeniu,in urmatoarele conditii:

Nr.crt	Adresa (Strada,nr.)	CF	Nr. cadastral	Suprafata mp	Valoarea de incepere a licitatie lei	Taxa de participare la licitatie lei	Garantia de participare la licitatie
1	str.Stefan cel Mare nr.69	52731	52731	47	1.860	100	186

Art.2. Se insuseste Raportul de evaluare intocmit de expert evaluator atestat ANEVAR in luna noiembrie 2018 conform anexei nr.1 care face parte integranta din prezentul proiect de hotarare.

Art.3. Se aproba Caietul de sarcini pentru procedura vanzării prin licitației publice conform anexei nr.2 care face parte integranta din prezentul proiect de hotarare.

Art.4. (1) Se desemneaza domnii consilieri _____ si _____ membrii in comisia de licitatie si domnii consilieri _____ si _____ membrii in comisia de contestatie.

(2) Se desemneaza domnul consilier _____ supleant in comisia de licitatie si domnul consilier _____ supleant in comisia de contestatie.

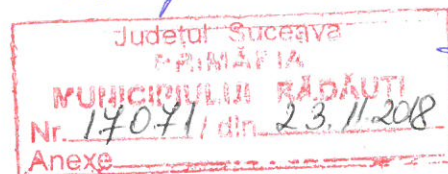
Art.5. Se imputerniceste Primarul municipiului Radauti sa constituie prin dispozitie comisia de licitatie si sa semneze actele de vanzare-cumparare.

Art.6. Primarul municipiului Radauti, judetul Suceava prin aparatul de specialitate va duce la indeplinire prevederile prezentei hotarari.

**INITIATOR,
PRIMAR
Nistor Tatar**



Cabinet expert evaluator ANEVAR ing. Ovidiu Scrobac
Adresa: Radauti, judetul Suceava ;
Telefon: 0744 950 571;
ovidiuscrobac@yahoo.com



RAPORT DE EVALUARE

EVALUARE BUNURI IMOBILE – TEREN ARABIL- PENTRU VANZARE

Obiective:

Teren in suprafata de 47,00mp., situat in spatele proprietatii de la adresa, str. Stefan cel Mare, nr.69(proprietate compusa din teren curti constructii si casa cu anexe) si anume p.f. nr.52731 ce apartine de C.F. nr.52731 a comunei cadastrale Radauti

Proprietar:

CONSILIUL LOCAL RADAUTI

Destinatar:

Proprietarul

Amplasament : Mun. Radauti, teren in suprafata de 47,00mp., situat in spatele proprietatii de la adresa, str. Stefan cel Mare, nr.69(proprietate compusa din teren curti constructii si casa cu anexe) si anume p.f. nr.52731 ce apartine de C.F. nr.52731 a comunei cadastrale Radauti

- Ing. Ovidiu Scrobac - expert evaluator atestat ANEVAR, legitimație nr.16006

NOIEMBRIE 2018



Vă înaintăm Raportul de Evaluare.

Obiectul Raportului de Evaluare

Prezentul raport de evaluare se adresează exclusiv **CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI RADAUTI** privind VANZAREA terenului in suprafata de 47,00mp., situat in spatele proprietatii de la adresa, str. Stefan cel Mare, nr.69(proprietate compusa din teren curti constructii si casa cu anexe) si anume p.f. nr.52731 ce apartine de C.F. nr.52731 a comunei cadastrale Radauti, teren care nu are utilitatile trase, utilitatile sunt la drum, nu are acces direct la drum, accesul la drum se face prin proprietatea din fata lui si este folosit ca si teren arabil-gradina.

Pentru terenul cu destinatia de teren arabil supus evaluarii, practic la data evaluarii nu exista la vanzare loturi de teren cu aceasta destinatie si cu un asemenea amplasament(in spatele unor constructii fara utilitati si fara acces direct la drum si evaluatorul in stabilirea valorii de piata a terenului evaluat este nevoit sa faca abateri de la standardele de evaluare ANEVAR, folosind ca si comparatii loturi de teren cat mai apropiate ca si caracteristici.

Terenul se afla in zona mediana, pe partea dreapta a strazii, strada asfaltata, la aproximativ 1.500m. de centru; Evaluatorul nu își asumă responsabilitatea în fața niciunui terț, niciodată și în nici o altă circumstanță în care raportul de evaluare ar putea fi utilizat. Evaluarea s-a realizat în scopul stabilirii valorii de piata a terenului amintit in vederea vanzarii, conform cu:

Obiectivul expertizei :

Sa stabileasca valoarea actuala de piata privind VANZAREA terenului in suprafata de 47,00mp., situat in spatele proprietatii de la adresa, str. Stefan cel Mare, nr.69(proprietate compusa din teren curti constructii si casa cu anexe) si anume p.f. nr.52731 ce apartine de C.F. nr.52731 a comunei cadastrale Radauti, teren care nu are utilitatile trase, utilitatile sunt la drum, nu are acces direct la drum si este folosit ca si teren arabil-gradina.

Proprietate alcătuită din teren situat in spatele locuintei:

- EVALUATORUL V-A folosi standardele ANEVAR dar vor exista si devieri de la ele deoarece nu exista la data evaluarii comparabile cu suprafete apropiate;
 - EVALUATORUL atentioneaza inca o data ca evaluarea nu este in totalitate conform standardelor ANEVAR;
- Referitor la proprietatea subiect trebuie menționat:
- Accesul auto și pietonal se face din drum pietruit prin intermediul altei proprietati;
 - Terenul nu are acces direct la drumul principal.
 - Utilități prezente pe teren sunt: totale in apropiere;
 - **În urma inspecției proprietății evaluarea ce in ipoteza terenului liber.**

OBSERVATII IMPORTANTE;

1. **DIN ACTELE PUSE LA DISPOZITIE nu avem o schita cadastrala cu toate datele.**
2. **Din din cele constatate de evaluator la inspectia efectuata, rezulta ca accesul se face din drum intr-o curte interioara de unde apoi se intra intr-o gradina si abia apoi la terenul evaluat.**

Etapele procesului de evaluare cuprind:

1. Evaluarea terenului asa cum era la data inspectiei.

Valoarea raportată este afectată de următoarele ipoteze și ipoteze speciale (precum și de celelalte ipoteze prezentate în raport):

- Evaluatorul nu a avut la dispozitie Planul de amplasament vizat de OCPI dar a identificat proprietatea; locația gasita și limitele proprietății deduse de evaluator dupa descrierea celui care detine terenul de 47,00mp. se consideră a fi corecte. Evaluatorul nu este topograf / topometrist / geodez și nu are calificarea necesară pentru a măsura și garanta că locația și limitele proprietății așa cum au fost ele indicate de proprietar și descrise în raport corespund cu documentele de proprietate / cadastrale. Acest raport are menirea de a estima o valoare a proprietății identificată și descrisă în raport în ipoteza în care aceasta corespunde cu cea din descriere. 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.

- Proprietatea a fost evaluată ca fiind gata pentru vânzare; conform scopului prezentat.

Ținând cont de scopul evaluării, s-au urmărit recomandările Standardelor de Evaluare ANEVAR 2018:

- Definițiile și conceptele pe care se bazează acest raport sunt cele din SEV 100 – Cadru general (IVS – Cadru general)
- Misiunea de evaluare a fost definită în conformitate cu prevederile SEV 101 – Termenii de referință ai evaluării (IVS 101) și condusă în acord cu prevederile SEV 102 – Implementare (IVS 102)
- Prezentul raport de evaluare este întocmit cu respectarea cerințelor SEV 103 – Raportare (IVS 103).

Standardele pentru active

- Obiectul raportului de evaluare fiind o proprietate imobiliară, procesul de evaluare a ținut cont și de prevederile SEV 230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 230).

Conform prevederilor contractuale și a instrucțiunilor evaluării, în unele situații a fost necesară abaterea de la standardele respective.

Metodologia de calcul a valorii de piață” a ținut cont de scopul evaluării, tipul proprietăților și de recomandările standardelor. În această ipostază, s-a putut apela la estimarea - conform SEV 100 – Cadru general, a valorii de piață definite astfel: **“Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ ar putea fi schimbat, la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere”.**

Scopul evaluării

Acest raport de evaluare a fost elaborat pentru estimarea valorii de piață a proprietății menționate mai sus la solicitarea proprietarului.

Conform ipotezelor și condițiilor limitative, conform analizelor realizate în raportul de evaluare, în opinia evaluatorului **valoarea de piață** a proprietății evaluate este:

Obiectiv evaluat	Suprafata mp.	Valoarea evaluată EURO/MP.	Valoarea evaluată RON	Valoarea evaluată EURO
Teren arabil-gradina	47	8,50	1.860	
TOTAL			1.860	399

Valoarea de piață estimată este exprimată în RON, și în echivalent EURO la cursurile de referință din 21.11.2018. Cursul valutar de referință este 4,66RON/EURO. Valorile prezentate ca opinii în prezentul raport, nu conțin TVA.

Proprietatea evaluată a fost inspectată de evaluatori în ziua de 9.08.2018. În cadrul lucrării au fost luați în considerare factorii care afectează valoarea proprietății.

Evaluatorii nu au avut, nu au și nu vor avea în viitorul previzibil interese legate de proprietatea evaluată.

