ROMANIA
COMUNA DOBROSLOVENI
JUDETUL OLT
Strada A.I. Cuza nr. 1
Tel: 0249530022, fax: 0249530210
mail: primar@dobrosloveni.ro

HOTARARE nr. 16/22.02.2023

privind aprobarea concesionarii prin licitaţie publica a terenului extravilan situat in Comuna Dobrosloveni, judetul Olt, Tarlaua 21, Parcela HA94, HA 111, CD 110, in suprafata de 65.400 mp, cu urmatoarele categorii de folosinta:

- ape statatoare in suprafata de 64.938 mp, situate in Tarlaua 21, Parcela HA94, HA 111,
- curti constructii in suprafata de 462 mp, situate in T21, Parcela CD110

Avand in vedere:

- referatul de aprobare nr. 807/13.02.2023 al primarului comunei Dobrosloveni;
- raportul de specialitate nr. 806/13.02.2023 al compartimentului Contabilitate, impozite si taxe locale;
- solicitarea domnului Manescu Virgil, inregistrata la Primaria Comunei Dobrosloveni la nr. 3827/10.09.2021;
- solicitarile domnului Zamfir Florin, inregistrate la Primaria Comunei Dobrosloveni la nr. 3828/10.09.2021 si la nr. 2103/04.04.2022;
- extrasul de carte funciara nr. 50069 emisa la data de 14.10.2022 de OCPI Olt;
- raportul de evaluare nr. 6460/14.11.2022 intocmit de SC Urgent Consulting Eval SRL - membru corporativ ANEVAR (Aut. 0512), membru titular ANEVAR - Ilie Laurentiu Dragos (Leg. 13284);
- prevederile art. 861 alin. (3) si art. 871 din Noul Cod Civil;
- prevederile art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. a) art. 303, 307 alin. (4) - (5) si 312 alin. (2) - (4), (6) si (7), art. 313, art. 314, art. 317, art. 139 alin. (1), alin. (3) lit g), art. 332 - 348 din OUG nr. 57/2019 privind codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;
- avizul comisiei pentru programe de dezvoltare economico-socială, buget, finanţe, administrarea domeniului public şi privat al comunei, agricultură, urbanism, gospodarire comunală, protecţia mediului, servicii şi control;
- avizul comisiei pentru învăţământ, sanatate, cultură, dezvoltare turistică, protecţie socială, activităţi sportive şi de agrement, turism;
- avizul comisiei pentru administratie publică locală, juridică, apararea ordinii şi liniştii publice, a drepturilor cetatenilor.

In temeiul art. 139 alin. (1), art. 196 alin. (1) lit. a) si art. 197 din OUG nr. 57/2019 privind codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI DOBROSLOVENI, JUDETUL OLT
HOTĂRĂŞTE:

Art. 1. Se aproba Studiul de oportunitate privind concesionarea prin licitaţie publica a terenului extravilan situat in Comuna Dobrosloveni, judetul Olt, Tarlaua 21, Parcela HA94, HA 111, CD 110, in suprafata de 65.400 mp, identificat prin extrasul de carte funciara nr. 50069 emisa la data de 14.10.2022 de OCPI Olt, conform anexei nr. 1 la prezenta hotarare, cu urmatoarele categorii de folosinta:

- ape statatoare in suprafata de 64.938 mp, situate in Tarlaua 21, Parcela HA94, HA 111,
- curti constructii in suprafata de 462 mp, situate in T21, Parcela CD110.

Art. 2. Se aproba raportul de evaluare nr. 6460/14.11.2022 intocmit de SC Urgent Consulting Eval SRL - membru corporativ ANEVAR (Aut. 0512), membru titular ANEVAR - Ilie Laurentiu Dragos (Leg. 13284), conform anexei nr. 2 la prezenta hotarare.

Art. 3. Se aproba concesionarea prin licitaţie publica a terenului extravilan situat in Comuna Dobrosloveni, judetul Olt, Tarlaua 21, Parcela HA94, HA 111, CD 110, in suprafata de 65.400 mp, cu urmatoarele categorii de folosinta:

- ape statatoare in suprafata de 64.938 mp, situate in Tarlaua 21, Parcela HA94, HA 111,
- curti constructii in suprafata de 462 mp, situate in T21, Parcela CD110

Art. 4. Se aproba Documentatia de atribuire a contractului de concesiune conform anexei nr. 3 la prezenta hotarare, aferente procedurii de licitatie publica pentru concesionarea bunurilor descrise la art. 2.

Art. 5. Durata concesiunii se stabileste la 25 ani, incepand cu data incheierii contractului, cu posibilitatea prelungirii prin acordul de voinţa al partilor, incheiat in forma scrisa, cu conditia ca durata insumata sa nu depaseasca 49 de ani.

Art. 6. Pretul de pornire al licitatiei publice pentru concesionarea terenului extravilan situat in Comuna Dobrosloveni, judetul Olt, Tarlaua 21, Parcela HA94, HA 111, CD 110, in suprafata de 65.400 mp, cu urmatoarele categorii de folosinta:

- ape statatoare in suprafata de 64.938 mp, situate in Tarlaua 21, Parcela HA94, HA 111,
- curti constructii in suprafata de 462 mp, situate in T21, Parcela CD110,

se stabileste la 5787 lei/an, fara TVA, calculat astfel: 144.654 lei (valoarea de piata stabilita conform raportului de evaluare nr. 6460/14.11.2022) / 25 ani (se rotunjeste in favoarea concedentului).

Art. 7. Predarea-primirea bunurilor imobile ce fac obiectul concesionarii, se va face pe baza unui proces-verbal incheiat intre cele doua parti.

Art. 8. Se imputerniceste primarul comunei Dobrosloveni, prin aparatul de specialitate, sa organizeze licitatia publica in conformitate cu prevederile legate in vigoare si sa incheie contractul de concesiune conform legislatiei in vigoare si a hotararii de adjudecare.

Art. 9. Prezenta hotarare poate fi contestata in conformitate cu prevederile Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare.

Art. 10. Hotararea Consiliului Local va fi comunicata prin grija secretarului general al comunei, primarului comunei Dobrosloveni, compartimentului contabilitate, impozite si taxe locale, compartimentului fond funciar, urbanism, cadastru, Institutiei Prefectului - Judetul Olt si va fi adusa la cunostinta publica prin afisare pe site-ul comunei Dobrosloveni: http://www.dobrosloveni.ro/.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
Ionut Claudiu ONCICA

[redacted]

contrasemnează pentru legalitate,
SECRETAR GENERAL
UATC
exerc
Ionel

[redacted]

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTARII HOTARARII CONSILIULUI LOCAL nr. 16 /22.02.2023

Nr. crt.	Operatiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnatura persoanei responsabile sa efectueze procedura
0	1	2	
1	Adoptarea hotararii s-a facut cu majoritate □ simpla x absoluta □ calificata	22.02.2023	[redacted]
2	Comunicarea catre primar	24.02.2023	
3	Comunicarea catre prefectul judetului	24.02.2023	
4	Aducerea la cunostinta publica	24.02.2023	
5	Comunicarea, numai in cazul celei cu caracter individual	—.2023	
6	Hotararea devine obligatorie sau produce efecte juridice, dupa caz	24.04.2023	

Anexa nr. 1 [redacted] 023

STUDIUL DE OPORTUNITATE

privind concesionarea prin licitaţie publica a terenului extravilan situat in Comuna Dobrosloveni, judetul Olt, Tarlaua 21, Parcela HA94, HA 111, CD 110, in suprafata de 65.400 mp, identificat prin extrasul de carte funciara nr. 50069 emisa la data de 14.10.2022 de OCPI Olt, cu urmatoarele categorii de folosinta:

- ape statatoare in suprafata de 64.938 mp, situate in Tarlaua 21, Parcela HA94, HA 111,
- curti constructii in suprafata de 462 mp, situate in T21, Parcela CD110.

OBIECTIVELE STUDIULUI

1. Descrierea bunului ce urmează a fi concesionat.
2. Motivele de ordin economic, financiar, social şi de mediu care justifică concesionarea,
3. Nivelul minim al redevenţei.
4. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune.
5. Durata estimativă a concesionării,
6. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare,
7. Avize .

