

ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
COMUNA PUTNA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind aprobarea vânzării în condițiile legii a unui lot de teren în suprafață de 449 m.p., aparținând domeniului privat al comunei Putna, județul Suceava,

Consiliul local al comunei Putna, județul Suceava;

Având în vedere:

- Cererea numitului Crețan Radu Adrian , înregistrată cu nr. 4197 din 09.08.2019 prin care solicită cumpărare teren aparținând domeniului privat al comunei;
- H.C.L. nr. 67 din 27.09.2019 privind aprobarea de principiu a vânzării unui teren în suprafață de 449 m.p. aparținând domeniului privat al comunei Putna, județul Suceava;
- Referatul de aprobare prezentat de primarul comunei Putna, județul Suceava, D-nul Coroamă Gheorghe nr. 5708 din 25.10.2019 ;
- Raportul Biroului finanțier-contabil, achiziții publice, fond funciar, urbanism și amenajarea teritoriului nr. 5710 din 25.10.2019 ;
- Raportul Comisiei de specialitate pentru programe de dezvoltare economico socială, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privatagricultură, gospodărire comună, protecția mediului, servicii, comerț, urbanism și amenajarea teritoriului nr. 5807 din 30.10.2019 ;

În temeiul dispozițiilor art. 129, alin.(2) , lit."c", alin. (6) lit."b" art. 139, alin. (2), art. 196, alin. (1) lit. "a" și art. 363 din O.U.G. nr. 57/2008 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă vânzarea prin licitație publică, organizată în condițiile legii, a unei suprafețe de 449 m.p. teren situat în intravilanul comunei Putna, nr. Cadastral 33077, conform planului de situație anexat, aparținând domeniului privat al comunei Putna, județul Suceava .

Art. 2 Se aprobă raportul de evaluare pentru vânzarea terenului în suprafață de 449 m.p., aparținând domeniului privat al comunei Putna, județul Suceava, conform anexei nr. 1 la prezenta, prețul de pornire al licitației fiind de 2970 lei.

Art. 3 Se aprobă, Studiul de oportunitate pentru vânzarea terenului în suprafață de 449 m.p. aparținând domeniului privat al comunei Putna, județul Suceava conform anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4 Se aprobă Documentația de atribuire pentru vânzarea prin licitație publică a terenurilor în suprafață de 449 m.p. apăținând domeniului privat al comunei Putna, județul Suceava conform anexei nr. 3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5. Garantia de participare la licitație se stabilește în quantum de 10% din pretul contractului de vânzare fără TVA.

Art.6. (1) Pretul terenului poate fi achitat în una din urmatoarele modalități:
a).integral până la data încheierii actului autentic ;
b).un avans de 30% din valoarea terenului achitat la data încheierii actului autentic de vânzare– cumparare, iar restul de pret în rate pe o perioadă de pana la doi ani.

(2) Cumparatorul dobandește dreptul de proprietate la data achitării ultimei rate din preț.

Art.7. În cazul neachitării pretului în totalitate în termenul menționat la art.6, contractul se va rezoluționa, iar sumele incasate până la data respectivă nu se vor restituî, considerându-le daune interese precum și o compensație echitabilă pentru folosirea terenului de către cumparator.

Art.8. (1) Vânzarea imobilului se va face prin act autentic, notarial.

(2) Se impună primarul commune Putna, d-ul Gheorghe Coroamă să semneze actul de vânzare –cumparare.

Art.9. Se stabilește în sarcina cumparatorului suportarea cheltuielilor privind efectuarea intabularii terenului, a raportului de evaluare și a cheltuielilor pentru perfectarea contractului de vânzare – cumparare.

Art. 10 Primarul comunei și Biroul, buget-finanțe, achiziții publice, fond funciar, urbanism și amenajarea teritoriului vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Președinte de ședință
Breabă Ionel Gabriel



Contrasemnează
Secrătărul general al comunei Putna
Doboș Anca



Putna 31.10.2019
Nr. 79

S.C. EVAL
PROFESSIONAL S.R.L.

Nr. de ordine în registrul comerțului: J33/762/11.08.2011
Codul unic de înregistrare: 28985297
Capital social: 200 lei

Str. Mihai Eminescu, nr. 10, sc. A, etaj II, spațiul comercial U11, municipiu Suceava, județul Suceava

RAPORT DE EVALUARE

- stabilirea valorii de piață -

PROPRIETATE IMOBILIARĂ:

TEREN INTRAVILAN – 449,00 mp, nr. cad. 33077, CF 33077
Sat Gura Putnei, Comuna Putna, jud. Suceava

Solicitant: PRIMĂRIA COMUNEI PUTNA
Comuna Putna, jud. Suceava

Proprietar: COMUNA PUTNA – DOMENIUL PRIVAT

S.C. „EVAL PROFESSIONAL” S.R.L.

ec. Anca Mihaela Gavril
administrator



Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor putea fi transmise unor terzi fără acordul scris și prealabil al S.C. „EVAL PROFESSIONAL” S.R.L.

– octombrie 2019 –

**S.C. EVAL
PROFESSIONAL S.R.L.**

Nr. de ordine în registrul comerțului: J33/762/11.08.2011
Codul unic de înregistrare: 28985297
Capital social: 200 lei

Str. Mihai Eminescu, nr. 10, sc. A, etaj II, spațiul comercial U11, municipiul Suceava, județul Suceava

Nr. 140/16.10.2019

Către,

PRIMĂRIA COMUNEI PUTNA

Comuna Putna, jud. Suceava

Conform solicitării dvs. prin Adresa nr. 5455/15.10.2019, vă înaintăm Raportul de evaluare pentru: *Proprietate imobiliară formată din teren intravilan în suprafață de 449,00 mp, aparținând domeniului privat al comunei Putna, teren având categoria actuală de folosință fânește*. Scopul evaluării este stabilirea valorii de piață în vederea vânzării. Proprietatea supusă evaluării este situată în intravilanul satului Gura Putnei, comuna Putna, județul Suceava.

Raportul de evaluare înaintat dumneavoastră trebuie interpretat ținând cont de considerentele și condițiile limitative stipulate. Evaluarea s-a realizat în concordanță cu *Standardele de evaluare a bunurilor ANEVAR*, ediția 2018.

Data efectivă a evaluării este 16 octombrie 2019, iar cursul valutar BNR la data evaluării este de 1 EUR = 4,7537 LEI.

În urma analizei întreprinse, având în vedere scopul evaluării, ipotezele și condițiile limitative exprimate în raport, în opinia evaluatorului, valoarea de piață a proprietății imobiliare evaluate, estimată la starea fizică de la data inspecției este de:

2.970 LEI echivalentul a 620 EUR

Notă: Valoarea prezentată mai sus se va folosi după aprobarea acesteia de către Consiliul local al comunei Putna.