Informațiile cuprinse în raport sunt bazate pe fapte reale, pe documente puse la dispoziție de beneficiar și au fost verificate în limita posibilităților.

Raportul a fost elaborat pe baza Standardelor Internaționale de Evaluare și Codului Deontologic al profesiei de expert evaluator ANEVAR.

Radauti, 21.11.2018

Expert evaluator atestat ANEVAR
Ing. Ovidiu Scrobac



1.1. Ipoteze și condiții limitative

Valoarea opinată în raportul de evaluare este estimată în condițiile realizării ipotezelor care urmează și în mod special în ipoteza în care situațiile la care se face referire mai jos nu generează niciun fel de restricții în afara celor arătate expres pe parcursul raportului și a căror impact este expres scris că a fost luat în considerare. Dacă se va demonstra că cel puțin una din ipotezele sub care este realizat raportul și care sunt detaliate în cele ce urmează nu este valabilă, valoarea estimată este invalidată:

- Evaluatorul nu a avut la dispoziție Planul de amplasament vizat de OCPI dar a identificat proprietatea; locația găsită și limitele proprietății deduse de evaluator după descrierea celui care detine în chirie terenul de 47,00mp. se consideră a fi corecte. Evaluatorul nu este topograf / topometrist / geodez și nu are calificarea necesară pentru a măsura și garanta că locația și limitele proprietății așa cum au fost ele indicate de proprietar și descrise în raport corespund cu documentele de proprietate / cadastrale. Acest raport are menirea de a estima o valoare a proprietății identificată și descrisă în raport în ipoteza în care aceasta corespunde cu cea din descriere. 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.
- Proprietatea a fost evaluată ca fiind gata pentru vânzare; conform scopului prezentat.
- Evaluatorul nu a făcut nicio măsurătoare a proprietății. Dimensiunile proprietății au fost preluate din descrierea sa și din schitele date de proprietar; evaluatorul nu are calificarea de a valida aceste documentații. Toate planurile construcțiilor, schițele, planurile de situație puse la dispoziția evaluatorului se consideră a fi corecte dar nu se asumă nicio responsabilitate în această privință.
- Aspectele juridice (descrierea legală și a dreptului de proprietate) se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către proprietar și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare. Dreptul de proprietate este considerat valabil și transferabil (în circuitul civil). Afirmările făcute de evaluator privitoare la descrierea legală a proprietății nu se substituie avizelor juridice exprimate de specialiști; verificarea situației juridice a bunului, astfel cum ea rezultă din documentele puse la dispoziția evaluatorului, nu este de competența evaluatorului și nu îi angajează răspunderea;
- Se presupune o deținere responsabilă și un management competent al proprietății.
- Se presupune că toate studiile inginerești puse 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.
- Evaluatorul a estimat valoarea apartamentului în abordarea prin metoda CIN, iar îmbunătățirile sale ca și contribuție la valoare. Aceste valori separate ale apartamentului și îmbunătățirilor acestuia nu trebuie utilizate în legătură cu alte evaluări și sunt invalide dacă sunt astfel utilizate. Orice alocare de valori pe componente este valabilă numai în cazul utilizării prezentate în raport.
- Se presupune că proprietatea se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor de zonare, urbanism, mediu și utilizare, în afara cazului în care a fost identificată o ne-conformitate, descrisă și luată în considerare în prezentul raport.
- Nu am realizat niciun fel de investigație pentru stabilirea existenței contaminanților. Se presupune că nu există condiții ascunse sau ne-aparente ale proprietății, solului, sau structurii care să influențeze valoarea. Evaluatorul nu își asumă nicio responsabilitate pentru asemenea condiții sau pentru obținerea studiilor necesare pentru a le descoperi; Cu ocazia inspecției nu am fost informați despre existența pe amplasament a unor contaminanți; Nu am realizat niciun fel de investigație suplimentară pentru stabilirea existenței altor contaminanți;
- Se presupune utilizarea terenului și a îmbunătățirilor terenului în interiorul limitelor și granițelor proprietății așa cum sunt descrise în acest raport.
- Orice referință în acest raport de evaluare la rasă, etnie, credință, vârstă sau sex sau orice alt grup individual a fost făcută în scop informativ. Aceste date prezentate s-a considerat că nu au

niciun efect asupra valorii de piață a proprietății evaluate sau a oricărei proprietăți în zona studiată.

- Se consideră că proprietatea evaluată se conformează tuturor cerințelor de acces pentru persoane cu dizabilități. Nu au fost efectuate investigații în acest sens și evaluatorul nu are calificarea necesară pentru a face acest demers.
- Evaluatorul nu are cunoștință de posibilele litigii generate de elemente ascunse sau vecinătăți care să afecteze proprietatea evaluată.

Restricții de utilizare, difuzare sau publicare

Raportul de evaluare, în totalitate sau pe părți, sau oricare altă referire la acesta, nu poate fi publicat, nici inclus într-un document destinat publicității fără acordul scris și prealabil al evaluatorului cu specificarea formei și contextului în care urmează să apară. Publicarea, parțială sau integrală, precum și utilizarea lui de către alte persoane decât cele la care s-au făcut referiri anterior, atrage după sine încetarea obligațiilor contractuale. De asemenea, intrarea în posesia unui terț a unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia.

Declararea conformității evaluării cu SEV

Standardele generale

- Definițiile și conceptele pe care se bazează acest raport sunt cele din SEV 100 – Cadru general (IVS – Cadru general)
- Misiunea de evaluare a fost definită în conformitate cu prevederile SEV 101 – Termenii de referință ai evaluării (IVS 101) și condusă în acord cu prevederile SEV 102 – Implementare (IVS 102)
- Prezentul raport de evaluare este întocmit cu respectarea cerințelor SEV 103 – Raportare (IVS 103).

Standardele pentru active

- Obiectul raportului de evaluare fiind o proprietate imobiliară, procesul de evaluare a ținut cont și de prevederile SEV 230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 230).

Conform prevederilor contractuale și a instrucțiunilor evaluării, nu a fost necesară abaterea de la niciunul din standardele respective.

Descrierea raportului

Raportul de evaluare este unul narativ, detaliat, întocmit în conformitate cu SEV 103 și cuprinde, pe lângă termenii de referință, descrierea tuturor datelor, faptelor, analizelor, calculelor și judecăților relevante pe care s-a bazat opinia privitoare la indicația asupra valorii raportate, nefiind necesară nicio excludere sau abatere de la respectivul Standard.

Riscuri generale ale pieței definite

În contextul riscurilor generale legate de continuarea tendinței de declin a pieței imobiliare și de limitare a creditării de către instituțiile financiare a unui segment semnificativ din potențialii cumpărători, pentru proprietatea evaluată exista un risc mediu datorat caracteristicilor pieței specifice (proprietate rezidențială, mediu cotate pe piața specifică) și continuării trendului de evoluție în scădere a prețurilor proprietăților imobiliare.

Riscuri specifice ale proprietății în caz de vânzare

- Referitor la „**activitatea curentă și tendințele pieței relevante**” – piața relevantă al proprietății evaluate, în stadiul ei actual, este mediu segmentată, în stagnare
- Referitor la „**cererea anterioară, curentă și viitoare pentru tipul de proprietate imobiliară și pentru localizare**” – până în ultima parte a anului 2008, pentru proprietățile similare cu cea evaluată, localizate în aceeași zonă (sau echivalentă), s-a manifestat o cerere în creștere, după care, până în prezent, cererea a scăzut datorită posibilităților reduse de

finanțare și a creșterii costurilor cu aceasta; în prezent, cererea curentă este la un nivel scăzut și estimăm că pe termen scurt și mediu ea va urma aceeași tendință.

- Referitor la „**cererea potențială sau probabilă pentru alte utilizări**”, luând în considerare localizarea și caracteristicile tehnico – constructive ale proprietății evaluate precum și solicitările pieței, ar putea exista cerere și pentru următoarele utilizări alternative: spațiu administrativ cu o cerere mai redusă;
- Referitor la „**vandabilitatea curentă a proprietății și probabilitatea menținerii acesteia**” precizăm că vandabilitatea curentă a proprietății în acest moment este aproape de media pieței specifice; luând în considerare atât tipul proprietății cât și dimensiunea mare a acesteia, pentru ca să existe un „marketing adecvat”, în înțelesul definiției din Standard a „valorii de piață”, perioada probabilă de expunere pe piață ar fi medie; realizarea unei prezentări speciale care să se adreseze exclusiv potențialilor cumpărători ar fi, cel mai probabil, necesară. Acest fapt estimăm că se va menține și în viitorul apropiat;
- Referitor la „**abordarea valorii a cărei indicație a fost adoptată și gradul de fundamentare al acesteia cu informații de piață**” precizăm că opinia evaluatorului a fost exprimată în baza abordării prin piață, care este relevantă pentru tipul de proprietate analizat, adecvată cerințelor finanțatorului și condițiilor actuale ale pieței, bazată pe fapte de piață relevante și suficiente.

Concluzii

Imobilul evaluat este de natura unei proprietăți imobiliare de tip teren. Proprietatea subiect este fără „restricții deosebite impuse de formă, dimensiune, utilitate sau de calitatea imobilelor vecine sau a ocupanților acestora”, putându-se proceda la estimarea unei „valori de piață”, utilizabile pentru scopul exprimat de teren.