1. Descrierea şi identificarea bunului care urmează să fie concesionat.

Bunurile care sunt prevăzute prin lege sau care prin natura lor pot fi exploatate în vederea culegerii de fructe naturale, civile sau industriale şi producte pot face obiectul concesiunii.

Consiliul local are la această dată în domeniul public al comunei, suprafaţa de 65.400 mp, identificata prin extrasul de carte funciara nr. 50069 emisa la data de 14.10.2022 de OCPI Olt, cu urmatoarele categorii de folosinta:

- ape statatoare in suprafata de 64.938 mp, situate in Tarlaua 21, Parcela HA94, HA 111,
- curti constructii in suprafata de 462 mp, situate in T21, Parcela CD110.

La data de 12.10.2022, au intervenit acordurile de reziliere nr. 5776/12.10.2022 si nr. 5777/12.10.2022 ale contractelor de concesiune ce s-au derulat pana la aceasta data.

Corpul de proprietate, situat în Comuna Dobrosloveni, judeţul Olt, are următoarele vecinătăţi:
- la N - T19 - teren arabil Comuna Dobrosloveni
- la V - Pasune Comuna Dobrosloveni
- la E - Pasune Comuna Dobrosloveni
- la S - Pasune Comuna Dobrosloveni

Terenul care face obiectul concesionării poate fi utilizat pentru construirea unor capacităţi economice şi punerea în funcţiune a unor investiţii în care se vor desfăşoara activităţi de prestări servicii, respectiv amenajari piscicole, agrement, agroturism, popularea cu peste, raci, broaste, scoici, altele asemenea, a lacului, pentru exploatarea in conditii de eficienta a suprafetelor si satisfacerea interesului public.

2. Motivele care justifică realizarea concesiunii

2.1. Motivaţia pentru componenta economica:

- administrarea eficienta a domeniului public al comunei Dobrosloveni pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local;
- facilitarea dezvoltării climatului economic prin intermediul căreia se creează locuri de muncă şi venituri pentru locuitorii din zonă
- dezvoltarea agenţilor economici sau apariţia altora, care vor adjudeca terenul concesionat în urma licitaţiei, dar şi generarea unei dezvoltări pe orizontală a altor societăţi comerciale care furnizeaza materiale de constructii, pentru amenajari piscicole, agrement, agroturism si/sau popularea cu peste etc.

2.2. Motivaţia pentru componenta financiară:

Principalele avantaje ale concesionării terenului sunt următoarele:

- concesionarul va achita autorităţii, în contravaloarea terenului concesionat, o redevenţă anuală stabilită in urma licitatie.
- concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului

concesionat, în sarcina concesionarului (inclusiv cele de mediu).

2.3. Motivaţia pentru componenta socială:

- crearea unui climat care sa atragă si investiţii ce au un impact pozitiv asupra comunităţii.
- ocuparea unei părţi din forţa de muncă din zonă, prin angajarea acestora in baza contractului de munca.

2.4. Motivaţia pentru componenta de mediu:

- concesionarul va avea obligaţia, prin contractul de concesiune, să respecte toată legislaţia în vigoare pe probleme de mediu, apele romane si altele asemenea.

Contractul transferă responsabilitatea viitorului concesionar cu privire la respectarea clauzelor de protecţia mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea si evitarea poluării solului si a apei subterane, cu efecte asupra sanatatii populaţiei;
- utilizarea durabilă a resurselor;
- îmbunătăţirea factorilor de mediu şi a microclimatului din zonă prin amenajare şi întreţinere.

3. *Nivelul minim al redevenţei.*

Prin raportul de evaluare nr. 6460/14.11.2022 intocmit de SC Urgent Consulting Eval SRL - Membru corporativ ANEVAR (Aut. 0512), membru titular ANEVAR - Ilie Laurentiu Dragos (Leg. 13284), s-au evaluat bunurile imobile si s-a stabilit valoarea de piata de 144.654 lei. Avand in vedere ca prin legislatia actuala, redeventa se stabileste astfel incat valoarea bunului concesionat sa se recupereze in maximum 25 ani, propunem ca valoarea rezultata din evaluare sa fie impartita la 25 ani, rezultand astfel o valoare de pornire la licitatie de 5787 lei/an, fara TVA.

4. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune.

In conformitate cu prevederile art. 362 alin. (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, contractul de concesiune pentru imobilul teren extravilan situat in Comuna Dobrosloveni, judetul Olt, Tarlaua 21, Parcela HA94, HA 111, CD 110, in suprafata de 65.400 mp, identificat prin extrasul de carte funciara nr. 50069 emisa la data de 14.10.2022 de OCPI Olt, cu urmatoarele categorii de folosinta:

- ape statatoare in suprafata de 64.938 mp, situate in Tarlaua 21, Parcela HA94, HA 111,
- curti constructii in suprafata de 462 mp, situate in T21, Parcela CD110,

se face prin procedura licitatiei publice.

Potrivit art. 362 alin. (3) din OUG nr. 57/2019, dispozitiile privind darea in administrare, concesionarea, inchirierea si darea in folosinta gratuita a bunurilor apartinand domeniului public al statului sau al unitatilor administrativ-teritoriale se aplica in mod corespunzator, respectiv art. 302 - 331 din OUG nr. 57/2019.

Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publica şi justificarea alegerii procedurii;

În conformitate cu prevederile art. 312 alin. (1) din OUG nr. 57/2019 - privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, concedentul are obligaţia de a atribui contractul de concesiune de bunuri proprietate publica prin aplicarea procedurii licitaţiei.

Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica sunt:

a) transparenţa = punerea la dispoziţia tuturor celor interesaţi a informaţiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată;

b) tratamentul egal = aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată;

c) proporţionalitatea = orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară şi corespunzătoare naturii contractului;

d) nediscriminarea = aplicarea de către autoritatea publică a acelora şi reguli, indiferent de naţionalitatea participanţilor la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, potrivit condiţiilor prevăzute în acordurile şi convenţiile la care România este parte;

e) libera concurenţă = asigurarea de către autoritatea publică a condiţiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni concesionar în condiţiile legii, ale convenţiilor şi acordurilor internaţionale la care România este parte.

5. Durata estimata a concesiunii

Conform legislatiei in domeniu si a valorii stabilite in raportul de evaluare a imobilului, se estimeaza ca in cazul concesiunarii valoarea acestuia poate fi recuperata in maximum 25 ani si se propune un termen de concesionare de 25 ani cu posibilitatea prelungirii termenului si cu conditia ca durata insumata sa nu depaeasca 49 ani.

6. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare

In conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, preconizam ca incheierea procedurilor de concesionare a imobilului teren extravilan situat in Comuna Dobrosloveni, judetul Olt, Tarlaua 21, Parcela HA94, HA 111, CD 110, in suprafata de 65.400 mp, identificat prin extrasul de carte funciara nr. 50069 emisa la data de 14.10.2022 de OCPI Olt, cu urmatoarele categorii de folosinta:

- ape statatoare in suprafata de 64.938 mp, situate in Tarlaua 21, Parcela HA94, HA 111,
- curti constructii in suprafata de 462 mp, situate in T21, Parcela CD110,

este de aproximativ 45 - 60 zile de la data aprobarii proiectului de hotarare (proiect ce include si aprobarea studiului de oportunitate, documentatia de atribuire, si caietul de sarcini), publicarea anuntului de organizare a licitatiei (in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a, intr-un cotidian de circulatie nationala si intr-unul de circulatie locala).

După aprobarea studiului de oportunitate şi a caietului de sarcini prin HCL se va proceda la publicarea anunţului publicitar.

Procedura de concesionare se va realiza în 30 zile de la data publicării anunţului de participare.

Licitaţia va avea loc în termen de 3 zile lucrătoare de la data limită prevăzută pentru depunerea ofertelor la sediul comunei Dobrosloveni, strada A.I. Cuza nr. 1, judetul Olt.

Ofertantul a cărei ofertă va fi declarată câştigătoare va fi informat despre alegerea sa în termen de 3 zile lucrătoare de la data licitaţiei.

Contractul de concesiune va fi încheiat în termen de 20 zile de la data la care concedentul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale.