Mențiuni :

- › valoarea nu include T.V.A.;
- › valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport;
- › sursele de informații la care s-a apelat sunt considerate a fi credibile, iar analizele au fost întreprinse corect. Cu toate acestea, precizez că valoarea de piață este doar o opinie privind prețul cel mai probabil la care proprietatea/proprietățile evaluate ar putea fi schimbate la data evaluării.
- › valoarea este corespunzătoare stării fizice de la data evaluării;
- › detaliile privind metodologia de evaluare sunt prezentate în raportul de evaluare.

ing. Aurelian D. SENCULEȚ

*expert tehnic judiciar – specialitatea construcții
evaluator imobiliar (calificare profesională)*



ing. Elena Luminița BĂLICI

*evaluator autorizat, membru titular
specializarea EPI*



**S.C. EVAL
PROFESSIONAL S.R.L.**

Nr. de ordine în registrul comerțului: J33/762/11.08.2011

Codul unic de înregistrare: 28985297

Capital social: 200 lei

Str. Mihai Eminescu, nr. 10, sc. A, etaj II, spațiu comercial U11, municipiul Suceava, județul Suceava

DECLARAȚIE DE CONFORMITATE

Prin prezenta, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute, certificăm următoarele:

- ▶ Afirmațiile prezentate și susținute în prezentul raport de evaluare sunt corecte și adevărate;
- ▶ Analizele, opiniile și concluziile emise se limitează doar la ipotezele și condițiile limitative prezentate și reprezintă analizele, opiniile și concluziile profesionale și imparțiale ale evaluatorului, fiind nepărtinitoare din punct de vedere profesional;
- ▶ Evaluatorul nu are nici un interes prezent sau de perspectivă față de proprietatea ce constituie obiectul prezentului raport de evaluare și nici un interes personal sau influență legată de părțile implicate;
- ▶ Evaluatorul nu are nici o părtinire legată de proprietatea evaluată sau de părțile implicate în această evaluare;
- ▶ Angajarea în această evaluare și onorariul evaluatorului pentru această lucrare nu depind de raportarea unor rezultate predeterminate, de mărimea valorii estimate sau de o concluzie favorabilă clientului;
- ▶ Analizele, opiniile și concluziile emise, precum și prezentul raport au fost efectuate în conformitate cu standardele și metodologia de lucru recomandate de către Asociația Națională a Evaluatoarelor Autorizați din România;
- ▶ La această dată (data raportului de evaluare) evaluatorii membri ai Asociației Naționale a Evaluatoarelor Autorizați din România ce semnează prezentul raport de evaluare, au îndeplinit cerințele privind programul de pregătire profesională continuă;
- ▶ Proprietatea a fost inspectată de evaluator, iar la elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistență semnificativă din partea nici unei alte persoane în afara evaluatorilor care semnează mai jos;
- ▶ S.C. EVAL PROFESSIONAL S.R.L. și angajații săi au încheiat asigurare de răspundere profesională.

ing. Aurelian D. SENCULEȚ

expert tehnic judiciar – specialitatea construcții
evaluator imobiliar (calificarea profesională)



ing. Elena Luminița BĂLICI

evaluator autorizat, membru titlu
specializarea EPI



RAPORT DE EVALUARE

1. IDENTIFICAREA CLIENTULUI, A BENEFICIARULUI ȘI A EVALUATORULUI

Beneficiarul evaluării

<i>Clientul raportului de evaluare:</i>	► PRIMĂRIA COMUNEI PUTNA
<i>Adresa clientului:</i>	► Comuna Putna, jud. Suceava
<i>CIF:</i>	► 4441379
<i>Reprezentant:</i>	► Primar – Coroamă Gheorghe

Proprietarul

<i>Proprietar:</i>	► COMUNA PUTNA - DOMENIUL PRIVAT
--------------------	----------------------------------

Evaluitorul

<i>Evaluitorul:</i>	► S.C. „EVAL PROFESSIONAL” S.R.L.
<i>Adresa evaluatorului:</i>	► Str. Mihai Eminescu, nr. 10, sc. A, etaj II, spațiu comercial U11, municipiul Suceava, județul Suceava
<i>Înregistrare la Registrul Comerțului:</i>	► J33/ 762/ 11.08.2011
<i>Cod unic de înregistrare:</i>	► 28985297
<i>Telefon:</i>	► 0728–265569
<i>Cont BCR Suceava</i>	► RO39RNCB0234124170730001

2. PREMISELE EVALUĂRII

2.1. IDENTIFICAREA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE

Proprietate imobiliară

Extras de carte funciară Nr. cerere	CF	Nr. cad./top.	S _{teren} (mp)	Tip teren
0	1	2	3	4
33869/21.08.2019	Carte Funciară nr. 33077 a comunei Putna	33077	449,00 mp	Fâneță

*Identificarea cadastrală s-a făcut în baza Extrasului de Carte Funciară pentru Informare.

2.2. IDENTIFICAREA DREPTURILOR DE PROPRIETATE EVALUATE

Conform Extrasului de Carte Funciară pentru Informare anexat la prezentul raport de evaluare, drepturile de proprietate ale proprietății imobiliare evaluate se identifica după cum urmează:

CF	Nr. cad./top.	Dreptul de proprietate	Proprietar
		Acte	
33077	33077	- Act administrativ nr. 34 din 28.06.2019, emis de Consiliul Local al Comunei Putna; - Act administrativ nr. 4247/19.08.2019, emis de Primăria Comunei Putna;	COMUNA PUTNA-DOMENIUL PRIVAT

Conform Extrasului de Carte Funciara pentru Informare anexat proprietatea este liberă de sarcini.

2.2. Scopul și utilizarea evaluării

Prezenta evaluare are ca scop estimarea valorii de piață a activului identificat la pct. 2.1. și 2.2. în vederea vânzării. Înțând cont de scopul evaluării, s-au urmărit recomandările Standardelor de Evaluare a bunurilor ANEVAR, ediția 2018.

Raportul de evaluare va putea fi utilizat numai pentru scopul menționat și nu poate constitui raport de expertiză tehnică judiciară în instanță.

2.3. Definirea valorii

Pentru scopul declarat al evaluării se va estima valoarea de piață.

Valoarea de piață este definită în **Standardele de evaluare a bunurilor 2018** ca fiind „suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adekvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere”. [Standardele de evaluare a bunurilor 2018, ANEVAR, București 2018, Valoarea de piață, SEV 100 – Cadru general, pag. 11].

Conceptul de valoare de piață presupune un preț negociat pe o piață liberă și concurențială unde participanții acționează în mod liber. Fiecare metodă de evaluare care se bazează pe informații derivate din piață conduce la un rezultat ce exprimă o valoare de piață. Valoarea de piață estimată în prezentul raport de evaluare reflectă o sumă în numerar.

2.4. Data evaluării și data inspecției

Data evaluării: *	► 16.10.2019
Data inspecției:	► 16.10.2019
Cursul de schimb (BNR) la data evaluării:	► 1 EUR = 4,7537 RON

* Toate estimările și ipotezele avute în vedere în cadrul acestui raport sunt valabile la această dată.

2.5. Ipoteze și ipoteze speciale

Ipoteze

- Obiectivul ce fac obiectul prezentului raport de evaluare se evaluatează pe baza premisei că este liber de sarcini, iar dreptul de proprietate este considerat valabil și marketabil.