II.2. ASPECTE ECONOMICE

I. TERMENII DE REFERINȚA AI EVALUARII

1. Identificarea și competența evaluatorului

Lucrarea este efectuată de Ing. Ovidiu Scrobac, Membru Titular ANEVAR, specializat EPI, posesor legitimație nr. 16006.

Subsemnatul declar ca opiniile și concluziile din prezentul Raport sunt obiective și imparțiale.

Declar ca nu am nici un interes actual sau de perspectivă în proprietatea imobiliară care face obiectul acestui Raport de evaluare și declin orice legătură sau implicare importantă cu subiectul evaluării sau cu partea care a comandat evaluarea. Remunerarea evaluatorului nu depinde de nici un acord, aranjament sau înțelegere care să-i confere acestuia sau unei persoane afiliate sau implicate cu acesta un stimulente financiar pentru concluziile exprimate în evaluare.

Evaluatorul posedă calificarea corespunzătoare, experiența și competența necesară pentru această prestație; obiectivul analizat este în sfera pregătirii atestate, astfel încât nu a fost necesară o altă asistență substanțială profesională de strictă specialitate.

Prezentul Raport de evaluare a fost realizat în conformitate cu Standardele ANEVAR, în vigoare la data raportului.

2. Identificarea clientului și a oricărui alți utilizatori desemnați

Client Persoană Fizică: PROPRIETAR

3. Scopul evaluării

Evaluarea este realizată pentru stabilirea valorii de piață în vederea vânzării terenului.

4. Identificarea imobilului supus evaluării

1.

Denumire: Teren arabil-gradina.

5. Tipul valorii

Se estimează „Valoarea de piață”:

Valoarea estimata nu contine TVA.

6. Data evaluarii:

Data inspectiei: Inspectia s-a realizat de catre Evaluator Autorizat Scrobac Ovidiu, in prezenta vecinilor si chiriasilor.

Data evaluarii: 21.11.2018

Data finalizarii raportului: Forma scrisa a raportului a fost finalizata in 21.11.2018 .

Curs de schimb 1EUR=4,66RON

7. Documentarea necesara pentru elaborarea evaluarii

Evaluarea se bazeaza exclusiv pe informatiile si documentele furnizate de proprietarul imobilului analizat, impreuna cu informatii culese la inspectia vizuala, fara a se întreprinde verificari sau investigatii suplimentare.

Cu exceptia aspectelor reliefate in raport la capitolul Ipoteze speciale, nu au existat limitari sau restrictii referitoare la inspectia, documentarea si analizele necesare pentru scopul declarat al evaluarii.

Conform observatiilor la inspectie, s-a constatat ca imobilul subiect, este utilizat in scop autorizat, fiind estimat în aceasta ipoteza.

8. Natura și sursa informațiilor pe care se va baza evaluarea

Informatiile utilizate in raport au fost preluate din surse diferite.

- informatiile referitoare la dreptul de proprietate, au fost furnizate de catre chirias;
- Standardele de evaluare ANEVAR, valabile la data evaluarii;
- Suporturi de curs si seminarii de pregatire continuate publicate de ANEVAR si IROVAL;
- Cataloage de evaluare a costurilor pentru lucrarile de constructii;
- Bibliografie ANEVAR si IROVAL

Informatia furnizata de catre terti este considerata de încredere, dar nu i se acorda garantii pentru acuratete.

9. Ipoteze și ipoteze speciale

Ipoteze:

In realizarea raportului au fost luate in considerare urmatoarele aspect care sunt general acceptate ca fapte, în mod rezonabil, în contextul evaluarii, fara a fi în mod specific documentate sau verificate:

Aspectele juridice:

- evaluarea se bazeaza pe informatiile si documentele in forma necertificata, asa cum aceasta au fost furnizate de catre proprietarul imobilului si au fost prezentate fara a se întreprinde verificari sau documentari suplimentare.
- drepturile de proprietate au fost considerate depline, valabile si marketabile, in afara cazului in care a fost identificata, sau indicata de catre proprietar o neconformitate, litigiu, situatie juridica atipica.

Aspecte fizico- dimensionale:

- evaluatorul a preluat dimensiunile, ariile din informatiile furnizate de proprietar, acestea fiind considerate conforme cu realitatea.

Urbanism:

- se presupune ca proprietatea imobiliara se conformeaza tuturor reglementarilor si restrictiilor de zonare si utilizare, in afara cazului in care a fost identificata o neconformitate, descrisa si luata in considerare in prezentul raport.

Mediu

- din informatiile detinute de catre evaluator si din discutiile purtate cu proprietarul imobilului, nu exista nici un indiciu privind existenta unor contaminari naturale sau chimice care afecteaza valoarea proprietatii evaluate sau valoarea proprietatilor vecine.
- evaluatorul nu are cunostinta de efectuarea unor inspectii sau a unor rapoarte care sa indice prezenta contaminantilor sau materialelor periculoase si nici nu a efectuat documentari speciale în acest sens; valorile sunt estimate în ipoteza ca nu exista asa ceva.
- daca se va stabili ulterior ca exista contaminari pe orice proprietate sau pe oricare alt teren vecin sau ca au fost sau sunt puse în functiune mijloace care ar putea sa contamineze, aceasta ar putea duce la diminuarea valorii raportate.

Metodologie

- scopul prezentei evaluari si situatia actuala a proprietatii imobiliare au stat la baza selectarii metodelor de evaluare utilizate si a modalitatilor de aplicare a acestora, astfel ca valorile rezultate sa conduca la estimarea cea mai probabila a valorii in conditiile tipului valorii selectate;
- evaluatorul considera ca premisele utilizate in aplicarea metodelor au fost rezonabile in contextul informatiilor ce sunt disponibile la data evaluarii;
- alegerea metodelor de evaluare prezentate in raport s-a efectuat tinand seama de tipul valorii si de informatiile disponibile;

Consultanta viitoare:

- evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat sa ofere in continuare consultanta sau sa depuna marturie in instanta relativ la proprietatea in chestiune.

Alte date

- evaluatorul a utilizat in estimarea valorii numai informatiile pe care le-a avut la dispozitie existând posibilitatea existentei si a altor informatii de care evaluatorul nu avea cunostinta. In cazul aparitiei altor documente legale care sa ateste alte informatii decat cele utilizate de catre evaluator, acesta isi rezerva dreptul de a modifica prezentul raport de evaluare in concordanta cu noile informatii. Evaluatorul nu isi asuma nici o responsabilitate in cazul mentionat anterior;
- raportul de evaluare este valabil în condițiile economice, fiscale, juridice si politice de la data întocmirii sale.

Ipoteze speciale: SE VINDE TERENUL CONFORM CONTRACTULUI DE INCHIRIERE, ADICA SUPRAFATA DE 47,00MP..

10. Restricții de utilizare, difuzare sau publicare

In mod expres, este interzisa utilizarea valorii obtinute oricarui alt scop cu exceptia vanzarii apartamentului Este interzisa distributia si reproducerea raportului de evaluare, iar utilizarea raportului de evaluare este restrictionata la partile care detin din punct de vedere legal acest drept.

11. Declararea conformității evaluării cu standardele de evaluare ANEVAR

Evaluarea s-a realizat in concordanta cu prevederile din **Standardele de evaluare ANEVAR**, compuse din:

- SEV100 – Cadrul general;
- SEV101 – Termenii de referinta ai evaluarii
- SEV102 – Implementare;
- SEV103 – Raportare
- SEV230 – Drepturi asupra proprietatii imobiliare

12. Descrierea raportului

Lucrarea este structurata dupa cum urmeaza:

- Sinteza evaluarii;
- Termenii de referinta ai evaluarii;
- prezentarea datelor, descrierea bunului, situatia juridica;
- evaluarea pentru vanzare;
- concluziile asupra valorii rezultate;
- anexe de calcul, documentele de proprietate, fotografii, declaratii proprietar, etc.

II. PREZENTAREA DATELOR

1. Descrierea juridica

Au fost prezentate urmatoarele documente pentru atestarea dreptului de proprietate, asa cum rezulta din urmatoarele documente primite in copii necertificate:

- Contractul de vanzare cumparare sau inchiriere NU
- ACT NR.
- CONTRACT DE INCHIRIERE NR.
- Certificat de urbanism nr.

Nu au fost furnizate informatii cu privire la existenta unor sarcini asupra proprietatii.

Mentiune: In scopul declarat al prezentei evaluari, dreptul de proprietate este considerat deplin, neafectat de sarcini.

2. Identificarea eventualelor bunuri mobile evaluate

In evaluarea terenului nu sun identificate alte bunuri.

3. Date despre zona, localitate, și amplasare

Localitate:

Rădăuți (în germană, *Radautz*, maghiară *Radóc*, idiș *ראדעוויץ* adică *Radevits*, poloneza, *Radowce*, ucraineană *Радієуї/Radiwzi*) este un municipiu din județul Suceava în nord-estul României. Localitatea este situată în

regiunea istorică Bucovina de sud. La recensământul din anul 2011, localitatea avea o populație de 22.145 locuitori, fiind al treilea centru urban ca mărime al județului. A fost declarată municipiu în anul 1995, împreună cu alte două localități din județul Suceava: Fălticeni și Câmpulung Moldovenesc. Înainte de reforma administrativă din anul 1950 a fost reședința fostului județ Rădăuți.