Anexa nr. 2. la PH nr. 16/2023

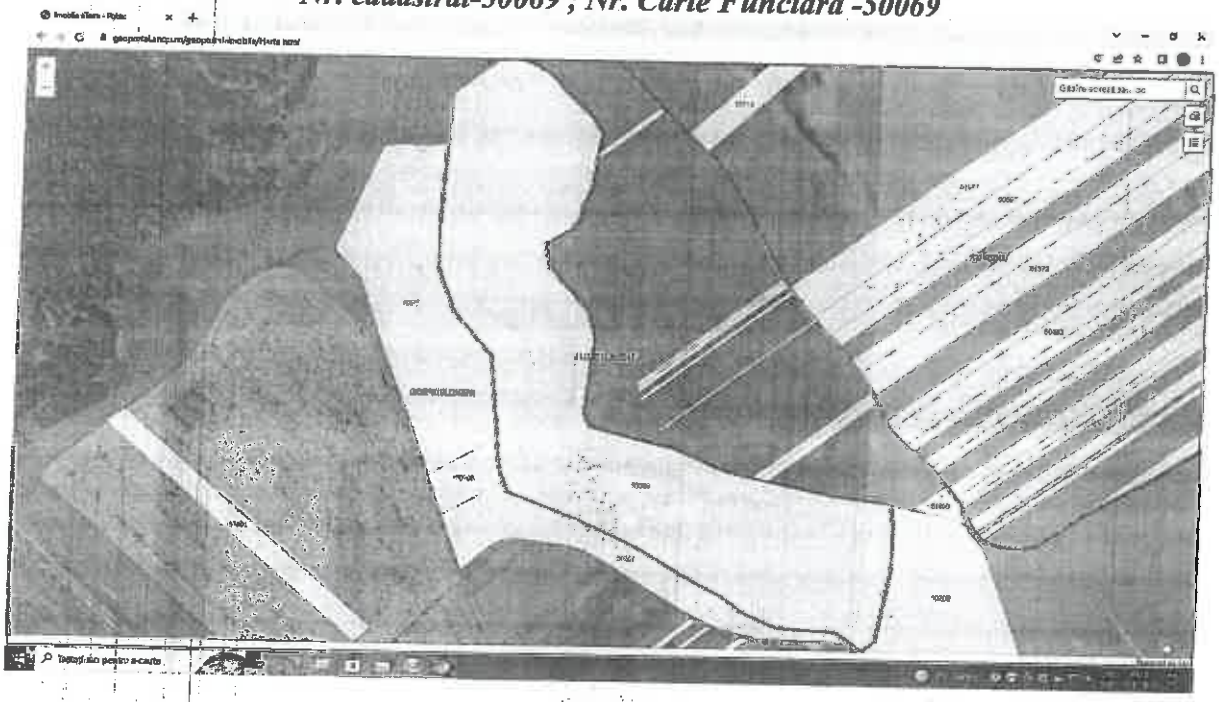
SC URGENT CONSULTING EVAL SRL – MEMBRU CORPORATIV ANEVAR (AUT.0512) ; [redacted]
MEMBRU TITULAR ANEVAR (LEG. 13284)-SPECIALIZARILE EI,EPI,EBM ; Adresa : Car[redacted]
nr. 91, jud. Olt ; Contact : tel-0788469204 ; fax -0349881526 ; email –urgentconsulti[redacted]

RAPORT DE EVALUARE
PROPRIETATI IMOBILIARE

Teren extravilan situat in Comuna Dobrosloveni , jud. Olt , Tarlaua 21, Parcela HA94, HA 111, CD 110 in suprafata totala de -65.400 mp , cu urmatoarele categorii de folosinta :

- ***ape statatoare in suprafata de 64.938 mp situate in Tarlaua 21Parcela HA94,HA111;***
- ***curti constructii in suprafata de 462 mp situate in Tarlaua 21 Parcela CD110;***

Nr. cadastral-50069 ; Nr. Carte Funciara -50069



PROPRIETAR/SOLICITANT : COMUNA DOBROSLOVENI, JUD. OLT (CIF-4395035)
Adresa: Comuna Dobroslovenia, str. A.I.Cuza, nr. 1, jud. Olt

UTILIZATOR : COMUNA DOBROSLOVENI, JUD. OLT (CIF-4395035)
Adresa: Comuna Dobroslovenia, str. A.I.Cuza, nr. 1, jud. Olt

SCOPUL EVALUARII : *Estimarea valorii de piata in vederea concesiunii/inchirierii*

Elaborat de :

MEMBRU CORPORATIV ANEVAR (AUT.0512)
SC URGENT CONSULTING EVAL SRL, prin
MEMBRU TITULAR ANEVAR –EI, EPI,EMB (LEG. 13284)
Ec. ILIE LAURENTIU DRAGOS

Datele, informaţiile şi conţinutul prezentului raport fiind confidenţiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate şi nu vor fi transmise unor terţi fără acordul scris al evaluatorului .

ASOCIATIA NATIONALA A EVALUATORILOR
AUTORIZATI DIN ROMANIA ANEVAR
NOIEMBRIE 2022

URGENT CONSULTING EVAL SRL

ASOCIATIA NATIONALA A EVALUATORILOR AUTORIZATI DIN ROMANIA
Evaluator autorizat
ILIE LAURENTIU DRAGOS
Legitimatia Nr. 13284
Valabil 2022
Specializarea: EI, EPI, EBM
ANEVAR

SC URGENT CONSULTING EVAL SRL – MEMBRU CORPORATIV ANEVAR (AUT.0512) ; ILIE LAURENTIU DRAGOS – MEMBRU TITULAR ANEVAR (LEG. 13284)-SPECIALIZARILE EI,EPI,EBM ; Adresa : Caracal, Bld. Antonius Caracalla, nr. 91, jud. Olt ; Contact : tel-0788469204 ; fax -0349881526 ; email –urgentconsultinginsolv@gmail.com

Scrisoare de transmitere

Către Comuna Dobrosloveni , jud. Olt,

Prezentul Raport de evaluare este de tip explicativ (narativ), detaliat, avînd 26 pagini și a fost întocmit de SC URGENT CONSULTING EVAL SRL, Membru Corporativ ANEVAR AUTORIZATIE nr. 0512, cu sediul social in Caracal, str. Bld Antonius Caracalla, nr. 91, jud. Olt, reprezentata de dl. Ilie Laurentiu Dragos, Membru Titular ANEVAR, cu legitimatie nr. 0512, specializarea EPI , EI, EBM, ca urmare a solicitării Comunei Dobrosloveni, jud. Olt ,in vederea estimarii valorii de piata a bunului imobil cu scopul inchirierii/concesiunii :

Teren extravilan situat in Comuna Dobrosloveni , jud. Olt , Tarlaua 21, Parcela HA94, HA 111, CD 110 in suprafata totala de -65.400 mp , cu urmatoarele categorii de folosinta :

- ***ape statatoare in suprafata de 64.938 mp situate in Tarlaua 21Parcela HA94,HA111;***
- ***curti constructii in suprafata de 462 mp situate in Tarlaua 21 Parcela CD110;***

Nr. cadastral-50069 ; Nr. Carte Funciara -50069

Vă asigur pe această cale că am respectat întocmai termenii de referinta ai evaluarii , că am uzat de toate cunoștințele, abilitățile si capacitățile profesionale personale, fără alte influente părtinitoare din exterior, respectând Standardele de evaluare ANEVAR 2022 în vigoare, la întocmirea prezentului raport din data de 11.11.2022.

Vă informez asupra faptului că tipul valorii prezentate în acest raport de evaluare este cea de piață conform solicitarii clientului si scopului evaluarii și, deasemenea nu reprezintă un preț stabilit pentru proprietatea respectivă ci numai o estimare a valorii sale de piata la data evaluării, diferențele ce pot apărea, între prețul de vânzare și valoarea de piață a proprietății, pot reprezenta motivațiile potențialilor cumpărători de a fi interesați de această proprietate.