Raport de evaluare

- ▶ Raportul de evaluare își păstrează valabilitatea numai în situația în care condițiile de piață, reprezentate de factorii economici, sociali și politici, rămân nemodificate în raport cu cele existente la data întocmirii raportului de evaluare.
- ▶ Evaluаторul 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 evaluatează pe baza premisei că aceasta se află în posesie legală (titlul de proprietate este valabil) și responsabilă.
- ▶ Aspectele juridice se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către solicitant și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări și investigații suplimentare.
- ▶ Nu se asumă nici o răspundere pentru descrierea juridică pusă la dispoziție de beneficiar sau pentru chestiuni legate de considerente juridice sau de proprietate;
- ▶ Se presupune că proprietatea imobiliară în cauză respectă reglementările privind documentațiile de urbanism, legile de construcție și regulamentele sanitare, iar în cazul în care nu sunt respectate aceste cerințe, valoarea estimată va fi afectată.
- ▶ 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, structura fizică, sistemele mecanice și alte sisteme de funcționare, fundația, etc.), sau asupra condițiilor adverse de mediu (de pe proprietatea imobiliară în cauză sau de pe o proprietate învecinată, inclusiv prezența substanțelor periculoase, substanțelor toxice etc.), care pot majora sau micșora valoarea proprietății.
- ▶ Se presupune că nu există astfel de condiții dacă ele nu au fost observate, la data inspecției, sau nu au devenit vizibile în perioada efectuării analizei obișnuite, necesară pentru întocmirea raportului de evaluare. Acest raport nu trebuie elaborat ca un audit de mediu sau ca un raport detaliat al stării proprietății, astfel de informații depășind sfera acestui raport și/sau calificarea evaluatorului.
- ▶ Evaluatorul nu oferă garanții explicite sau implicate în privința stării în care se află proprietatea și nu este responsabil pentru existența unor astfel de situații și a eventualelor lor consecințe și nici pentru eventualele procese tehnice de testare necesare descoperirii lor. Orice neconcordanță între situația „luată în calcul” de evaluator (estimată în lipsa posibilității de inspecție) și cea „faptic existentă” impune reanalizarea raportului în vederea cuantificării valorice a neconcordanțelor.
- ▶ Evaluatorul obține informații, estimări și opinii necesare întocmirii raportului de evaluare, din surse pe care le consideră a fi credibile, adevărate și corecte. Evaluatorul nu își asumă responsabilitatea în privința acurateței informațiilor furnizate de terțe părți. Informațiile furnizate de terțe părți sunt considerate de încredere, dar nu li se acordă garanții pentru acuratețe.
- ▶ La elaborarea evaluării au fost luati în considerare toți factorii de care a avut cunoștință evaluatorul și care au influență asupra valorii activelor supuse evaluării și nu au fost omise în mod deliberat nici un fel de informații care ar avea importanță asupra evaluării și care, după cunoștința evaluatorului sunt corecte și rezonabile;

Raport de evaluare

- ▶ Evaluatoarea consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile în lumina faptelor ce sunt disponibile la data evaluării;
- ▶ Evaluatoarea a utilizat în estimarea valorii numai informațiile pe care le-a avut la dispoziție existând posibilitatea existentei și a altor informații de care evaluatorul nu avea cunoștință.
- ▶ Evaluatoarea a fost de acord să-și asume realizarea misiunii încredințate de către clientul numit în raport, în scopul utilizării precizate de către client și în scopul precizat în raport.
- ▶ Nici realizarea evaluării și nici remunerarea nu depind de suma (valoarea estimată) raportată.
- ▶ Evaluatoarea nu are nici un interes prezent sau viitor referitor la obiectivul evaluat.
- ▶ Orice alocare de valori pe componente este valabilă numai în cazul utilizării prezentate în raport. Valori separate alocate nu trebuie folosite în legătura cu o altă evaluare și sunt invalide dacă sunt astfel utilizate;
- ▶ Valoarea a fost estimată ținând cont de situația actuală a pieței imobiliare;
- ▶ Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia;
- ▶ Raportul de evaluare sau orice altă referire la acesta nu poate fi publicat și nici inclus într-un document destinat publicității fără acordul scris și prealabil al evaluatorului, cu specificarea formei și contextului în care ar urma să apară.
- ▶ Nu se asumă responsabilitatea față de nici o altă persoană în afara clientului, destinatarului evaluării și celor care au obținut acordul scris și nu se acceptă responsabilitatea pentru niciun fel de pagube suferite de orice astfel de persoană, pagube rezultate în urma deciziilor sau acțiunilor întreprinse pe baza acestui raport.
- ▶ Conținutul acestui raport este confidențial pentru client și destinatar și autorul nu îl va dezvăluui unei terțe persoane, cu excepția situațiilor prevăzute de Standardele de Evaluare ANEVAR și/sau atunci când proprietatea a intrat în atenția unui corp judiciar calificat.
- ▶ Nici prezentul raport, nici părți ale sale (în special concluzii referitoare la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul prealabil al evaluatorului;
- ▶ Prezentul raport de evaluare este destinat scopului stipulat. Raportul este confidențial pentru beneficiar, iar evaluatorul nu acceptă nici o responsabilitate față de altă persoană, în nici o circumstanță.
- ▶ Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță relativ la proprietatea în chestiune, în afara cazului în care s-au încheiat astfel de înțelegeri în prealabil;
- ▶ Orice valori estimate în raport se aplică proprietăților în stare integrală și orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuire a fost prevăzută în raport.

Ipoteze speciale

- ▶ Întrucât proprietatea analizată nu are acces direct la drum (accesul la drum se face prin podeț peste pârâul cu care se învecinează, la vânzarea acesteia este necesară asigurarea accesului la drum public).

3. DESCRIEREA PROPRIETĂȚII

Descrierea terenului

Proprietatea supusă evaluării este amplasată în intravilanul satului Gura Putnei, comuna Putna, județul Suceava, zonă periferică, la cca. 150 m de drumul betonat, într-un perimetru delimitat de proprietate particulară, pârâu și proprietate aparținând domeniului privat al comunei Putna.

- forma terenului este neregulată, suprafața preponderent plană;
- categorie de folosință – fâneajă

Amplasare

<i>Zona:</i>	<ul style="list-style-type: none"> intravilan Gura Putnei, comuna Putna, zonă periferică cu risc de inundații datorită vecinătății unui pârâu fără protecție a malurilor;
<i>Amplasare în cadrul zonei:</i>	<ul style="list-style-type: none"> nu are acces direct la drum pietruit, accesul la drum se face prin podeț peste pârâul cu care se învecinează.
<i>Vecinătăți:</i>	<ul style="list-style-type: none"> proprietate particulară, pârâu și proprietate aparținând domeniului privat al comunei Putna.
Dimensiuni	
<i>Suprafață:</i>	<ul style="list-style-type: none"> 449,00 mp
Formă și topografie	
<i>Forma terenului:</i>	<ul style="list-style-type: none"> neregulată
<i>Topografie, caracteristici:</i>	<ul style="list-style-type: none"> formă neregulată, suprafață preponderent plană, delimitat cu gard din plasă de sărmă și țăruși din lemn

<i>Categorii de utilități</i>	
- rețea de alimentare cu apă	nu
- rețea de canalizare	nu
- rețea de energie electrică în zonă	da
- rețea de termoficare	nu
- rețea de telefonie	da
- rețea de gaze	nu

<i>Categoria de drum la care are acces</i>	<ul style="list-style-type: none"> acces indirect la drum pietruit, la cca. 150 m de drum betonat
--	--

Poluare:	<ul style="list-style-type: none"> • în limite admise
Utilizare:	<ul style="list-style-type: none"> • Fâneată
Restricții de utilizare a terenului:	<ul style="list-style-type: none"> • În conformitate cu reglementările urbanistice ale zonei și caracteristicile amplasamentului.