Prima atestare documentară a localității Rădăuți apare într-un hrisov din data de 16 noiembrie 1393, din timpul domniei lui Roman I (1391-1394). Existența localității este însă mult mai veche, în aceste locuri descoperindu-se vestigii vechi de aproximativ 5.000 de ani care fac parte din cultura Cucuteni. În același timp, urmele arheologice din epoca pietrei și civilizației geto-dace situează vechimea localității în perioada de formare a poporului român și a limbii române.

Se crede că oamenii s-au stabilit în zona actualului oraș Rădăuți coborând de pe dealurile din estul depresiunii, după retragerea apelor și asanarea mlaștinilor. Condițiile naturale erau favorabile vieții, pădurile oferind vânat, iar apele, mai ales cele din regiunea „Ochiurilor”, fiind bogate în pește. În vadul Suceviței, lângă fostul sat Vadul Vlădiciei, au fost descoperite primele unelte, primele urme ale locuirii pe aceste meleaguri.

După unii istorici Rădăuțiul ar fi fost cunoscut ca așezare stabilă încă din timpul dacilor sub denumirea de *Rottacenum* dată de ostașii garnizoanei romane de peste râul Siret. Sub influența slavă, denumirea latină se transformă în *Rădăuți*. Conform altor surse istorice, denumirea așezării provine de la numele proprietarului său, Radomir. Astfel, localitatea s-ar fi numit *Radomirovți*, prescurtat *Radovți*, care s-a transformat apoi în actualul *Rădăuți*. O altă variantă etimologică a denumirii este cea conform căreia *Rădăuți* provine din slavul și polonezul „rada”, care înseamnă „satul bucuriei” sau „satul sfatului”. De asemenea, o legendă întâlnită în Depresiunea Rădăuți evocă existența unei anumite Uța și a fiului ei Radu (Radul Uței).

Istoria așezării este marcată de voievodul Bogdan I (1359-1365), întemeietorul statului feudal moldovean. Acesta alege ca punct strategic principal al rezistenței sale, Valea Sucevei, unde se aflau „satele lui Radomir”. De-a lungul timpului, localitatea are evoluții ascendente și descendente, în funcție de evenimentele istorice.

La mijlocul secolului al XIV-lea, Bogdan I ctitorește în această zonă, în mijlocul unor codri seculari, o biserică domnească, care va influența dezvoltarea ulterioară a localității Rădăuți. Lăcașul este cunoscut astăzi ca Mănăstirea Bogdana și este considerat a fi cea mai veche construcție bisericească de zid din Moldova.

Bogdan I alege această biserică ca necropolă domnească atât lui, cât și urmașilor familiei sale, aici fiind îngropați domnitorii Moldovei până în timpul lui Alexandru cel Bun, dar și rudele familiilor domnitoare. Astfel, Rădăuțiul devine prima necropolă a Moldovei. În naosul bisericii se află mormintele lui Bogdan I, Lațcu Voievo, Roman I, Ștefan I, Bogdan (fratele lui Alexandru cel Bun) și Bogdan (fiul lui Alexandru cel Bun). Între anii 1479-1482, în timpul domniei lui Ștefan cel Mare, pe mormintele celor șase prinți ai Moldovei sunt așezate lespezi frumos sculptate, decorate cu motivul obișnuit al împletiturilor și având inscripții în limba slavonă.

Zona: Spațiul se afla în spatele unei case unifamiliare, este zona periferică la iesirea din Radauti spre Fratautii Vechi pe partea stanga a drumului unde se afla magazine, sedii de firme si spatii de productie, etc., are acces direct la strada este zona **fiscala C**, conform declaratiei proprietarului.

Din punctul de vedere al localizarii subiectului fata de pricipalele puncte de inters, de mentioneaza:

- Unitati comerciale: la distanta mica;
- Unitati de invatamant: amplasate la distanta mica;
- Unitati medicale: amplasate la distanta medie
- Sedii de banci: amplasate la distanta medie;
- Institutii de cult., amplasate la distanta mica
- Parcuri: amplasat la distanta mica;

Utilitati:

- Retea de energie electrica: existenta NU
- Retea de apa: NU
- Retea de termoficare: nu
- Retea urbana de gaze: nu
- Retea urbana de canalizare: NU
- Retea urbana de telefonie: existenta
- Altele: internet, CATV

Artere de circulatie:

- Auto: drum pietruit cu o banda pe sens
- Trasee suprafata:
- Statie de autobuz si microbuz la distanta mica;
- Feroviar: nu;
- Naval: nu este cazul;

Ambient:

- Ambient civilizat;
- Trafic auto intens;trafic pietonal mediu;

III. EVALUAREA PENTRU stabilirea valorii de piata

CEA MAI BUNA UTILIZARE ESTE CEA ACTUALA DE TEREN ARABIL-GRADINA, DEOARECE NU ARE CARACTERISTICILE NECESARE PENTRU O CONSTRUCTIE, ACCES, UTILITATI, ETC..

Abordarea prin piata: este un proces prin care evaluatorul obtine o indicatie a valorii de piata prin compararea proprietatii subiect cu proprietati similare, ale caror preturi se cunosc. Proprietatea subiect poate fi comparata cu proprietati tranzactionate recent, sau oferite spre vanzare, cu conditia ca relevanta acestor informatii sa fie atent analizata. In cadrul analizei comparative se pot aplica corectii cantitative, calitative sau mixte. Pentru a obtine o indicatie asupra valorii de piata, proprietatile comparabile sunt ajustate, utilizandu-se ajustati (corectii) cantitative, exprimate valoric sau procentual. Ajustarile aplicate sunt estimate prin tehnicile analizei datelor precum analiza pe perechi de date, analiza pe grupe de date si analiza datelor secundare sau ajustari pe baza de cost. Ajustarile utilizate reflecta reactiile participantilor la piata.

EVALUARE TEREN TINAND CONT CA ESTE TEREN ARABIL SI CA CEA MAI BUNA UTILIZARE ESTE CEA ACTUALA

METODA COMPARATIEI DE PIATA

Folosim metoda comparatiei de piata. Aceasta metoda se utilizează la evaluarea terenului liber sau care se consideră liber pentru scopul evaluării. Metoda este cea mai utilizată și preferată când există date comparabile.

Pentru aplicarea metodei s-a utilizat analiza comparatiilor relative. Prin aplicarea acestei metode, prețurile și informațiile referitoare la loturile similare sunt analizate, comparate și corectate în funcție de asemănări sau diferențieri.

Ca elemente de comparație sunt utilizate următoarele:

- drepturile de proprietate;
- restricțiile legale;
- condițiile pieței (data vânzării);
- localizarea;
- caracteristicile fizice;
- utilitățile disponibile;
- zonarea;
- cea mai bună utilizare.

Etapele parcurse pentru aplicarea acestei metode au fost :

- prezentarea proprietatilor comparabile cu caracteristicile acestora ;
- selectarea elementelor de comparatie ;
- determinarea corectiilor relative pentru fiecare element de comparatie analizat ;
- selectarea valorii proprietatii evaluate ;

1. EVALUARE TEREN ARABIL

EVALUATORUL A FOLOSIT LA COMPARATII NUMAI TERENURI DIN ZONE SIMILARE.

A.

Vanzare Teren Radauti , 20000 €

- - Pret Vanzare:20000 €
 - Suprafata Teren 500 m²
 - Telefon: 0743539544

Teren de vanzare parcela are o suprafata de 5 ari,este situata pe strada merilor,o zona linistita,la aproximativ 100 m distanta de strada bogdan voda.terenul are 15 m front la strada.sunt disponibile 3 parcele a cate 5 ari,pe una din ele fiind turnata fundatia unei viitoare case. nu ezitati sa ma contactati pentru detalii suplimentare!

B.



Vând urgent teren 13 ari

30 000 €Negociabil

Radauti, judet Suceava Adaugat de pe telefon La 16:09, 4 august 2018. Numar anunt: 137880731

[Promoveaza anuntul](#) [Actualizeaza anuntul](#)

Oferit de

Proprietar

Extravilan /
intravilan

Intravilan

Suprafata utila **1 300 m²**

Vand 13 ari de teren in Rădăuți. Strada Pepenăriei, nr.15. Contact: 732 - [arata telefon](#) -

Anunt adaugat prin aplicatia gratuita OLX.ro,
disponibila pentru [Android](#), [iOS](#), si [Windows Phone](#)



C.