Cu stimă,
Ec. Ilie Laurentiu Dragos (Leg. Nr. 31284)
Membru Titulat ANEVAR – EPI, EI, EBM

ILIE LAURENTIU DRAGOS

Cuprins:

PARTEA I – Introducere -pag. 4-5

Rezumatul faptelor principale si a concluziilor importante (Sinteza) .....
Certificarea evaluatorului .....

PARTEA A II-A – Termenii de referinta ai evaluarii –pag. 6-14

Identificarea si competenta evaluatorului .....
Identificarea clientului si a oricaror utilizatori desemnati.....
Scopul evaluarii.....
Identificarea proprietatii subiect .....
Tipul valorii.....
Data evaluarii.....
Documente necesare pentru efectuarea evaluarii.....
Natura si sursa informatiilor utilizate.....
Ipoteze si ipoteze speciale.....
Restrictii de utilizare, difuzare sau publicitate.....
Declaratia conformitatii cu SEV.....
Descrierea raportului.....

PARTEA A III-A –PREZENTAREA DATELOR- pag.15-16
Date despre localizare.....
Descrierea situatiei juridice.....
Descrierea imobilului .....

PARTEA A IV-A – ANALIZA PIETEI IMOBILIARE-pag. 20-25
Analiza cererii.....
Analiza ofertei.....
Analiza echilibrului.....

PARTEA A V-A – CEA MAI BUNA UTILIZARE .....-pag.25-26

PARTEA A VI-A – EVALUAREA TERENULUI pag.27-33

PARTEA A VII-A – ANALIZA REZULTATELOR pag.34

PARTEA A VIII-A – OPINIE REDEVENTA MINIMA ESTIMATA pag.35-36

ANEXE

PARTEA I – INTRODUCERE

Rezumatul faptelor principale si a concluziilor importante (Sinteza)

Certificarea evaluatorului

1.1.Rezumatul faptelor principale si a concluziilor importante (Sinteza)

Prezentul raport de evaluare este unul de tip explicativ si a fost intocmit ca urmare a solicitarii clientului , de stabilire a valorii de piata a bunului imobil in vederea inchirierii/concesiunii :

Teren extravilan situat in Comuna Dobrosloveni , jud. Olt , Tarlaua 21, Parcela HA94, HA 111, CD 110 in suprafata totala de -65.400 mp , cu urmatoarele categorii de folosinta :

- ***ape statatoare in suprafata de 64.938 mp situate in Tarlaua 21Parcela HA94,HA111;***
- ***curti constructii in suprafata de 462 mp situate in Tarlaua 21 Parcela CD110;***

Nr. cadastral-50069 ; Nr. Carte Funciara -50069

Valorea de piaţă" aşa cum este definită în SEV 100 – este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât şi un vânzător hotărât, într-o tranzacţie nepărtinitoare, după un marketing adecvat şi în care părţile au acţionat fiecare în cunoştinţă de cauză, prudent şi fără constrângere.

Intre client si evaluator a fost incheiat contractul de prestari servicii de evaluare , in conformitate cu prevederile art. 1766-1768 din Codul Civil si cu respectarea Standardelor de evaluare SEV 101-Termeni de referinta ai evaluarii.

Data la care este valabila opinia asupra valorii de piata a bunurilor imobile subiect este 11 noiembrie 2022 iar data la care s-a finalizat prezentul raport de evaluare este 14 noiembrie 2022.

Inspectia bunului imobil a avut loc in data de 09.11.2022, in prezenta unui reprezentant al Primariei Dobrosloveni , jud. Olt .

In procesul de evaluare s-au folosit date si informatii din baza de date a evaluatorului si din sursele specifice pe parcursul prezentului raport si au fost respectate procedurile, legislatia in domeniu si standardele de evaluare ANEVAR, editia 2022.

In vederea estimarii valorii de piata pentru proprietatea subiect, evaluatorul a utilizat Comparatia directa – tehnici calitative - analiza comparatiilor relative si analiza clasamentului.



Prezentul raport de evaluare este valabil in conditiile, ipotezele si ipotezele speciale specificate pe parcursul sau.

In urma aplicarii metodologiei de calcul , au fost estimata urmatoarea ***valore de piata*** *pentru proprietatea subiect:*

Nr. crt.	*Denumire imobil*	*Amplasament*	*Valoare piata(lei)*
1	*Teren extravilan cu categorie de folosinta ape statatoare si curti constructii situat in extravilanul Comunei Dobrosloveni , jud. Olt*	*Teren extravilan situat in Comuna Dobrosloveni , jud. Olt , Tarlaua 21, Parcela HA94, HA 111, CD 110 in suprafata totala de -65.400 mp , cu urmatoarele categorii de folosinta : -ape statatoare in suprafata de 64.938 mp situate in Tarlaua 21Parcela HA94,HA111; -curti constructii in suprafata de 462 mp situate in Tarlaua 21 Parcela CD110;* *Nr. cadastral-50069 ; Nr. Carte Funciara-50069*	*144.654 lei*

1.2. Certificarea evaluatorului

Subsemnatul certific în cunostinta de cauza si cu buna credinta:

1. *Afirmatiile facute si cuprinse în prezentul raport sunt adevarate si corecte. Estimarile si concluziile se bazeaza pe informatii si date considerate adevarate si corecte, precum si pe concluziile inspectiei asupra proprietatii;*
2. *Analizele, opiniile si concluziile prezentate sunt limitate numai la ipotezele considerate si conditiile limitative specifice si sunt analizate, opiniile si concluziile mele personale, fiind nepartinitoare din punct de vedere profesional;*
3. *Nu am nici un interes prezent sau de perspectiva in proprietatile care fac obiectul prezentului raport de evaluare si nici un interes sau influenta legata de partile implicate;*
4. *Angajarea mea in aceasta evaluare si onorariul pentru aceasta lucrare nu depind de raportarea unor rezultate predeterminate de marimea valorii estimate sau de o concluzie favorabila clientului.*
5. *Analizele, opiniile si concluziile mele au fost formulate intr-o maniera obiectiva si nepartinitoare, la fel ca si întocmirea acestui raport, în concordanta cu Standardele de Evaluare ANEVAR editia 2022, Ghiduri Metodologice ANEVAR si cu Codul Deontologic al ANEVAR.*
6. *Posed cunostintele necesare îndeplinirii misiunii în mod competent;*
7. *Pentru realizarea raportului nu am solicitat asistenta unei alte persoane.*
8. *Proprietatile au fost inspectate personal de catre evaluator in prezenta reprezentantului unui reprezentant al proprietarului;*

ILIE LAURENTIU DRAGOS

PARTEA A II-A – TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

2.1.Identificarea si competenta evaluatorului
2.2.Identificarea clientului si a oricaror utilizatori desemnati
2.3.Scopul evaluarii
2.4.Identificarea proprietatii subiect
2.5.Tipul valorii
2.6.Data evaluarii
2.7.Documente necesare pentru efectuarea evaluarii
2.8.Natura si sursa informatiilor utilizate
2.9.Ipoteze si ipoteze speciale
2.10.Restrictii de utilizare, difuzare sau publicitate
2.11.Declaratia conformitatii cu SEV
2.12.Descrierea raportului

2.1.Identificarea si competenta evaluatorului

Raportul de evaluare a fost intocmit de SC URGENT CONSULTING EVAL SRL , MEMBRU CORPORATIV ANEVAR (Autorizatie nr. 0512), cu sediul social in Caracal, Bld. Antonius Caracalla, nr. 91, jud. Olt, cod unic de inregistrare 31480588, reprezentata de ILIE LAURENTIU DRAGOS , MEMBRU TITULAR ANEVAR

(Legitimatie nr.13284) , cu urmatoarele specializari:

-EI - Evaluarea intreprinderii ;

-EPI- Evaluarea proprietatilor imobiliare;

-EBM- Evaluarea bunurilor mobile ;

Nu am nici o partinire legata de proprietatea subiect sau legata de partile implicate in aceasta evaluare.

Angajarea mea in aceasta evaluare si onorariul pentru aceasta lucrare nu sunt conditionate de raportarea unor rezultate predeterminate, de marimea valorii estimate sau de o concluzie favorabila clientului.

Nu am nici un interes prezent sau viitor in proprietatea care face obiectul acestui raport si nici interes personal legat de partile implicate.