4. DESCRIEREA PIETEI IMOBILIARE

⇒ Piața imobiliară specifică

<i>Localizare:</i>	intravilan sat Putna, comuna Putna;
<i>Evoluția valorilor imobiliare:</i>	Tendință de stagnare/ușoară creștere a prețurilor pe segmentul imobiliar.
<i>Cererea:</i>	Există cerere în special pentru teren construibil dar tranzacțiile se fac de regula între localnici fără publicitate imobiliară iar acest lucru nu facilitează transparența informațiilor. În mare parte majoritate terenurile se obțin prin moștenire sau donație iar construcțiile se realizează în regie proprie.
<i>Oferta:</i>	<p>În comuna Putna ofertele de vânzare sunt foarte reduse și se referă în special la teren construibil pentru locuințe sau case de vacanță. Suprafețe de teren similare se află în administrarea Comunei Putna – Domeniul privat.</p> <p>Întrucât nu au fost identificate suficiente oferte pentru proprietăți similare am extins aria de căutare în zone similare aflate în vecinătatea comunei Putna, amplasamente și condiții de piață similare pentru care s-au aplicat corecții corespunzătoare. Au fost preluate și informații cu privire la tranzacții similare efectuate de Primăria comunei Putna.</p>
<i>Previziuni</i>	Evoluția prețurilor proprietăților imobiliare în stagnare chiar ușoară creștere. Numărul de tranzacții este foarte redus iar prețurile la imobiliare au scăzut ca urmare a crizei financiare și evoluției cursului de schimb valutar.
<i>Prețurile</i>	Prețurile de ofertă unitare solicitate pentru terenuri în zona Putna variază în funcție de localizare, forma și topografie, acces la utilități.

5. METODE DE EVALUARE

5.1. CEA MAI BUNĂ UTILIZARE

Evaluarea proprietății se realizează având în vedere cea mai bună utilizare. Cea mai bună utilizare este analizată ușual în una din următoarele situații: cea mai bună utilizare a terenului liber și cea mai bună utilizare a terenului construit. Cea mai bună utilizare a terenului liber este definită a fi utilizarea care determină valoarea maximă a terenului. Practic, ținând cont de tipul proprietății și de amplasarea acesteia, cea mai bună alternativă pentru terenul evaluat este cea actuală.

5.2. ABORDAREA PRIN COMPARAȚIE PENTRU TEREN

Evaluarea terenului s-a realizat prin aplicarea metoda comparației directe. Această metodă de evaluare este guvernată de principiul substituției, conform căruia nici un cumpărător (investitor) prudent nu va oferi pentru o proprietate un preț mai mare decât cel cu care ar putea cumpăra o altă proprietate cu aceeași utilitate și aceeași atraktivitate, într-un interval de timp rezonabil. În consecință, valoarea de piață a unei proprietăți (teren) este în relație directă cu prețurile unor proprietăți (terenuri) comparabile (similară) și competitive.

În consecință, evaluarea terenului s-a efectuat prin metoda comparației directe. Analiza a implicat studiul relațiilor indicate de datele de piață.

Pentru aplicarea acestei tehnici s-au analizat ofertele de vânzare ale unor parcele de teren cu localizare similară, comparabile. Au fost luate în considerare asemănările și deosebirile între loturi. Prețurile și alte informații referitoare la vânzări comparabile similare au fost analizate, comparate, corectate și ajustate pentru a justifica diferențele față de caracteristicile terenului de evaluat.

Valoarea de piață estimată	
Valoarea de piață unitară (€/mp)	1,39
Valoarea de piață uitară (LEI/mp)	6,61
Suprafața terenului	449,00
Valoarea de piață (€)	624
Valoarea de piață rotunjită (€)	620
Valoarea de piață (LEI)	2.966
Valoarea de piață rotunjită (LEI)	2.970

Algoritmul de calcul este prezentat în fișa de evaluare care face parte integrantă din prezentul raport de evaluare.

FIȘĂ EVALUARE TEREN - Grila datelor de piață - Analiza datelor pe perechi							
Elemente de comparație	Proprietatea de evaluat	Comparabila 1		Comparabila 2		Comparabila 3	
Suprafață	449,00	1.111 m ²		1.500 m ²		3.000 m ²	
Preț de vânzare (€/mp)	?	3,00		1,00		5,00	
Tipul	-	ofertă		ofertă		ofertă	
Corecții (€/mp)	-	-20%	-0,60	-20%	-0,20	-20%	-1,00
Preț corectat (€/mp)	-		2,40		0,80		4,00
Drepturi de proprietate transmise	integrale	integrale		integrale		integrale	
Corecții	-	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00
Preț corectat (€)	-		2,40		0,80		4,00
Condiții de finanțare	cash	cash		cash		cash	
Corecții	-	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00
Preț corectat (€/mp)	-		2,40		0,80		4,00
Condiții de vânzare	normale	normale		normale		normale	
Corecții	-	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00
Preț corectat (€/mp)	-		2,40		0,80		4,00
Condițiile pieței	16.10.2019	16.10.2019		16.10.2019		16.10.2019	
Corecții	-	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00

Raport de evaluare

Preț corectat (€/mp)		2,40	0,80		4,00
Localizare	sat Gura Putnei, comuna Putna, zonă periferică, inundabilă	Comuna Putna, intravilan	Gura Putnei, extravilan	Comuna Putna, zona intrare	superioară
					inferioară
Corecții	-20%	-0,48	20%	0,16	-20% -0,80
Preț corectat (€/mp)		1,92		0,96	3,20
Caracteristici fizice					
Suprafață	449,00	1.111 m ²	1.500 m ²		3.000 m ²
Corecții	0%	0	0%	0,00	5% 0,16
Preț corectat (€/mp)		1,92		0,96	3,36
Topografie, formă	forma neregulată, supraf.preponderent plană, fără deschidere la drum	formă regulată, suprafață plană, deschidere mare la drum	formă regulată, suprafață plană, deschidere mare la drum	formă regulată, suprafață plană, deschidere mare la drum	
Corecții	-15%	-0,29	-15%	-0,14	-15% -0,50
Preț corectat (€/mp)		1,63		0,82	2,86
Dotare cu utilități	en. electrică	similar	inferioară		similar
Corecții (%)		0%		5%	0%
Corecții (€/mp)		0,00		0,05	0,00
Preț corectat (€/mp)		1,63		0,86	2,86
Drum acces	fara acces direct la drum pietruit	acces la drum pietruit	acces la drum pietruit	acces la drum asfaltat	
Corecții	-15%	-0,25	-15%	-0,13	-20% -0,57
Preț corectat (€/mp)		1,39		0,73	2,29
Valoare unitară rezultată după ajustări		1,39		0,73	2,29
Total corecție netă (€/ mp)		-1,013		-0,066	-1,715
· Corecție minimă		-		-0,07	-
Corecție netă totală ca procent din prețul de vânzare		-33,77%		-6,60%	-34,30%
· Corecție minimă		-		-	-34,30%
Total corecție brută (€/ mp)		1,013		0,482	2,035
· Corecție minimă		-		0,482	-
Corecție brută totală ca procent din prețul de vânzare		33,77%		48,20%	40,70%
· Corecție minimă		33,77%		-	-

Corecțiile s-au luat în considerare astfel:

- S-au corectat comparabilele 1, 2 și 3 pentru oferta cu -20%, procentul reprezintă marja de negociere dată de piața imobiliară pe segmentul de piață analizat și care este cuprinsă între -15% și -20% conform informației pieței;
- Localizare :*
 - Comparabilele 1 și 3 au fost corectate negativ pentru localizare superioară față de proprietatea de evaluat. Comparabila 2 a fost corectată pozitiv pentru amplasare inferioară față de subiect (extravilan). S-a ținut cont că zona de amplasare a subiectului este cu risc de inundații datorită vecinătății unui pârâu fără protecție a malurilor;

- *Suprafață :*
 - Comparabila 3 a fost corectată pozitiv pentru suprafață mai mare față de proprietatea de evaluat; Comparabilele 1 și 2 au suprafață apropiată, nu necesită corecții. Din informația pieței suprafețele mai mici se vând mai scump;
- *Topografie, formă:*
 - Comparabilele 1, 2 și 3 au fost corectată negativ pentru formă regulată și deschidere mare la drum față de subiect care are formă neregulată și nu are deschidere la drum;
- *Utilități:*
 - Comparabila 2 a fost corectată pozitiv deoarece rețeaua de curenț electric nu se află la limita proprietății;
- *Drum acces:*
 - Comparabilele 1, 2 și 3 au fost corectată negativ diferențiat întrucât au acces direct la drum pietruit (comp. 1 și 2) și la drum asfaltat (comp. 3), comparativ cu subiectul care nu are acces direct la drum public fiind necesară reglementarea accesului la proprietate.
- Pentru celelalte criterii de comparație nu au fost aplicate corecții.