Vanzare Teren Radauti , 20 € / m²

- - Pret Vanzare:20 € / m²
 - Telefon: **0740752111**

Vand 1200mp. teren constructii in radauti,suceava vand parcela1200mp.teren constructii in radauti.la strada principala volovatului este casa, in laterala casei partea stanga este drum de 5m iar in spatele casei se afla parcela. -toate utilitatile in apropiere -alte info.la tel.sau la fata locului

ABORDAREA PRIN COMPARATIA VANZARILOR - TEREN

Elemente descriptive	Subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Valoare oferta- Euro (rotunjit)	399	20,000	29,900	24,000
Suprafata - mp	47.00	500.00	1,300.00	1,200.00
Deschidere				
Valoare oferta- Euro/mp (rotunjit)	8,50	40.00	23.00	20.00
Discount negociere		-15.00%	-15.00%	-15.00%
Valoare oferta/tranzactie- Euro corectata		34	20	17
Element de comparatie				
Drept de proprietate	integral	integral	integral	integral
Corectie (%)				
Corectie		0	0	0
Pret corectat		34	20	17
Conditii de finantare	cash	cash	cash	cash
Corectie (%)				
Corectie		0	0	0
Pret corectat		34	20	17
Conditii de vanzare	normal	normal	normal	normal
Corectie (%)				
Corectie		0	0	0
Pret corectat		34	20	17
Conditii de piata	current	current	current	current
Corectie (%)				
Corectie		0	0	0
Pret corectat		34	20	17
Localizare	MEDIAN	PERIFERIC	PERIFERIC	PERIFERIC
Corectie (%)		10%	10%	10%
Corectie		3	2	2
Pret corectat		37	22	19
Acces	FARA ACCES	ACCES	ACCES	ACCES
Corectie (%)		-40%	-40%	-40%
Corectie		-15	-9	-7
Pret corectat		22	13	11
Suprafata	47	500	1,300	1,200
Corectie (%)		-5%	10%	5%
Corectie		-1	1	1
Pret corectat		21	14	12
Deschidere/ adancime	0	0	0	0
Deschidere/ adancime	-	-	-	-
Corectie (%)				
Corectie		0	0	0
Pret corectat		21	14	12
Utilitati	FARA	TOATE	TOATE	PARTIALE
Corectie (%)		-25%	-25%	-5%
Corectie		-5	-4	-1
Pret corectat		16	11	12
Cea mai buna utilizare	ARABIL	CONSTRUCTII	CONSTRUCTII	CONSTRUCTII
Corectie (%)		-25%	-25%	-25%
Corectie		-4	-3	-3
Pret corectat		12	8	9
Status urban	intravilan/ extravilan/PUZ aprobat	intravilan/ extravilan/PUZ aprobat	intravilan/ extravilan/PUZ aprobat	intravilan/ extravilan/PUZ aprobat
Corectie (%)				
Corectie		0	0	0
Pret corectat		12.0	8.0	8.7
Alte ajustari				
Corectie (%)				
Corectie		0.0	0.0	0.0
Pret corectat		12	8	9
Corectie totala neta		-22	-12	-8
Corectie totala neta (%)		-65%	-59%	-49%
Corectie totala bruta		29	18	14
Corectie totala bruta (%)		85%	92%	80%
Numar corectii negative		4	3	3
Numar corectii pozitive		1	2	2
Numar elemente similare		7	7	7
Valoare de piata unitara estimata a proprietatii				8.50 Euro
Valoare de piata estimata a proprietatii				399 Euro
Valoare de piata estimata a proprietatii rotunjita	1 decimale			399 Euro

IV. CONCLUZII

In partea de analiza a valorilor, evaluatorul analizeaza rezultatele obtinute in urma aplicarii metodelor, pentru a ajunge la estimarea valorii finale, recapituland intreg procesul de evaluare si asigurandu-se ca datele obtinute, analizele efectuate, rationamentul si logica aplicate au condus la judecati consecvente.

Conform ipotezelor și condițiilor limitative, conform analizelor realizate în raportul de evaluare, în opinia evaluatorului **valoarea de piață** a proprietatii evaluate este:

Obiectiv evaluat	Suprafata mp.	Valoarea evaluată EURO/MP.	Valoarea evaluată RON	Valoarea evaluată EURO
Teren arabil-gradina	47	8,50	1.860	
TOTAL			1.860	399

Valoarea de piata estimata este exprimata in RON, si in echivalent EURO la cursurile de referinta din 21.11.2018. Cursul valutar de referinta este 4,66RON/EURO. Valorile prezentate ca opinii in prezentul raport, nu contin TVA.

21.11.2018

Ing. Ovidiu Scrobac, Membru Titular ANEVAR, specializat EPI, posesor legitimatie nr. 16006



ANEXA NR la HCL nr.

CAIET DE SARCINI

pentru procedura vanzarii prin licitatie publica a unui bun imobil, apartinand domeniului privat al municipiului Radauti, situat in str. nr. , in suprafata de mp.

I .INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL VANZARII

I.Datele de identificare ale proprietarului si ale organizatorului licitatiei

1.1 Proprietar:Municipiul Radauti-Domeniul Privat

Administrator:Consiliul Local Radauti

Organizatorul procedurii:Primaria Municipiului Radauti

Adresa:Radauti,str.Piata Unirii nr.2-4

Cod fiscal:4244148

Numar de fax:0230-564703

Numar de telefon:0230-561140

Adresa de e-mail:relatii publice@primariaradauti

1.2. DENUMIRE: Imobil aflat în domeniul privat al municipiului Radauti;

1.3 AMPLASARE: Imobilul se află amplasat in intravilanul municipiului Radauti;

1.4 DESCRIERE:

Imobilul apartine domeniului privat al municipiului Radauti, situat in str. , nr. , in suprafata de mp,identic cu imobilul cu nr.cadastral:

1.5 Imobilul este supus vanzarii potrivit dispozitiilor art. 123 alin. (2) din Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locala republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, potrivit carora „vanzarea, concesionarea si inchirierea se fac prin licitatie publica, organizata in conditiile legii” si HCL nr. 103/29.05.2018 pentru aprobarea Regulamentului privind procedura de vânzare a bunurilor imobile din domeniul privat al municipiului Radauti,jud.Suceava;

1.6 Licitatia va fi fixata prin anuntul publicitar in publicatiile Crai Nou si Evenimentul Zilei,prin publicare pe site-ul oficial al Primariei municipiului Radauti si prin afisare la sediul Primariei municipiului Radauti a unui anunt publicitar.

II. DATE REFERITOARE LA OBIECTUL VANZARII

2.1.

Imobilul are urmatoarele date de identificare :

-este situat in Radauti, str. _____ , jud. _____ ;

-suprafata _____ mp;

- categoria de folosinta:

-imobilul cu nr.cadastral:

2.2. Imobilul figureaza in registrele de proprietate imobiliara ca bun ce apartin domeniului privat al municipiului Radauti;

2.3.Imobilul nu face obiectul unor litigii existente pe rolul instantelor de judecata in care autoritatea publica este parte in proces.Imobilul nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate formulat in temeiul actelor normative cu caracter special privind fondul funciar si nici a unor notificari depuse in conformitate cu Legea nr.10/2001,care reglementeaza regimul juridic al imobilelor preluate in mod abuziv de statul roman in perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989;

2.4. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru imobilul ce face obiectul licitatiei. Pentru oferta depusă se va plăti atât taxa de participare la licitatie in cuantum de 100 lei cât și garanția de participare care este in valoare de _____ lei.

Valoarea caietului de sarcini este in cuantum de 50 de lei.

2.5. Motivele de ordin economic, financiar și de mediu care justifică vanzarea

Vanzarea este oportună din următoarele motive:

-din punct de vedere economic din vanzarea imobilul situat in Radauti,jud.Suceava, str. _____ nr. _____ , in suprafata de _____ mp,suma obținută va fi un câștig cert, real, venit suplimentar la bugetul local;

-din punct de vedere al protecției mediului: cumparatorul va avea obligația respectării tuturor condițiilor referitoare la protecția mediului.

III. Nivelul minim de pornire a licitatiei

Pretul de pornire a licitatiei a fost stabilit prin Raportul de evaluare intocmit de catre Evaluator imobiliar autorizat

pentru imobilul situat in Radauti, str. _____ nr. _____ , in suprafata de _____ mp, fiind de _____ lei.La valoarea adjudecata a terenului,se adauga cheltuielile ocazionate de documentatia cadastrala si de intocmire a raportului de evaluare a imobilului.

IV. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere

-dispozitiile art.123 alin. (2) din Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locala republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, potrivit carora,, vanzarea, concesiunea si inchirierea se fac prin licitatie publica, organizata in conditiile legii”.

-HCL nr. 103/29.05. 2018 pentru aprobarea Regulamentului privind procedura de vânzare a bunurilor imobile din domeniul privat al municipiului Radauti, jud. Suceava;

V. Suportarea cheltuielilor ocazionate de întocmirea documentației cadastrale, taxele ocazionate de autentificarea contractului de vânzare-cumpărare la notar, cele de efectuare a operațiunilor de publicitate imobiliară respectiv înscrierea imobilului în Cartea Funciara și contravaloarea Raportului de evaluare întocmit de evaluator autorizat, vor fi suportate de către comparator.

VI. TAXA DE PARTICIPARE, GARANȚIA DE PARTICIPARE ȘI CAIETUL DE SARCINI

Taxa de participare la licitație se stabilește astfel încât să se acopere cheltuielile ocazionate de organizarea procedurii.

Taxa și garanția de participare este valabilă pentru o singură licitație și se vor achita cu chitanța sau ordin de plată până la data limită de depunere a ofertei pentru licitație.

Chitanța prin care se face dovada achitării caietului de sarcini este valabilă pentru toate etapele procedurii.

6.1. Pentru a participa la licitația privind vânzarea unui bun imobil, aparținând domeniului privat al municipiului Radauti, situat în str. , nr. , în suprafața de mp, persoanele interesate, vor depune în conturile vânzătorului RO 50TREZ595006XXX00098 și RO 88 TREZ 59521360250XXXXX deschis la Trezoreria Radauti sau la casieria instituției, o taxă de participare în valoare de 100 lei (se achită de fiecare ofertant în parte și nu se va restitui niciunui dintre ofertanți) și o garanție de participare care este de lei.