Expunerile faptelor din acest raport sunt corecte si adevarate.

Analizele, opiniile si concluziile mele, precum si acest raport au fost elaborate in conformitate cu Standardele de Evaluare ANEVAR, editia 2022.

2.2.Identificarea clientului si a oricaror utilizatori desemnati

Conform Standardului de evaluare SEV 103 Raportare :'partea care a comandat evaluarea va fi identificata impreuna cu orice alte parti desemnate care s-ar putea baza pe rezultatele evaluarii'.

Conform contract de prestari servicii incheiat cu beneficiarul serviciului de evaluare , s-a intocmit un raport de evaluare, privitor la bunul imobil mentionae mai sus , in scopul informarii privind valoarea de piata a bunului imobil in vederea inchirierii/concesiunii.

Solicitantul raportului de evaluare are calitatea de proprietar si utilizator .

Utilizatori ai raportului de evaluare :

- *Primaria Comunei Dobrosloveni, jud. Olt*
- ***Nu exista alti utilizatori desemnati.***

2.3. Scopul evaluarii

Prezentul raport de evaluare este intocmit, la cererea clientului, pentru estimarea valorii de piata a bunului imobil – teren extravilan cu categorie de folosinta ape statatoare si curti constructii , cu scopul informarii clientului privind valoarea de piata pentru a fi scos la inchiriere/concesiune .

Evaluatorul nu isi asuma responsabilitatea in fata niciunui tert si in nici o circumstanta in care acest raport de evaluare ar fi folosit in alte scopuri.

2.4.Identificarea proprietatilor subiect . *Drepturi de proprietate evaluate*



În conformitate cu contractual de prestari servicii incheiat intre parti, prezentul raport se referă la proprietatea imobiliara de tip teren extravilan cu categorie de folosinta ape statatoare si curti constructii :

Teren extravilan situat in Comuna Dobrosloveni , jud. Olt , Tarlaua 21, Parcela HA94, HA 111, CD 110 in suprafata totala de -65.400 mp , cu urmatoarele categorii de folosinta :

- ***ape statatoare in suprafata de 64.938 mp situate in Tarlaua 21Parcela HA94,HA111;***
- ***curti constructii in suprafata de 462 mp situate in Tarlaua 21 Parcela CD110;***

Nr. cadastral-50069 ; Nr. Carte Funciara -50069

Terenul apartine Domeniului Public al Comunei Dobrosloveni, jud. Olt, conform inscriusri Extras de Carte Funciara pentru informare nr. 110475 din 14.10.2022 : Act Administrativ Hotarare nr. 19 din 31.03.2015 emis de Consiliul Local al Comunei Dobrosloveni , Adeverinta nr. 5739 din 11.10.2022 emis de Comuna Dobrosloveni , jud. Olt

Terenul este situat in extravilanul Comunei Dobrosloveni , jud. Olt .

A fost evaluat dreptul de proprietate asupra bunului imobil prezentat mai sus, drept absolut (deplin), valid şi marketabil, în ipoteza în care acesta nu este afectat de niciun fel de sarcini .



ILIE LAURENTIU DRAGOS Legitimația Nr. 13284 Valabil 2022 Specializarea: EI, EPI, EBM

2.5. Tipul valorii

In prezentul raport de evaluare s-a urmarit estimarea valorii de piata a bunului imobil care face obiectul evaluarii, conform solicitarii clientului, in vederea concesiunii.

Conform Standardului de evaluare SEV 100 Cadru general, 'un tip al valorii este o precizare a ipotezelor fundamentale de cuantificare a unei valori'. Totodata, acest standard da definitia valorii de piata mentionata mai sus, astfel:'valoarea de piata este suma estimata pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbata la data evaluarii, intre un cumparator hotarat si un vanzator hotarat, intr-o tranzactie nepartinitoare, dupa un marketing adecvat si in care partile au actionat fiecare in sunostinta de cauza, prudent si fara constrangere'.

Aceasta definitie a valorii de piata se poate aplica in conformiate cu urmatorul cadru conceptual si prin intelegerea urmatorilor termeni din aceasta definitie, astfel:

-'suma estimata' se refera la un pret exprimat in unitati monetare, platibile pentru activul respectiv, intr-o tranzactie nepartinitoare de piata.Acesta este cel mai bun pret obtenabil in mod rezonabil de catre vanzator si cel mai avantajos pret obtenabil in mod rezonabil de catre cumparator;

-'un activ ar putea fi schimbat' se refera la faptul ca valoarea unui activ este mai degraba o suma de bani estimata decat o suma de bani predeterminata sau un pret efectiv curent de vanzare;

-'la data evaluarii' se refera la faptul ca valoarea este specifica unui moment, adica la o anumita data. Deoarece pietele si conditiile de piata se pot modifica, valoarea estimata poate sa fie incorecta sau necorespunzatoare pentru o alta data;

-'intre un cumparator hotarat' se refera la un cumparator care este motivat, dar nu si obligat sa cumpere . Acest cumparator nu este nici nerabdator, nici decis sa cumpere la orice pret. De asemenea, acest cumparator este unul care achizitioneaza in conformitate, mai degraba cu realitatile si cu asteptarile pietei curente, decat cu cele ale unei piete imaginare sau ipotetice, a carei existenta nu poate fi demonstrata sau anticipata. Cumparatorul ipotetic nu ar plati un pret mai mare decat pretul cerut pe piata, iar proprietarul curent este inclus intre cei care formeaza "piata";

-'si un vanzator hotarat' nu este nici un vanzator nerabdator, nici un vanzator fortat sa vanda la orice pret, nici unul pregătit pentru a vinde la un preţ care este considerat a fi nerezonabil pe piaţa curentă. Vânzătorul hotărât este motivat să vândă activul, în condiţiile pieţei, la cel mai bun preţ accesibil pe piaţa liberă, după un marketing adecvat, oricare ar fi acel preţ. Circumstanţele faptice ale proprietarului curent nu fac parte din aceste consideraţii, deoarece vânzătorul hotărât este un proprietar ipotetic ;

-'dupa un marketing adecvat' inseamna ca activul ar fi expus pe piata in modul cel mai adecvat pentru a se putea efectua cedarea lui la cel mai bun pret obtenabil, in mod rezonabil. Durata timpului de expunere pe piata nu este o perioada fixa, ci va varia in functie de tipul activului si de conditiile pietei. Singurul criteriu este acela ca trebuie sa fi existat suficient timp pentru ca activul sa fie adus in atentia unui numar adecvat de participanti de pe piata;

-'in care partile au actionat fiecare in cunostiinta de cauza, prudent' presupune ca atat cumparatorul cat si vanzatorul sunt informati de o maniera rezonabila, despre natura si caracteristicile activului, despre utilizarile curente si cele potentiale ale acestuia, precum si despre starea in care se afla piata la data evaluarii. Se mai presupune ca fiecare parte utilizeaza acele cunostinte in mod prudent, pentru a cauta pretul cel mai favorabilcorespunzator pozitiei sale ocupatein tranzactie. Prudenta se apreciaza prin referire la situatia pietei de la data evaluarii si neluand in considerare eventualele informatii ulterioare acestei date. In cazul inregistrarii de modificari ale pietei, un vanzator nu este neaparat

imprudent in cazul vanzarii activelor pe o piata cu preturi in scadere, la un pret care este mai mic decat preturile anterioare. In astfel de cazuri, valabile si pentru alte schimburi de pe pietele care inregistreaza modificari ale preturilor, cumparatorul sau vanzatorul prudent va actiona conform celor mai bune informatii de pe piata, la data evaluarii;
-'si fara constrngere' stabileste faptul ca fiecare parte este motivata sa faca tranzactia, dar niciuna nu este fortata, nici obligata in mod nejustificat sa o faca.
Conform solicitarii efectuate de client, in momentul comenzii raportului de evaluare : "de estimare a unei valori de piata ' referitor la proprietate situata in....', evaluatorul va sintetiza toate informatiile din aria de piata , pe baza datelor si documentelor avute la dispozitie, in vederea parcurgerii etapelor unui proces de evaluare si estimare a unei valori de piata corecte si adecvate referitor la detinereea si vanzarea ipotetica a proprietatii respective de catre client.
Conceptul de valoare de piata presupune un pret negociat pe o piata deschisa si concurentiala unde participantii actioneaza in mod liber.