Valoarea asimilată pentru proprietatea supusă evaluării a fost estimată ca fiind asimilabilă valorii corectate a proprietății comparabile 1 deoarece i-au fost aduse cele mai putine corecții (corecția bruta procentuala cea mai mică) având în vedere criteriile analizate.

A fost selectată comparabila C1 cu cea mai mică corecție brută totală.

Aplicarea metodei s-a bazat pe analiza pieței terenurilor comparabile, pornind de la premisa că valoarea de piață a unei proprietăți imobiliare este în relație directă cu prețurile de tranzacționare a unor proprietăți competitive și comparabile.

6. REZULTATELE EVALUĂRII

În urma analizei întreprinse, **valoarea de piață a proprietății imobiliare supusă evaluării (exclusiv TVA)**, este **valoarea stabilită prin metoda comparației**.

Valoarea de piață a terenului în suprafață de 449,00 mp, situat în intravilanul satului Gura Putnei, comuna Putna, județul Suceava, identificat cadastral cu nr. cad. 33077, CF 33077 este:

2.970 LEI echivalentul a 620 EUR

Notă: Valoarea prezentată mai sus se va folosi după aprobarea acesteia de către Consiliul local al comunei Putna.

Cursul valutar BNR la data efectuării evaluării este de **1 EUR = 4,7537 lei**.

La baza opiniei exprimată mai sus stau următoarele argumente și considerente privind valoarea:

- valoarea nu include T.V.A.;
- valoarea a fost determinată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile menționate în prezentul raport;
- valoarea nu ia în considerare responsabilitățile de mediu și costurile implicate de conformarea la cerințele legale;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori care reprezintă o predicție și este subiectivă;

ANEXE LA RAPORTUL DE EVALUARE

Comparabile teren Putna

Comparabila 1	
Localizare	Comuna Putna, județul Suceava
Suprafata	1.111 mp
Tip teren	intravilan
Tipul de drum la care are acces	pietruit
Deschidere la drum	da
Utilitati	alimentare cu energie electrica
Alte infirmatii primite de la vanzator	Teren intravilan situat in Comuna Putna, jud. Suceava, compus din parcela nr. 1275/1 in suprafata de 1111 mp teren arabil, situata in intravilanul comunei Putna, jud. Suceava. Imobilul este inscris in CF nr. 31023 Putna, nr. cadastral 1697/1. Bunul se vinde in licitatie publica, pretul de incepere fiind de 14.295 RON si reprezinta 75% din valoarea de piata a imobilului.
Pret oferta	3,00 euro/mp, negociabil la fata locului
Data culegerii informatiilor	Octombrie 2019
Sursa informatiilor obtinute la verificarea telefonica:	Tel. vanzator: 0215 272 722; 0215 272 720

<https://www.olx.ro/oferta/teren-intravilan-1111-mp-suceava-ID8JLWX.html#eb47a6d664>

Comparabila 2	
Localizare	Loc. Gura Putnei, județul Suceava
Suprafata	1.500 mp
Tip teren	Extravilan, teren agricol
Tipul de drum la care are acces	pietruit
Deschidere la drum	da
Utilitati	alimentare cu energie electrică în zonă
Alte infirmatii primite de la vanzator	Vand pamant in Putna, 2 parcele, situate in Putnisoara langa padure 2700mp si deasupra garii in Gura Putnei,1500 mp, intabulate, Tel. 744808803
Pret oferta	100 Euro/ar, negociabil la fața locului
Data culegerii informatiilor	Octombrie 2019
Sursa informatiilor obtinute la verificarea telefonica:	Tel. vanzator: 0744 808 803, 0741 101 259

<https://www.olx.ro/oferta/vand-pamant-in-putna-IDcTlxM.html#4b7208c89e;promoted>

The screenshot shows a web browser displaying an OLX listing for land for sale. The title of the listing is "Vand pamant in Putna". The listing details two parcels: one of 2700m² and another of 1500m², both located near a forest in Putnisoara, Gura Putnei. The price is listed as 100 €. The listing includes contact information: phone numbers 0744 808 803 and 0741 101 259, and an email address. There are also links for messaging and calling. The page includes standard OLX navigation and search tools.

Comparabila 3

Localizare	Comuna Putna, județul Suceava, zona intrare
Suprafata	3000 mp
Tip teren	Vand teren toata suprafata este de 32 de ari 30 de ari pentru plata si 2 ari ii las cadou mai multe detalii la telefon toate actele in regula.
Tipul de drum la care are acces	Drum asfaltat
Deschidere la drum	Cca. 30 m
Utilitati	alimentare cu energie electrica
Pret tranzactie	500 euro/ar, negociabil
Data culegerii informațiilor	23.03.2018
Sursa informațiilor obținute la verificarea telefonică:	Tel. vanzator: 0749 955 887

<https://www.olx.ro/oferta/30-de-ari-de-teren-IDcOsi8.html#eb47a6d664>

The screenshot shows a web browser displaying an OLX listing for land in Putna, Suceava. The listing details 30 hectares of land for sale at 500 € per hectare. The contact number provided is 0749 955 887. The page includes a map showing the location and a small advertisement for Adidas shoes.

**FOTO TEREN INTRAVILAN - 449 mp
SAT GURA PUTNEI, COM. PUTNA, JUD. SUCEAVA**







Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SUCEAVĂ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Radauti

Nr. cerere 33869
Ziua 21
Luna 08
Anul 2019

Cod verificare



100072493195

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 33077 Putna

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Gura Putnei, Jud. Suceava

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	33077	449	limite materializate cu gard din ploșniță și tarusi din lemn

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
33869 / 21/08/2019		
Act Administrativ nr. 34, din 28/06/2019 emis de Consiliul Local al Comunei Putna; Act Administrativ nr. 4247, din 19/08/2019 emis de Primaria Comunei Putna;		
B1 1/1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală	A1
1) COMUNA PUTNA, CIF:4441379, -DOMENIUL PRIVAT		