Valoarea caietului de sarcini este de 50 lei.

6.2. Fiecare ofertant este obligat să depună taxa de participare și garanția de participare pentru imobilul susmenționat.

6.3. (1) Ofertanților ale căror oferte au fost declarate necâștigătoare li se va returna garanția de participare, în baza unei cereri scrise și a unei copii după chitanța care atestă efectuarea plății.

(2) Autoritatea administrației publice locale are dreptul de a vira garanția de participare în bugetul propriu, ofertantul pierzând suma constituită, atunci când aceasta din urmă se află în oricare dintre următoarele situații:

a) când ofertantul își retrage oferta, înainte de desemnarea câștigătorului;

b) oferta să fiind stabilită câștigătoare, ofertantul refuză să semneze contractul de vânzare-cumpărare în termenul stabilit pentru încheierea acestuia.

(3) Garanția de participare a ofertantului câștigător se va transfera în contul vânzării bunului la terminarea procedurii. În cazul achitării în rate a pretului de vânzare, garanția de participare se include în pret la achitarea primei rate.

6.4. Taxa de participare, Garanția de participare și chitanța privind achitarea caietului de sarcini se vor prezenta în original, de către toți ofertanții, la Primăria municipiului Radauți, atașată la formularul « Scrisoare de înaintare ».

6.5. Ofertele care nu sunt însoțite de taxa de participare, garanția de participare și chitanța privind achitarea caietului de sarcini, în cuantum, formă și având perioada de valabilitate solicitate, vor fi respinse în cadrul ședinței de deschidere a ofertelor.

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

7.1 La licitație pot să participe persoane fizice sau juridice, având naționalitate română sau străină. Cetățenii străini și apatrizii pot dobândi dreptul de proprietate asupra terenului numai în condițiile rezultate din aderarea României la Uniunea Europeană și din alte tratate internaționale la care România este parte, pe bază de reciprocitate, în condițiile prevăzute prin lege organică.

7.2 Ofertantul are obligația de a elabora și depune oferta în conformitate cu prevederile documentației de licitație. (1) Ofertele vor fi redactate în limba română. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă. Oferta va fi depusă într-un singur exemplar semnat de ofertant pe fiecare pagină, la Registratura Primăriei municipiului Radauți, în plicuri închise și sigilate, unul interior (oferta financiară) și unul exterior, oferte ce vor fi înregistrate, în ordinea primirii lor la registratura instituției. Oferta financiară ce se depune în plicul interior nu include TVA.

(2) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina ofertantului.

(3) Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire prevăzut în anunțul publicitar vor fi excluse, însă se va/vor păstra la Primărie doar scrisoarea de înaintare ca dovadă a depunerii lor.

(4) Pe plicul exterior se va indica licitația publică pentru care este depusă oferta. Pe plicul exterior se vor atașa:

-scrisoarea de înaintare, semnată de ofertant, fără îngrosări, stersături sau modificări (F1);

-acte prin care se dovedește cumpărarea caietului de sarcini precum și achitarea garanției de participare la licitație și a taxei de participare la licitație;

Plicul va contine toate documentele solicitate de autoritatea publica locala; pe langa acestea, va contine si un plic mic in interior, care va reprezenta oferta financiara(F5).Pe plicul interior se inscriu numele si denumirea ofertantului,precum si domiciliul sau sediul social al acestuia,dupa caz.

(6)Plicurile sigilate vor fi predate de catre Compartimentul registratura dupa inregistrare(numar,data,ora), secretarului comisiei de licitatie .

7.3. Plicul exterior va trebui să conțină următoarele documente:

- Buletinul/cartea de identitate (fotocopie) pentru ofertanți persoane fizice;
- Certificatul de înregistrare al societății, la Oficiul Registrului Comerțului (codul unic de înregistrare și anexa) pentru persoanele juridice sau autorizația de funcționare pentru persoane fizice care desfășoară activități economice pe baza liberei inițiative;
- Actul constitutiv al societății comerciale;
- Ultimul bilanț contabil;
- Împuternicirea reprezentantului ofertantului pentru participarea la licitație (daca este cazul);
- Pentru societățile comerciale străine: certificat de înregistrare tradus în limba română, iar traducerea să fie legalizată de un notar public;
- Certificat constatator privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat de stat eliberat de D.G.F.P. din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către Bugetul general consolidat valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizata .
- Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către Serviciul de Impozite si taxe locale din cadrul Primăriei municipiului Radauti,din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizata.

-contract de concesiune/inchiriere (daca este cazul)

• Formulare:

-Scrisoarea de inaintare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari (Formular F1);

-Declaratie privind situația personală a operatorului economic (Formular F2)

-Fisa privind Candidatul/ofertantul (Formular F3)

-Acord de asociere (daca este cazul)-(Formular F4)

-Formular de oferta financiara (Formular F5)

-Declaratie privind calitatea de participant la procedura (Formular F6)

VIII –DESFASURAREA LICITATIEI

8.1. Bunurile imobile ce apartin domeniului privat al municipiului Radauti, care fac obiectul vanzarii prin licitatie publica, se vand prin procedura de licitatie publica deschisa cu oferta in plic inchis.

8.2. La sedinta licitatiei organizata pentru vanzarea bunurilor imobile proprietate privata a municipiului Radauti, participa numai membrii comisiei, numiti prin HCL si dispozitia primarului, precum si participantii care au depus oferta.

8.3.Licitatia este condusa de presedintele comisiei de licitatie si in lipsa acestuia de un inlocuitor al presedintelui,un membru al comisiei ales prin vot deschis de catre membrii comisiei.

8.4.Procesul verbal al sedintei se intocmeste in timpul desfasurarii licitatiei de catre secretarul comisiei si se inregistreaza dupa inchiderea sedintei de licitatie la registratura Primariei municipiului Radauti.

8.5. (1) La data, ora si locul specificate in anuntul publicitar pentru desfasurarea licitatiei, presedintele comisiei de licitatie anunta deschiderea sedintei, obiectul acesteia, face identificarea ofertelor depuse si a ofertantilor prezenti si constata daca sunt indeplinite conditiile legale pentru tinerea sedintei.

(2) Daca la deschiderea sedintei de licitatie se constata depunerea a cel putin o oferta, comisia de licitatie, verifica integritatea plicurilor in care s-au depus ofertele, fapt care va fi recunoscut si de catre ofertanti, existenta scrisorii de inaintare, copia dupa documentul ce atesta dovada achitarii caietului de sarcini, a taxei si garantiei de participare.

(3) Se va proceda la la deschiderea plicurilor exterioare continand documentele depuse de ofertant,urmand sa constate eligibilitatea ofertantilor care indeplinesc conditiile prevazute in prezentul caiet de sarcini.

(4) In situatia in care dupa deschiderea plicurilor exterioare ,exista cel putin o oferta care indeplineste conditiile de eligibilitate ,Comisia de licitatie deschide si analizeaza ofertele din plicurile interioare si poate,atunci cand considera necesar,sa ceara ofertantilor precizari cu privire la continutul ofertei.

(5) Presedintele comisiei de licitatie anunta pretul initial de pornire a licitatie,stabilit prin hotararea consiliului local de aprobare a vanzarii,precum si preturile oferite de ofertanti in cadrul ofertelor depuse de acestia.

(6) In urma analizarii documentelor din plicuri, secretarul comisiei de licitatie intocmeste procesul-verbal rezultatul deschiderii plicului interior, in care se va mentiona rezultatul deschiderii plicurilor ,respectiv ofertele declarate valabile. Procesul verbal trebuie semnat de toti membrii comisiei si de catre ofertantii/reprezentantii ofertantilor prezenti la licitatie.In cazul in care unul sau mai multi participantii refuza semnarea procesului verbal (chiar si cu obiectiuni) comisia consemneaza in proces verbal acest fapt.

8.6.(1) In situatia in care a existat un singur ofertant sau dupa deschiderea plicurilor exterioare, se constata ca exista o singura oferta care indeplineste conditiile de eligibilitate, comisia de licitatie deschide si analizeaza oferta din plicul interior si daca ea este calificata licitatia va fi adjudecata in favoarea respectivului ofertant.

8.7. (1) Criteriul de departajare a ofertelor (dupa ce se constata ca acestea sunt eligibile) este cel mai mare pret oferit.

(2) In cazul in care ofertantii declara acelasi pret, departajarea acestora se va face in urma depunerii din nou in plic a unei oferte financiare, apoi confruntarea lor(pana la adjudecare daca este cazul).

(3) Pe baza evaluarii ofertelor ,comisia de licitatie intocmeste in termen de 3 zile lucratoare de la data tinerii licitatiei,un proces verbal de evaluare a ofertelor in care se va mentiona rezultatul evaluarii ofertelor,desemnarea ofertantului castigator, sau ,in cazul in care nu a fost desemnat nici un castigator,cauzele respingerii.

(4) In baza procesului verbal de evaluare a ofertelor,secretarul si presedintele comisiei de licitatie intocmesc in termen de 2 zile lucratoare ,un raport al licitatiei in trei exemplare originale pe care il trimit spre aprobare primarului municipiului Radauti.