2.7.Data evaluarii

Data la care este valabila opinia asupra valorii de piata a bunurilor imobile subiect este 11 noiembrie 2022 iar data la care s-a finalizat prezentul raport de evaluare este 14 noiembrie 2022.

Inspectia bunului imobil a avut loc in data de 09.11.2022, in prezenta unui reprezentant al Primariei Dobrosloveni , jud. Olt .

In cadrul prezentul Raport de evaluare, valorile sunt exprimate in Euro si lei avandu-se in vedere, totodata, cursul de schimb din data de 11.11.2022 de 1Euro=4.8902 lei

2.8.Natura si sursa informatiilor utilizate

- Evaluarea se bazează atât pe informaţii primite din partea proprietarului imobilului, cât şi din investigaţii diverse efectuate la societăţi de construcţii şi firme de consultanţă şi tranzacţii imobiliare (agenţii imobiliare).
Pentru realizarea prezentei lucrări, au fost consultate o serie de documente, cum ar fi:
- plan de amlasament si delimitare a imobilulu;
- extras carte funciara
-documente proprietate;
-alte constatari mentionate in raport cu ocazia inspectiei bunului imobil;
-siteuri de specialitate privind vanzarea si ofertarea de bunuri imobile.

2.9.Ipoteze si ipoteze speciale

Aspectele juridice privitoare la dreptul de proprietate se bazeaza exclusiv pe informatiile si documentele furnizate de client. *In acest raport, pentru evaluare se considera dreptul deplin asupra proprietatii detinuta de client: aceasta presupune ca pe rolul instantelor de judecata nu se afla niciun*

dosar care se refera la revendicari ale dreptului de proprietate partiale sau totale, dezmembrari , servituti sau drepturi de trecere privitoare la orice parte componenta a amplasamentului supus procesului de evaluare.

In acest raport, evaluarea este facuta in ipoteza ca proprietatea este libera de sarcini si nici o terta persoana nu are alte revendicari de ordin material sau financiar asupra vreunei parti componente a proprietatii.
In acest raport, evaluarea este facuta in ipoteza ca amplasamentul corespunde deplin conditiilor de mediu si nu se afla intr-o zona cu pericole iminente de inundatii sau alunecari de teren.
Inspectia s-a realizat vizual in prezenta unui reprezentant al societatii;
Pe parcursul procesului de evaluare nu a fost realizata nici un fel de investigatie pentru stabilirea existentei contaminatiilor pe amplasamentul studiat. Cu ocazia inspectiei amplasamentului nu am fost informati despre existenta vreunor contaminatii. Proprietarul nu are cunostinta de eventuale contaminari ale solului fie ele chiar si accidentale, nici in ceea priveste vecinatatile terenului.

Se presupune ca nu exista conditii ascunse sau neaparente ale proprietatii solului care sa influenteze valoarea sa. Daca se va stabili ulterior ca exista contaminari pe amplasamentul proprietatii subiect sau orice alt amplasament vecin, aceasta ar putea duce la diminuarea valorii raportate.
In acest raport de evaluare este considerat amplasamentul ca neavand alte conducte subterane de traversare decat cele de utilitate ce deservesc proprietatea.
Evaluatorul nu a efectuat masuratori la fata locului, granitele amplasamentului proprietatii subiect se presupun a fi cele indicate in planul de amplasament pus la dispozitie de client;
Pentru conversia preturilor diferitelor proprietati comparabile analizate s-a folosit cursul de schimb BNR leu/euro la data ofertarii respective.
Evaluatorul a utilizat in estimarea valorii numai documentele, datele si informatiile care le-a avut la dispozitie si la care a avut acces , neexcluzand posibilitatea existentei sau aparitiei si altor informatii de care nu avea cunostinta la data evaluarii.
Informatiile furnizate de terte parti, folosite in procesul de evaluare, sunt considerate de incredere dar nu li se acorda garantii de acuratete.
Selectarea metodelor de evaluare cat si aplicarea acestora s-a facut avand in vedere conditiile economice ale pietei imobiliare a zonei in momentul evaluarii, astfel incat valoarea estimata sa fie cat mai probabila si cat mai apropiata de cea la care va fi incheiata tranzactia.
In acest raport, evaluatorul a facut estimarea celui mai probabil pret care s-ar obtine intr-un schimb ipotetic, pe o piata libera si concurentiala.
Valoarea recomandata a fost determinata strict din perspectiva situatiei pietei imobiliare la data de referinta a evaluarii, situatie ce se poate modifica intr-un anumit interval de timp, ceea ce ar implica reconsiderarea valorii estimate
Toate opiniile si estimarile facute de evaluator in prezentul raport se refera strict la proprietatea evaluata sau la comparatia diferitelor elemente ale proprietatii subiect cu proprietati comparabile din aria de piata, orice divizare a valorii pe interese fractionate ale tertilor va invalida valoarea estimata, exprimata in acest raport.
Prezentul raport de evaluare este valabil in conditii economice, fiscale, juridice de la data intocmirii sale. Daca aceste conditii se vor modifica, concluziile acestui raport isi pot pierde valabilitatea.
Acest raport de evaluare nu va putea fi utilizat pentru niciun alt scop decât cel declarat;
Proprietatile nu au fost expertizată detaliat;

Nici prezentul raport, nici părţi ale sale (în special concluzii referitor la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul scris prealabil al evaluatorului;

Orice valori estimate în raport se aplică întregii proprietăţi şi orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fracţionate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuire a fost prevăzută în raport;

Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanţă sau să depună mărturie în instanţă relativ la proprietatea în chestiune; Nici prezentul raport, nici părţi ale sale (în special concluzii referitor la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul scris prealabil al evaluatorului;

Ipoteze speciale:

Conform solicitarii evaluatorul a procedat si la elaborarea unei opinii asupra redeventei minime , in situatia inchirierii/concesionarrii bunului care face obiectul evaluarii. Alegerea modului de calcul a redeventei minime , prezentarea si stabilirea redeventei minime in studiul de oportunitate si aprobarea studiului de oportunitate sunt de competenta Consiliului Local si comisiilor de evaluare si intocmire a procedurilor si documentatiei de concesiune/inchirere.

2.10.Restrictii de utilizare, distribuire si publicare

Standardul de evaluare SEV 103 Raportare face referire la restrictiile de utilizare, distribuire si publicare a continutului raportului de evaluare, la paragraful 5 lit. j, precizand: cand este necesar sau de dorit restrictionarea utilizarii evaluarii sau a celor care pot sa se bazeze pe aceasta, aceasta va fi consemnata in scris'. Pornind de la aceasta reglementare, prezentul raport de evaluare prevede urmatoarele: vor fi impuse anumite restrictii de utilizare, distribuire, publicare dar si privitor la confidentialitatea informatiilor cuprinse in raport, ca obligatii pentru ambelor parti, evaluator si client, in armonie de cuprindere cu prevederile Codului de etica al profesiei de evaluator autorizat, stabilite de ANEVAR si reglementarile Legii nr. 8/1996.

Evaluatorul se obliga sa respecte confidentialitatea informatiilor obtinute ca urmare a relatiilor profesionale, dce decurg din prezentul raport, sa nu divulge astfel de informatii tertilor si sa nu foloseasca informatiile in avantajul personal, fara a avea autoritatea specifica sau daca dreptul legislativ al tertilor nu prevede altfel. Evaluatorul va comunica numai clientului valorile rezultate in urma evaluarii sau alte informatii considerate de comun acord ca fiind confidentiale. Obligatia respectarii principiului confidentialitatii continua chiar si dupa incheierea relatiei dintre evaluatorul autorizat si client.

Raportul de evaluare va fi utilizat numai in scopul precizat in contractul cu clientul si reprezinta un inscris de confidentialitate intre evaluator si client, el neputand fi folosit decat pentru uzul clientului, fiind exclusa publicarea acestuia, sub orice forma sau folosirea sa, de catre client, in alte scopuri

(litigii judecatoresti, implementari in acte contabile, justificari pentru terti etc.).