C. Partea III. SARCINI .

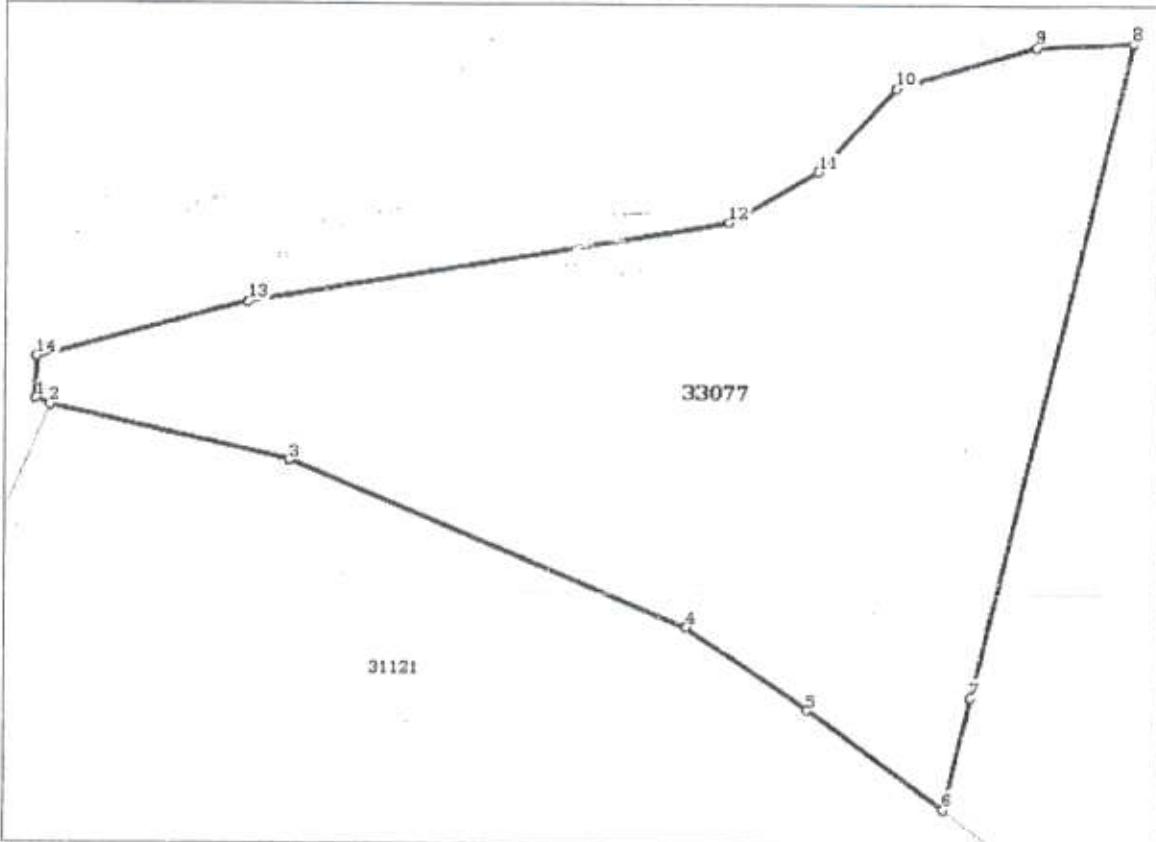
Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		

Anexa Nr. 1 La Partea 1**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
33077	449	limite materializate cu gard din piasă de sarma și tarusi din lemn

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosintă	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	faneata	DA	449	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	0.55
2	3	8.826
3	4	15.441
4	5	5.261
5	6	6.004
6	7	4.076

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment e- (m)
7	8	23.954
8	9	3.4
9	10	5.202
10	11	4.034
11	12	3.672
12	13	17.483
13	14	7.828
14	1	1.499

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din carte funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezентate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluționării,
23-08-2019

Data eliberării,
23/08/2019

Asistent Registrator,
MARIANA-GABRIELA DROHOBITCHI

(parafă și semnătura)

Referent,

(parafă și semnătura)



100072493195

Incheiere Nr. 33869 / 21-08-2019



**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SUCEAVA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Radauti**

Dosarul nr. 33869 / 21-08-2019
INCHEIERE Nr. 33869

Registrator: MIHAELA-CORINA ANDRIUC**Asistent:** MARIANA-GABRIELA DROHOBITCHI

Asupra cererii introduse de COMUNA PUTNA domiciliat in - privind Prima înregistrare a imobilelor/unitatilor individuale (u.i.) in cartea funciară, in baza:
 -Act Administrativ nr.34/28-06-2019 emis de Consiliul Local al Comunei Putna;
 -Act Administrativ nr.4247/19-08-2019 emis de Primaria Comunei Putna;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 0 lei, cu documentul de plata:

pentru serviciul avand codul 211

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impiedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 33077
- imobilul cu nr. topografic 570, inscris in cartea funciară 31122 UAT Putna avand proprietarii: COMUNA PUTNA in cota de 1/1 de sub B.1, ;
- imobilul 33077 in suprafața de 449 mp. s-a format din o parte a p.f.570 asupra A.1 sub B.3 din cartea funciară 31122 UAT Putna;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire lege in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea COMUNA PUTNA, -DOMENIUL PRIVAT, sub B.1 din cartea funciară 33077 UAT Putna;

Prezenta se va comunica părților:

COMUNA PUTNA

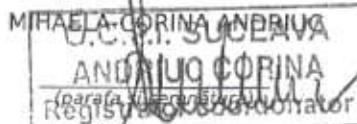
CHIPER OCTAVIAN-GABRIEL

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Radauti, se inscrie in cartea funciară si se soluzioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,

23-08-2019

Registrator,



Asistent Registrator,

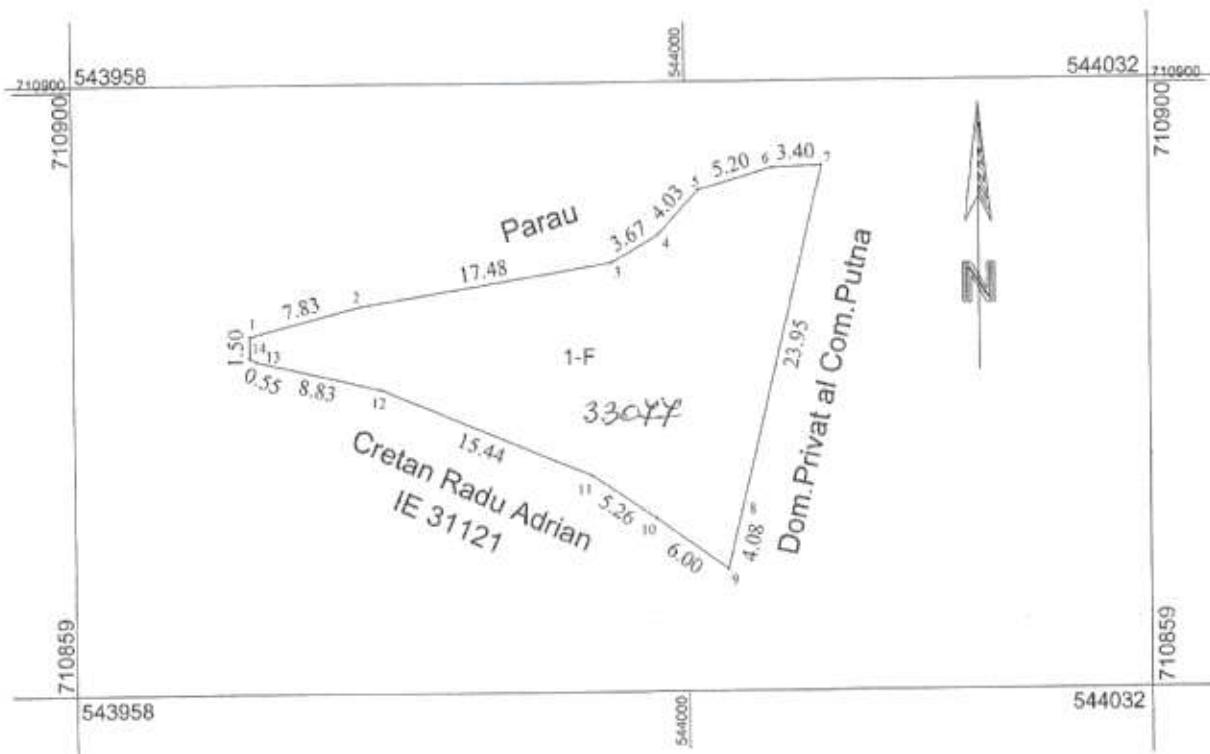
MARIANA-GABRIELA
DROHOBITCHI

(parola si semnatura)

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și inscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin ODG nr. 700/2014.