(5) In termen de 2 zile lucratoare ,de la aprobarea raportului comisiei de licitatie ,presedintele comisiei de licitatie informeaza in scris,cu confirmare de primire ofertantul declarat castigator despre alegerea sa si pe ceilalti ofertanti despre respingerea ofertelor lor indicand motivele care au stat la baza respingerii.

8.8. In cazul in care pana la expirarea termenului limita de depunere a ofertelor nu se depune nici o oferta sau in cazul in care, dupa deschiderea si analizarea plicurilor exterioare, nu exista o oferta calificata , acesta situatie se va consemna in procesul verbal de sedinta iar licitatia se va relua, urmand ca in termen de 5 zile lucratoare de la data sedintei de licitatie ,sa se publice anuntul privind organizarea unei noi licitatii, iar procedura licitatiei publice sa fie reluata de la etapa depunerii ofertelor.

8.9. (1) In situatia in care nici la a doua licitatie consecutiva nu a fost depusa cel putin o oferta valabila ,licitatia se reia de la publicarea anuntului ,urmand ca de aceasta data,daca nu se prezinta cel putin un ofertant,aceasta imprejurare sa fie consemnata in procesul verbal de licitatie.

(2) In situatiile prevazute la 8.7 si 8.8 alin.(1),organizarea unei noi licitatii,se va face in termen de cel putin 7 zile calendaristice de la aparitia in presa a anuntului de licitatie.

(3) In cazul in care nici la a treia licitatie consecutiva nu exista cel putin o oferta calificata, comisia va consemna aceasta situatie in procesul verbal, iar imobilul va ramane la dispozitia administratiei publice locale.

8.10. Oferta este considerata inacceptabila in urmatoarele situatii:

- a) oferta a fost depusa dupa data si ora limita de depunere stabilita in anuntul de participare;
- b) nu este insotita de garantia de participare, taxa de participare si chitanta privind achitarea caietului de sarcini , in cuantumul si forma stabilita prin documentatia de atribuire;
- c) a fost depusa de un ofertant care nu indeplineste unul sau mai multe dintre cerintele de calificare stabilite in instructiunile pentru ofertanti si in caietul de sarcini;
- d) pretul oferit este mai mic decat pretul minim de pornire stabilit de expert evaluator si aprobat de consiliul local;
- e) ofertantul are mentiuni inscrite in cazierul judiciar;
- f) ofertantul are impozite si taxe neplatite la domiciliul sau sediul acestuia;
- g) ofertantul are impozite si taxe neplatite la Primaria municipiului Radauti.

8.11. Mai multi ofertanti (persoane fizice si/ sau juridice) au dreptul de a se asocia cu scopul de a depune o oferta comuna, in vederea cumpararii unui imobil ce face obiectul vanzarii prin licitatie publica. Acestia vor depune fiecare toate documentele de calificare, oferta financiara fiind depusa in comun.

IX. Serviciile de specialitate din cadrul Primariei municipiului Radauti vor oferi relatii despre bunul imobil ce face obiectul vanzarii.

X. Criteriul de selectie al ofertelor este: cel mai mare pret oferit.

XI. PROCEDURA DE CONTESTARE A LICITATIEI

11.1. Dupa desfasurarea licitatiei, participantii la licitatie pot formula contestatii cu privire la organizarea si desfasurarea licitatiei, care se depun la registratura generala a Primariei municipiului Radauti, in conditiile stabilite de Legea nr.544/2004 privind contenciosul administrativ , republicata cu modificarile si completarile ulterioare, in termen de maxim 24 de ore (sau in prima zi lucratoare) de la data luarii la cunostinta a rezultatului licitatiei.

11.2. (1) Contestatia va fi solutionata de comisia de licitatie numita prin HCL , in termen de 48 ore , de la inregistrare , prin admiterea sau dupa caz respingerea ei.

11.3. (1) Asupra contestatiei comisia se va pronunta motivat, prin hotarare , care va fi inaintata in termen de 1 zi lucratoare spre avizare primarului municipiului Radauti.

(2) In cazul in care contestatia este fondata,Comisia de solutionare a contestatiilor ,prin hotarare,va revoca raportul licitatiei si va desemna alt castigator sau va anula procedura de licitatie,dupa caz.

(3)) Dupa avizare de catre primar,hotararea va fi comunicata contestatorului si tuturor ofertantilor,in termen de maxim 2 zile de la data avizarii.

(4) In cazul in care prin hotararea comisiei de contestatie se desemneaza alt castigator ,aceasta reprezinta actul de adjudecare a licitatiei.

11.4. Impotriva Hotararii de solutionare a contestatiei ,se va putea face plangere la instanta competenta in temeiul Legii 544/ 2004 privind contenciosul administrativ,repUBLICATA cu modificarile si completarile ulterioare.

11.5.Contestatia administrativa,suspenda derularea procedurii de vanzare pana la solutionarea ei.

11.6.In cazul admiterii contestatiei ,licitatia va fi anulata si procedura de vanzare va fi reluata stabilindu -se un termen pentru repetarea licitatiei care nu poate fi mai mic de 20 zile.

XII.DISPOZITII PRIVIND CONTRACTUL DE VANZARE-CUMPARE

12.1.Contractul se incheie in termen de maxim 30 de zile de la data instiintarii ofertantului despre declararea castigatoare a ofertei sale in urma adjudecarii licitatiei publice. (cu exceptia cazurilor mai susmentionate, ex: contestatie).

12.2. Pretul de adjudecare al bunului imobil se achita integral ,pana la data incheierii contractului de vanzare-cumparare,respectiv in termen de maximum 30 zile de la data incheierii licitatie.

12.3. (1) In cazul in care, cu exceptia unor situatii de forta majora, temeinic dovedite, contractul de vanzare cumparare nu este semnat ,in termenul stabilit ,din vina adjudecatorului, acesta pierde dreptul de cumparare a bunului ,precum si dreptul la restituirea garantiei pentru participare si poate fi obligat la plata unor daunelor cauzate. De asemenea, acesta nu mai are dreptul de a participa (in nume propriu sau ca asociat, actionar, administrator al unei persoane juridice) la alte licitatii organizate de Primaria municipiului Radaut privind vanzarea, inchirierea, concesiunea bunurilor.

(2) In acest caz, procedura de licitatie va fi reluata , in conditiile prezentului Regulament.

PERSOANA FIZICA (denumirea/numele) Înregistrat la sediul autorității contractante
Nr...../.....

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Ca urmare a anunțului de participare apărut în Ziarul cu nrdin, privind aplicarea procedurii de vânzare a imobilului(denumirea/numeleofertantului) vă transmitem alăturat următoarele:

1.Documentele (seria/numărul, emitentul) privind taxa și garanția pentru participare, în cuantumul și în forma stabilite de dumneavoastră prin documentația de atribuire;

2. Colețul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând, în original: a) oferta; b) documentele care însoțesc oferta. Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și va satisface cerințele. Data completării.....

Cu stimă,
PF/Operator economic,
(semnătură autorizată)

Notă!: Prezentul formular constituie un model orientativ care se va putea completa ulterior în funcție de anumite cerințe specifice

DECLARAȚIE

Subsemnatul, reprezentant împuternicit al (denumirea operatorului economic) în calitate de ofertant/ofertant asociat, declar pe propria răspundere, sub sancțiunea excluderii din procedura de licitație și sub sancțiunile aplicabile faptei de fals în acte publice, că în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/sau spălare de bani.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, orice documente doveditoare de care dispun.

Subsemnatul, reprezentant împuternicit al (denumirea operatorului economic), în calitate de candidat/ofertant, la procedura de (se menționează procedura) pentru încheierea contractului de vânzare-cumpărare având ca obiect, la data de (zi/luna/an), organizată de (denumirea autorității contractante), declar pe propria răspundere că:

- nu sunt în stare de faliment ori lichidare, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile mele comerciale nu sunt suspendate ;
- mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România sau în țara în care sunt stabilit până la data solicitată;
- nu am fost condamnat, în ultimii 3 ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg ca autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, orice documente doveditoare de care dispun. Înțeleg ca în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Data completării.

Operator economic,

(semnătură autorizată)

Notă!: Prezentul formular constituie un model orientativ care se va putea completa ulterior în funcție de anumite cerințe specifice 1

INFORMAȚII GENERALE

1. Denumirea/numele: _____
2. Codul fiscal: _____
3. Adresa domiciliu/sediu central: _____
4. Telefon: _____, Fax: _____ E-mail: _____
5. Certificatul de înmatriculare/înregistrare _____ (numarul, data si locul de înmatriculare/înregistrare)
6. Obiectul de activitate, pe domenii: _____ (în conformitate cu prevederile din statutul propriu)
7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul: _____ (adrese complete, telefon/fax, certificate de inmatriculare/înregistrare)
8. Principala piață a afacerilor: _____
9. Cifra de afaceri pe ultimii 3 ani: ANUL CIFRA DE AFACERI ANUALA (31 DEC) LEI, CIFRA DE AFACERI ANUALA (31 DEC) EURO.
Anul 1
Anul 2
Anul 3
Media anuala:

Data,

Ofertantul,

(semnatura autorizată)

Notă!: Prezentul formular constituie un model orientativ care se va putea completa ulterior în funcție de anumite cerințe specifice

ACORD DE ASOCIERE

în vederea participării la procedura de vânzare a imobilului _____

1. Părțile acordului: _____, reprezentată prin....., în calitate de..... (denumire operator economic, sediu, telefon) și _____ reprezentată prin....., în calitate de..... (denumire operator economic, sediu, telefon) 2. Obiectul acordului:

2.1 Asociații au convenit să desfășoare în comun următoarele activități: a) participarea la procedura de vânzare organizată de(denumire autoritate contractantă) pentru încheierea contractului de vânzare-cumpărare(obiectul contractului/acordului-cadru) b) derularea în comun a contractului de vânzare-cumpărare în cazul desemnării ofertei comune ca fiind câștigătoare.