Totodata, nu se acceptă nicio responsabilitate/raspundere dacă acesta este transmis unei alte persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru alt scop, în nicio circumstanţă.

2.11.Declaratia conformitatii cu SEV

Cu referire la evaluarea proprietatii mentionate de mai sus, declaram urmatoarele:

-faptele prezentate in raport sunt corecte si reflecta informatiile pietei;

-analizele si concluziile prezentate in raport sunt supuse ipotezelor si conditiilor limitative exprimate in raport;

-nu am nici un interes prezent sau viitor in legatura cu bunurile ce fac subiectul acestei evaluari, iar contractul de prestari servicii nu este conditionat de estimari sau de rezultatul evaluarii ;

-analizele şi opiniile mele au fost bazate şi dezvoltate conform cerinţelor din standardele, recomandările şi metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociaţia Naţională a Evaluatorilor Autorizati din România) şi Standardele de Evaluare

-evaluatorul indeplineste cerintele adecvate de calificare profesionala necesare realizarii unei evaluarii de acest tip. Evaluatorul este mebru titular ANEVAR, iar pentru realizarea prezentului raport a urmat cursurile de.pregatire profesionala necesare;

-evaluatorul a inspectat personal bunurile in cauza, in conditiile exprimate in cursul raportului;

Raportul de evaluare a fost realizat conform ***Standardelor de Evaluare ANEVAR editia 2022****, acestea incorporand Standardele Internationale de Evaluare (IVS) (IVS – Cadrul general, IVS 101, IVS 102, IVS 103, IVS 200, IVS 220, IVS 230, IVS 233, IVS 250, IVS 300 si IVS 310) si patru Standarde Europene de Evaluare (EVS) care, pe langa Ghidurile de evaluare (GEV), reprezinta o colectie completa.*

Editia 2017 pastreaza continutul Standardelor de Evaluare ANEVAR 2014, incluzand 2 tipuri de modificari. Prima modificare s-a realizat asupra denumirii si structurii standardelor iar cea de a doua a vizat adaugarea uneor Standarde Europene de Evaluare si ajustarea ghidurilor prin adaugarea unor paragrafe a caror necesitate a rezultat din aplicare in practica a editiei 2014.

Standarde de evaluare si ghiduri de evaluare folosite :

SEV 100 – Cadrul general(IVS Cadrul general)

SEV 101 – Termeni de referinta al evaluarii (IVS 101)

SEV 102 - Iplementare (IVS 102)

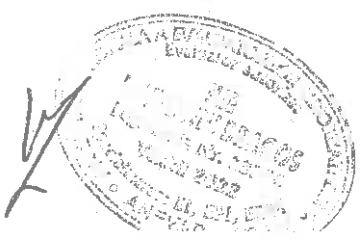
SEV 103 - Raportare (IVS 103)

SEV 230 – Drepturi asupra proprietatii imobiliare (IVS 230)

GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile

2.12.Descrierea raportului

Tipul este raport explicativ (narativ) complet.



Continutul raportului este in conformitate cu SEV 101,SEV 102, SEV 103, SEV 230 si GEV 630 privind evaluarea bunurilor imobile.

Abordarea in evaluarea imobilului subiect s-a conformat prevederilor cuprinse in SEV 100 – cadrul general, respectiv abordarea prin cost, considerate aplicabile in cazul imobilului subiect al raportului.

In efectuarea evaluarii si a intocmirii raportului s-au avut in vedere recomandarile SEV 103 in privinta cuprinsului raportului

PARTEA A III-a . PREZENTAREA DATELOR

3.1.Date despre aria de piață, oraș, vecinătăți și localizare

Asezarea geografica:



Comuna Dobrosloveni este așezată în partea de sud a județului Olt, la 7 km depărtare spre nord de orașul Caracal și 36 km de orașul Slatina, pe șoseaua națională Caracal - Piatra - Olt - Râmnicu Vâlcea - Sibiu. Prin estul comunei, la marginea satului Reșca trece calea ferată Corabia - Piatra - Olt
Vecinii săi sunt comunele Cezieni spre vest, Falcoiu spre nord, Fărcașele spre est și orașul Caracal spre sud. Are o suprafață de 55 km2, teritoriul său fiind străbătut de la vest la est de pârâul Teslui, valea Potopinului și valea Frăsinetului

Este formată din satele Dobrosloveni - reședinta comunei, Reșca, Reșcuța în est, Potopini în nord și Frăsinet în sud- vest

- ***Suprafață:*** *5675 ha*
- ***Intravilan:*** *508 ha*

- ***Extravilan:*** *5167 ha*
- ***Populaţie:*** *3987*
- ***Gospodării:*** *1263*
- ***Nr. locuinţe:*** *1302*
- ***Nr. grădiniţe:*** *2*
- ***Nr. şcoli:*** *2*

Numele localităţilor aflate în administraţie:

Dobrosloveni, Reşca, Reşcuţa, Potopin, Frăsinetu

Activitati economice si specifice zonei

Agricultură (cereale, plante oleaginoase, legumicultură, pomicultură, viticultură, căpşuni), etc., producţie (mase plastice, peleti, preparate din carne şi mezeluri, furaje animale, miere, peşte, etc), agroturism, produse de panificaţie, prelucrarea lemnului, comerţ, silvicultură, alimentaţie publică, cazare, lucrări civile şi industriale, dezmembrări auto, service auto

Specific zonal

Reţeaua hidrografică aparţine bazinului Teslui şi este alcatuită din Teslui şi afluenţii Potopini şi Frasinet. Teslui este ultimul afluent pe dreapta al Oltului şi străbate teritoriul comunei pe cca 5km. Pâraiele Frasinet şi Potopini poarta numele satelor pe care le străbat, sate componente ale comunei Dobrosloveni. Frăsinetul se varsă în Teslui pe teritoriul satului Dobrosloveni, iar Potopini pe teritoriul satului Reşca. Pe cea mai mare parte a teritoriului comunei, vegetaţia naturală a fost înlocuită cu culturi agricole. Teritoriul comunei se încadrează în zona silvostepei şi este alcătuită din pădure de stejar, frasin, ulm, artar, tei şi vegetaţie specifică stepei. Perdelele de protecţie alcătuite din salcâm au ca scop sa diminueze efectul vântului. Fauna prezintă o mare varietate de specii de animale şi păsări încadrându-se în fauna caracteristica zonei joase de câmpie: vulpi, iepuri, mistreti, capriori, mierle, gaite, hârciogul, sobolanul de câmp, etc. Clima din aceste ţinuturi aparţine tipului temperat continental cu nuanţa mai aridă. Caracterul continental este exprimat de valorile anuale ale temperaturii aerului, care sunt cuprinse între izotermele de 100C - 110C. Temperatura medie lunara este negativa doar în lunile de iarna. Faptul ca temperatura medie lunara nu scade sub 30C decât în luna februarie, demonstrează ca plantele agricole care se dezvoltă în timpul iernii au condiţii prielnice. Luna cu cea

mai scăzută temperatura medie este ianuarie (-30C), când au loc invazii frecvente ale aerului rece continental, care se deplasează din estul Europei. Luna cu cea mai ridicată temperatură medie este iulie (+230C), când se produc invazii ale maselor de aer tropical sau continental din est. Primul îngheț se înregistrează la sfârșitul lunii octombrie, iar ultimul în prima decada a lunii aprilie. Primul îngheț afectează culturile legumicole și partial strugurii, iar ultimul perecliteză semănăturile germinate aflate în stadiul de vegetație. Durata medie a zilelor cu îngheț este de 100 zile pe an. Comuna Dobrosloveni se încadreaza în Câmpia Caracalului, parte componenta a Câmpiei Române, câmpie ce se desfasoara pe interfluviul Jiul - Olt. Ea reprezintă portiunea cea mai înalta și bine conturată, din 3 părți, de brâul apelor curgătoare, fiind mărginită de o treaptă joasă, de origine fluvială, formată din lunci și terase bine dezvoltate. Această treaptă se compune din câmpiile secundare ale Jiului, Oltetului și Dunării, care închid între ele câmpia Leu - Rotunda, cel mai întins pinten piemontan din câmpia Olteniei. Relieful teritoriului comunei Dobrosloveni intra în limita de vest a vaii Oltului, pădurea Frasinetu fiind punctul care delimitează la vest pe teritoriul comunei această vale. Terasa Hotarani, care aparține exclusiv malului drept al Oltului, având o altitudine între 17-21 m, își are limita vestică pe teritoriul comunei în dealul Potopini (104m). Terasa Caracal este și ea prezentă pe teritoriul comunei, având o altitudine relativă de 20m, iar cea absolută de 55m. În relieful comunei intră de asemenea și valea Tesluiului care se dezvoltă de fapt pe terasele Oltului, adică terasa Hotarani de vârsta Wurm I și terasa Caracal de vârsta Riss. În relieful comunei intra și văile secundare ale Potopinului și Frăsinetului, afluenți ai Tesluiului. Aceste văi sunt folosite în diferite lucrări hidro și agro-ameliorative, ele reprezentând deja forma unor canale naturale. Microrelieful este alcătuit din crovuri, microrelieful versanților cu surpări de teren, torenți, ogase, bazine de recepție de tipul hârtoapelor, acumulări de tipul conurilor de dejecție. Se întâlnesc și forme antropice de tipul movilelor. Acest relief are o agricultură intensivă