Plan de amplasament și delimitare a imobilului
Scara 1: 500

Nr. Cadastral	Suprafața masurată	Adresa imobilului
33077	449 mp	intravilan, sat Gura Putnei, com.Putna, jud.Suceava
Cartea Funciară nr.	UAT	PUTNA



A. Date referitoare la teren

Nr. Parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	F	449	Limite materializate cu gard din plasa de sarma și tarusi din lemn
TOTAL		449	-

B. Date referitoare la construcții

Cod constr.	Cod grupă destinație	Suprafața construită la sol(mp)	Mențiuni
-	-	-	-

Suprafața totală măsurată a imobilului = 449 mp
 Suprafata din acte = 449 mp

Executant: SC TOPO CAD NORD SRL

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren

Inspector

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral

Semnătura și parafă

Semnătura și stampila



Data...20.08.2019....

Oficial de Cadastru și Publicitate Imobiliară Suceava
 Nume și prenume: TIROT DANUT ARMINIU
 Funcție: CONSILIER

Data.....
 Stampila BCPI

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind vânzarea terenului în suprafață de 449 m.p. aparținând domeniului privat al comunei Putna, județul Suceava

1. *Date privind vânzătorul:* comuna Putna, județul Suceava.
2. *Titlul juridic în baza căruia este definit bunul care face obiectul vânzării:* extras carte funciară 33077- teren aparținând domeniului privat al comunei conform inventarului aprobat prin H.C.L. nr. 76 /2013 cu modificările și completările ulterioare;
3. *Motivele de ordin economic, finanțier, social și de mediu, care justifică vânzarea :* obținerea de fonduri la bugetul local și satisfacerea solicitărilor de cumpărare teren a cetățenilor.
4. *date privind bunul care se vinde: descrierea acestuia și specificații tehnice, adresa, vecinătăți, ansamblul în care funcționează bunul respectiv și condițiile ce se cer pentru a nu prejudicia ansamblul, se va preciza dacă bunul care se vinde este sau nu grevat de sarcini:* terenul în suprafață de 449 m.p. se regăsește în intravilanul SATULUI Gura Putnei, comuna Putna, având ca vecinătăți, teren proprietatea comunei Putna și proprietăți particulare, cu acces la drum pietruit, aflat în vecinătatea pârâului, supus riscului de inundații, având categoria de folosință „fâneță” fiind liber de sarcini.
5. *prețul de pornire al licitației publice care va avea la bază valorile de circulație, stabilit prin Raportul de evaluare întocmit de un evaluator autorizat și însușit prin hotărâre a Consiliului Local al Comunei Putna – 2970 lei.*
6. *precizarea tipului de procedură prin care se va face vânzarea :* licitație publică.

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ
BREABĂN IONEL-GABRIEL



SECRETAR GENERAL COMUNĂ
DOBOS ANCA

**DOCUMENTAȚIE ATRIBUIRE
VANZARE TEREN ÎN SUPRAFAȚĂ DE 449 M.P.**

IV. CAIET DE SARCINI

V. FIȘA DE DATE

VI. FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE

II. CAIET DE SARCINI

Obiectul procedurii de licitație: vânzarea a 449 m.p. de teren din domeniul privat al Comunei Putna, situat în intravilanul satului Gura Putnei .

10. Condiții generale ale vânzării:

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

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de licitație;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ- teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

11. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele:

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de licitație.

Ofertele se redactează în limba română.

Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

- a).o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- b).acte doveditoare privind calitățile și capacitatele oferanților, conform solicitărilor autorității contractante;
- c).acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înseriu 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 autoritatea contractantă 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 autoritatea contractantă.

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 forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât 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, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut de lege, de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

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

12. Descrierea și identificare bunului care urmează să fie vândut:

- Parcela identificată prin Carte Funciară Nr.33077, în suprafață de 449 mp, situată în intravilan, domeniul privat al comunei Putna, FN, categoria de folosință fâneță.

13. Datele de identificare ale proprietarului organizator al procedurii:

Comuna Putna, nr. 310 , jud.Suceava, telefon 0230414102, fax 0230414102

Obiectul licitației îl constituie vânzarea unei parcele de 449 m.p. teren situat în comuna Putna, FN, teren intravilan, aflat în proprietatea privată a Comunei Putna.

14. Criteriul de atribuire:

Criteriul de atribuire cu ponderea de 100%, pe baza căruia vor fi evaluate ofertele primite în cadrul procedurii de vânzare a terenurilor este **cel mai mare preț oferit**. În cazul în care sunt două oferte cu același preț licitația se va relua.

15. Modalitatea de plată:

Valoarea adjudecată va fi achitată integral până la data semnării contractului de vânzare – cumpărare, autentificat la un Notar public, prin virament în contul IBAN RO13TREZ59521390207XXXXX deschis la Trezoreria Rădăuți sau un avans de 30% din valoarea terenului achitat la data incheierii actului autentic de vânzare– cumpărare, iar restul de preț în rate pe o perioadă de pana la doi ani. Cumpăratorul dobândeste dreptul de proprietate la data achitării ultimei rate din preț.

16. Desfășurarea licitației publice:

Calendarul licitației:

Lansarea anunțului publicitar se va face pe site-ul instituției, într-un cotidian de circulație națională și într-un cotidian de circulație locală precum și în Monitorul Oficial partea VI cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor. Comisia de evaluare va fi constituită prin Dispoziția Primarului.

Cerere pentru eliberarea documentației de licitație se poate depune după lansarea anunțului publicitar, la sediul Primăriei Comunei Putna, nr. 310., jud. Suceava.

Ofertele se depun la sediul primăriei, în două două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

Solicitarea de clarificări privind documentația de licitație trebuie făcută cu cel puțin 5 zile înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Data în care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor, se stabilește în anunțul de licitație.

Licităția este valabilă dacă s-au prezentat cel puțin 2 ofertanți pentru fiecare parcelă în parte. Depunerea ofertei și a documentelor solicitate are ca efect acceptarea necondiționată a prețului minim de vânzare.

Contractul de vânzare - cumpărare se va încheia în termen de 20 de zile calendaristice de la finalizarea licitației și comunicarea rezultatelor tuturor ofertanților.

Achitarea prețului de vânzare - cumpărare a terenului:

Plata contravalorii parcelei achiziționate, se va face integral până cel târziu la data semnării contractului de vânzare - cumpărare la Notarul public sau un avans de 30% din valoarea terenului achitat la data incheierii actului autentic de vânzare– cumpărare, iar restul de preț în rate pe o perioadă de pana la doi ani. Cumpăratorul dobândeste dreptul de proprietate la data achitării ultimei rate din preț.

17. Căile de atac:

Instanța competență pentru soluționarea eventualelor litigii cu privire la contractele de vânzare cumpărare este Judecătoria Rădăuți.

18. Documentele care trebuie depuse pentru participarea la licitație:

Plicul exterior:

Se va indica pe plicul exterior obiectul licitației (parcela). Acesta va conține:

- Fișă cu informații privind ofertantul
- Copie după actul de identitate
- Copie după certificatul unic de înregistrare eliberat de oficialul registrului comerțului (pentru persoanele juridice)
- Împuternicirea persoanei care depune oferta (atunci când este depusă de o altă persoană decât ofertantul)
- Declarație de participare semnată de ofertant

- Certificat fiscal că nu are datorii la bugetul local
 - Declarație pe propria răspundere că nu intră sub incidența art. 339
 - Dovada depunerii garanției de participare
 - Cazier fiscal (pentru persoanele fizice)
 - Certificat constatator în formă lungă de la registrul comerțului(pentru persoanele juridice)
- Plicul interior:**
- se va indica pe plicul interior numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social
 - va conține oferta

10.Garanția de participare:

Suma de bani reprezentând garanția de participare la licitație se depune în contul IBAN RO13TREZ59521390207XXXXX deschis la Trezoreria Rădăuți.