2.2 Alte activități ce se vor realiza în comun: 1. _____ 2. _____

2.3 Contribuția financiară/tehnică/profesională a fiecărei părți la îndeplinirea contractului de vânzare-cumpărare este: 1. _____ % S.C. _____ 2. _____ % S.C.

3. Durata asocierii

3.1 Durata asocierii constituite în baza prezentului acord este egală cu perioada derulării procedurii de licitație și se prelungește corespunzător cu perioada de îndeplinire a contractului (în cazul desemnării asocierii ca fiind câștigătoare a procedurii de licitație).

4. Condițiile de administrare și conducere a asociației:

4.1 Se împuternicește SC....., având calitatea de lider al asociației pentru întocmirea ofertei comune, semnarea și depunerea acesteia în numele și pentru asocieria constituită prin prezentul acord.

4.2 Se împuternicește SC....., având calitatea de lider al asociației pentru semnarea contractului de vânzare-cumpărare în numele și pentru asocieria constituită prin prezentul acord, în cazul desemnării asocierii ca fiind câștigătoare a procedurii de licitație).

5. Încetarea acordului de asociere

5.1 Asocieria își încetează activitatea ca urmare a următoarelor cauze: a) expirarea duratei pentru care s-a încheiat acordul; b) neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a activităților prevăzute la art. 2 din acord; c) alte cauze prevăzute de lege.

6 Comunicări

6.1 Orice comunicare între părți este valabil îndeplinită dacă se va face în scris și va fi transmisă la adresa/adresele, prevăzute la art.....

6.2 De comun acord, asociații pot stabili și alte modalități de comunicare.

7. Litigii

7.1 Litigiile intervenite între părți se vor soluționa pe cale amiabilă, iar în caz de nerezolvare vor fi soluționate de către instanța de judecată competentă.

8. Alte clauze:

Prezentul acord a fost încheiat într-un număr de.....exemplare, câte unul pentru fiecare parte, astăzi.....(data semnării lui)

Liderul asociației: _____ (denumire autoritate contractanta)

ASOCIAT 1, _____

ASOCIAT 2, _____

Notă!: Prezentul acord de asociere constituie un model orientativ și se va completa în funcție de cerințele specifice ale obiectului contractului.

FORMULAR DE OFERTĂ FINANCIARĂ

Către, _____

1. Examinând documentația de atribuire, subsemnatul _____ reprezentant legal /împuternicit, al ofertantului _____ (denumirea/numele ofertantului), ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să oferim suma de _____ lei/mp, adică pentru suprafața de teren _____/construcții _____ suma totală este _____ (se va introduce denumirea și locația teren/construcție pentru care se ofertează).
2. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă până la încheierea contractului de vânzare – cumpărare, și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.
3. Înțelegem că nu sunteți obligați să acceptați oferta cu cel mai scăzut preț sau orice altă ofertă pe care o puteți primi.

Data întocmirii,

Nume, prenume. _____
Funcție _____
Semnătura _____

Notă!: Prezentul formular constituie un model orientativ care se va putea completa ulterior în funcție de anumite cerințe specifice.

DECLARAȚIE PRIVIND CALITATEA DE PARTICIPANT LA PROCEDURĂ

1. Subsemnatul, reprezentant împuternicit al _____ (denumirea operatorului economic), declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în declarații că, la procedura pentru vânzarea terenului/construcției _____ (se menționează procedura), având ca obiect _____ (identificarea bunului imobil), la data de _____ (zi/lună/an), organizată de _____ (denumirea autorității contractante), particip și depun ofertă: nume propriu; ca asociat în cadrul asociației _____; (Se bifează opțiunea corespunzătoare)
2. Subsemnatul declar că voi informa imediat autoritatea contractantă dacă vor interveni modificări în prezenta declarație la orice punct pe parcursul derulării procedurii de licitație în vederea vânzării terenului/ construcției în suprafața de _____.
3. De asemenea, declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declarație.
4. Ma oblig ca taxele ocazionate de autentificarea contractului de vânzare-cumpărare la notar și efectuarea operațiunilor de publicitate imobiliară sa fie suportate de catre mine in calitate de cumpărător.
5. Ma oblig ca, cheltuielile ocazionate de documentatia cadastrala si intocmirea raportului de evaluare a imobilului, sa fie suportate de mine in calitate de cumparator, fara a fi deduse din pretul de vanzare al imobilului.
6. Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai _____ (denumirea și adresa autorității contractante) cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

Data,

PERSOANA FIZICA/JURIDICA

(semnătură autorizată)

Notă!: Prezentul formular constituie un model orientativ care se va putea completa ulterior în funcție de anumite cerințe specifice.

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitație publică a imobilului, aparținând domeniului privat al municipiului Rădăuți, situat în str. Ștefan cel Mare nr. 69

Stimați consilieri,

Prin cererea depusă la Primăria municipiului Rădăuți, înregistrată sub nr. 42916/07.11.2018 a numitului Cusiac Florin - Georgel, se solicită cumpărarea suprafeței de 47 mp teren arabil, situat în intravilanul municipiului Rădăuți, str. Ștefan cel Mare nr. 69.

Cererea pentru cumpărarea acestei suprafețe de teren din intravilanul municipiului Rădăuți a fost supusă analizei comisiei constituite în acest sens prin Dispoziția Primarului nr. 334/24.05.2017 a propus inițierea unui proiect de hotărâre de consiliul local pentru aprobarea Regulamentului privind procedura de vânzare a bunurilor imobile din domeniul privat al municipiului Rădăuți, în acest sens s-a aprobat Hotărârea Consiliului Local Rădăuți nr. 103/29.05.2018.

Comisia susmenționată a propus un model de Caiet de sarcini pentru procedura vânzării prin licitație publică a unui bun imobil aparținând domeniul privat al municipiului Rădăuți. Bunurile imobile ce aparțin domeniului privat al municipiului Rădăuți, care fac obiectul vânzării prin licitație publică, se propun a fi vândute prin procedura de licitație publică deschisă cu oferta în plic închis. Imobilele respective sunt supuse vânzării potrivit dispozițiilor art. 123 alin. (2) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale republicată, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora „vânzarea, concesiunea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii” și HCL nr. 103/29.05.2018 pentru aprobarea Regulamentului privind procedura de vânzare a bunurilor imobile din domeniul privat al municipiului Rădăuți, județul Suceava.

Prețul de pornire a licitației a fost stabilit prin Raportul de evaluare întocmit de către expert evaluator atestat ANEVAR –ing. Ovidiu Scrobac în luna noiembrie 2018 și înregistrată la instituția noastră sub nr. 17071/23.11.2018. La valoarea adjudecată a terenului, se adaugă cheltuielile ocazionate de documentația cadastrală și de întocmire a raportului de evaluare a imobilului.

Din adresa nr. 16335/23.11.2018 a Serviciului urbanism și a.p. rezultă că imobilul cu nr. cadastral:52731 în suprafață de 47 mp situat în str. Ștefan cel Mare nr. 69, nu este afectat de rețele

edilitare publice și nu au un regim special, fiind situat în intravilanul municipiului Rădăuți în perimetrul constructibil.

Din extrasul de carte funciară pentru informare eliberat de BCPI Rădăuți la cererea nr. 37696/05.11.2018, rezultă ca la Cartea Funciară nr. 52731 Rădăuți, pentru imobilul cu nr. cadastral:52731 în suprafață de 47 mp, categoria de folosință:arabil, figurează ca proprietar tabular:Municipiul Rădăuți - Domeniul Privat în baza actului administrativ nr. 122 cu anexa, din 14.06.2017 emis de Consiliul Local al mun. Rădăuți. Conform planului de amplasament și delimitare a imobilului scara 1:200, terenul arabil în suprafață de 47 mp are amplasamentul în intravilanul municipiului Rădăuți, str. Ștefan cel Mare nr. 69.

Terenurile susmenționate conform evidențelor existente la instituția noastră, nu fac obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată sau de restituire, depuse în temeiul actelor normative cu caracter special privind fondul funciar, respectiv care reglementează regimul juridic al imobilelor preluate în mod abuziv de statul român în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989 și nu fac obiectul vreunui litigiu în care instituția noastră să fie parte.

Din extrasul de carte funciară pentru informare eliberat de BCPI Rădăuți la cererea nr. 37696/05.11.2018, rezultă că terenul respectiv este liber de sarcini.

Având în vedere cele expuse, supun spre dezbateră și aprobare consiliului local proiectul de hotărâre privind *aprobarea vânzării prin licitație publică a imobilului, aparținând domeniului privat al municipiului Rădăuți, situat în str. Ștefan cel Mare nr. 69.*

PRIMAR,
Nistor Tatar