În cazul neadjudecării niciunei parcele, garanția se va restitu.

În cazul persoanelor care doresc achiziționarea unei singure parcele, aceștia vor depune o singură garanție putând ofera pentru mai multe parcele disponibile la licitația din ziua respectivă cu mențiunea că în cazul în care vor adjudeca prima parcelă pentru care au depus ofertă, nu vor mai fi considerați eligibili pentru participarea la cumpărarea celorlalte parcele.

Aceștia din urmă, vor depune un singur plic exterior pe care vor trece în ordine parcelele pentru care doresc să depună oferte, iar ofertele vor fi depuse individual în plicurile interioare, specificându-se pe lângă numele sau denumirea ofertantului și parcela pentru care este oferta respectivă.

În cazul în care un ofertant dorește să cumpere două parcele de teren, acesta este obligat să depună două garanții separate.

11.Obligațiile părților:

Vânzătorul are următoarele obligații:

- e) să predea cumpărătorului bunul vândut pe bază de proces - verbal de predare /primire;
- f) obligația de a nu îl tulbura pe cumpărător în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de vânzare – cumpărare;
- g) vânzătorul asigură cumpărătorul că bunul vândut nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat;
- h) vânzătorul nu răspunde de viciile ascunse.

Cumpărătorul are următoarele obligații:

- e) să achite prețul imobilului la valoarea adjudecată în termenul prevăzut de beneficiar;
- f) să plătească cheltuielile ocasionate de tranzacție: cheltuieli propriu-zise ale actului, taxele de timbru și de autentificare, onorariul notarial și alte cheltuieli efectuate în acest scop;
- g) să poarte întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la protecția mediului, PS.I
- h) să achite integral debitele față de bugetul local și toate taxele ce decurg după încheierea contractului de vânzare - cumpărare.

12.Dispoziții finale

Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de vânzare - cumpărare. Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de vânzare - cumpărare.

Transmiterea dreptului de proprietate operează în momentul încheierii contractului de vânzare - cumpărare în forma autentică.

Părțile se vor prezenta în termen de maxim 20 de zile calendaristice de la adjudicare, la un birou notarial pentru încheierea în forma autentică a contractului de vânzare-cumpărare

II.FIŞA DE DATE
privind vânzarea terenului în suprafaţă de 449 m.p. teren
aflată în proprietatea privată a Comunei Putna

- E. Introducere
- F. Modul de prezentare al ofertelor
- G. Evaluarea Ofertelor
- H. Alte informații utile

E. INTRODUCERE

E.1. Informații privind autoritatea contractantă:

Denumire oficială: Comuna Putna

Adresă: comuna Putna, nr.310., telefon: 0230414102 și
fax:0230414102, e-mail: primariaputna@gmail.com

E.2. Scopul aplicării procedurii

Comuna Putna invită persoanele juridice și/sau fizice interesate să depună oferte în vederea atribuirii contractului de vânzare prin licitație publică a terenului în suprafață de 449 m.p., cu nr. cadastral 33077 aflat în proprietatea privată a Comunei Putna

E.3. Legislație aplicabilă

Atribuirea contractului de achiziție se realizează în conformitate cu

-Codul administrativ

-Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică

-Regulamentul UE nr. 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date

E.4. Valoarea estimată

Valoarea estimată este de 2970 lei conform raportului de evaluare.

F. MODUL DE PREZENTARE AL
OFERTELOR Documentele oferte

Nr.crt	Denumire document	Pentru persoane fizice	Pentru persoane juridice
1	Imputernicire/ Procură, dacă este cazul	x	x
2	Certificat de înregistrare la Registrul Comerțului	-	x
3	Carte de identitate (sau alt document care să ateste identitatea)	x	-
4	Fișă cu informații privind ofertantul	x	x
5	Declarația de participare la licitație	x	x
6	Dovada achitării garanției de participare	x	x
7	Cazier fiscal	x	
8	Declarația pe propria răspundere	x	x
9	Certificat constatator în formă lungă		x
10	Certificat fiscal că nu are datorii la bugetul local	x	x

Oferta va fi elaborată în conformitate cu prevederile Caietului de sarcini(model atașat în secțiunea Formulare).

Oferta va fi depusă în plic separat (plicul interior). Plicul va purta înscrisul cu numele și sediul ofertantului.

Cele 2 plicuri, unul exterior cu documentele solicitate și cel de-al doilea interior care conține oferta vor fi depuse împreună cu declarația de participare (model anexat).

Plicul mare-exterior trebuie să fie marcată parcela pentru care se licitează, iar pe cel mic-interior se va trece numele și adresa ofertantului.

G. EVALUAREA OFERTELOR

Comisia de evaluare va proceda la deschiderea plicului ce conține documentele solicitate și vor fi considerate calificate acele oferte care au îndeplinit în totalitate cerințele documentației de vânzare la licitație și drept urmare se va proceda la deschiderea ofertei.

H. ALTE INFORMAȚII UTILE

Garanția de participare este de 10 % din pretul contractului de vânzare fără TVA- 297 lei

Documentele pentru elaborarea și prezentarea ofertei pot fi obținute gratuit de la registratura Primăriei Putna.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Breabă Ionel Gabriel



SECRETAR GENERAL COMUNĂ

Doboș Anca

III. FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE

CANDIDATUL/OFERTANTUL

(denumirea/numele)

FISĂ CU INFORMAȚII PRIVIND OFERTANTUL

6. Denumirea/numele:

7. Codul fiscal/CNP:

8. Adresa/sediul :

9. Telefon:

Fax:

E-mail:

10. Certifica
tul de inmatriculare/inregistrare/Carte de identitate/Buletin de identitate(în copii conforme cu originalul):

(numarul, data si locul de inmatriculare/inregistrare)

Candidat/ofertant,

(semnatura)

Declarație de participare

Subsemnatul/subsemnata cu domiciliul
în comuna, sat, str., nr. ,
județ, posesor al CI/BI seria nr., declar pe propria
răspundere că, la procedura pentru vânzarea la licitație publică a parcelelor de teren
_____, având ca obiect
(denumirea serviciului și codul CPV),
la data de _____ (zi/lună/an),
organizată de _____ (denumirea autorității
contractante), particip și depun ofertă:

Subsemnatul declar că voi informa imediat autoritatea contractantă dacă vor interveni
modificări în prezenta declarație la orice punct pe parcursul derulării procedurii de vânzare
la licitație.

. 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 însوțesc oferta, orice informații
suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declarație.

Ofertant

Nume

Prenume

Semnătura

Declarație pe propria răspundere

Subsemnatul/subsemnata cu domiciliul
în comuna, sat, str., nr. ,
județ, posesor al CI/BI seria nr., declar pe propria
răspundere că nu intru sub incidența art.339 Cod Administrativ, respectiv nu am fost
desemnat/ă câștigător/câștigătoare la o licitație publică în ultimii 3 ani privind bunurile
statului sau ale unităților administrativ-teritoriale, dar nu am încheiat contractual ori nu am
plătit prețul, din culpă proprie.

Ofertant

Nume

Prenume

Semnătura