Sursa: ***ghidulprimariilor.ro/ro/businesses/view/city_hall/PRIMĂRIA-DOBROSLOVENI/107190***

3.2.Descrierea situatiei juridice

Terenul apartine Domeniului Public al Comunei Dobrosloveni, jud. Olt, conform inscriusri Extras de Carte Funciara pentru informare nr. 110475 din 14.10.2022 :

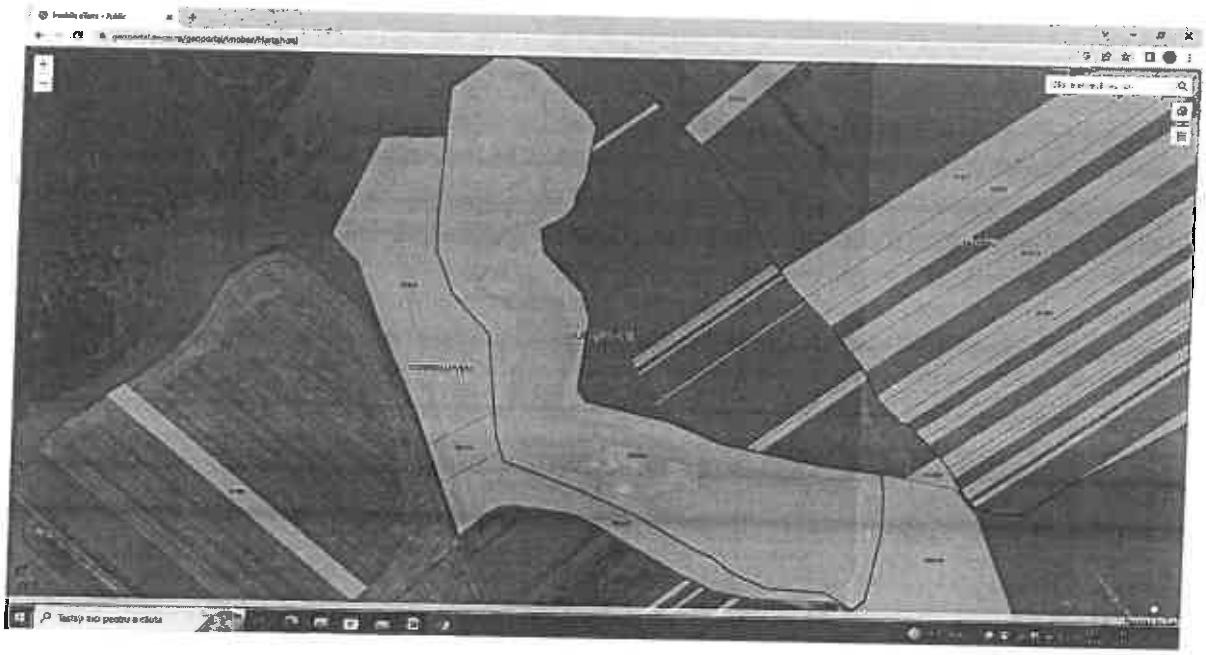
-Act Administrativ Hotarare nr. 19 din 31.03.2015 emis de Consiliul Local al Comunei Dobrosloveni
-Adeverinta nr. 5739 din 11.10.2022 emis de Comuna Dobrosloveni , jud. Olt

Evaluarea terenului se face in premiza teren intravilan liber de sarcini si teren intravilan liber de constructii.
Dreptul de proprietate se considera deplin si marketabil.

3.3.Descrierea terenului

Teren extravilan situat in Comuna Dobrosloveni , jud. Olt , Tarlaua 21, Parcela HA94, HA 111, CD 110 in suprafata totala de -65.400 mp , cu urmatoarele categorii de folosinta :
- ***ape statatoare in suprafata de 64.938 mp situate in Tarlaua 21Parcela HA94,HA111;***
- ***curti constructii in suprafata de 462 mp situate in Tarlaua 21 Parcela CD110;***

Nr. cadastral-50069 ; Nr. Carte Funciara -50069



Terenul este situat in extravilanul Comunei Dobrosloveni , jud. Olt:

Subiect	*Teren extravilan cu categorie de folosinta ape statatoare si curti constructii*
Client şi utilizator	*Extravilanul Comuna Dobrosloveni , jud. Olt*
Scop evaluare	*Informare valoare piata in vederea concesiunii/inchirierii*
Drept de proprietate transmis	*Deplin*
Restricţii de utilizare	*Doar utilizatorii desemnaţi*
Condiţii de finanţare	*La piaţă*
Condiţii de vânzare	*Independent*
Adresa	***Tarlaua 21, Parcela HA94, HA 111, CD 110***
Amplasare	*extravilan*
Suprafaţa (mp)	***Suprafata -65400mp***
Categorie de folsointa	- ***ape statatoare in suprafata de 64.938 mp situate in Tarlaua 21Parcela HA94,HA111;*** - ***curti constructii in suprafata de 462 mp situate in Tarlaua 21 Parcela CD110;***
Topografie	*Plana*
Forma	*Neregulata*
Utilităţi	*fara*
Acces	*Accesul se realizează din drum drum exploatare*
Deschidere	*La drum exploatare*
Situaţia actuală a terenului	*Terenul este partial acoperit de ape statatoare si restul fara apa*
Nr. Cad si CF	***Nr. cadastral-50069 ; Nr. Carte Funciara -50069***
Puncte de interes	*Nu sunt*
Artere principale	*Terenul se afla la 2-3 km de drum judetean*

PARTEA A IV-A – ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

4.1.Analiza pietei imobiliare

Din punct de vedere al tranzactiilor imobiliare comuna Dobrosloveni , jud. Olt, a cunoscut in ultima perioada, o usoara crestere asemeni intregii regiuni a tarii, dupa scaderea numarului acestora in perioada de criza.

Principalele tranzactii efectuandu-se pentru constructii rezidentiale, indeosebi case de locuit.

Desi scaderile de pret din ultimii ani sunt evidente, vanzatorii par sa fi acceptat mai greu noile reguli, motiv pentru care piata a fost mult blocata.

In prezent putem spune ca piata imobiliara este una in care predomina oferta si aici ponderea detinand-o proprietatile tip rezidential- case de locuit.

In ceea ce priveste tranzactiile pentru proprietatile imobiliare de tip industrial sau comercial, acestea au un nivel redus de tranzactionare, in primul rand datorita datorita nivelului economic din zona .

Pe plan local, administratia publica a prezentat o serie de proiecte ce privesc dezvoltarea infrastructurii, cat si incercarea de atragere de investitori in zona.

Piaţa imobiliară este un grup de persoane sau firme care sunt în contact unii cu alţii, în scopul de a efectua tranzacţii imobiliare. Participantii la aceasta piata schimba drepturi de proprietate contra unor sume de bani.

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

a) Fiecare proprietate imobiliara este unica iar amplasamentul sau este fix.

b) Piata imobiliară este dependenta de nivelul salariilor, stabilitatea veniturilor si numarul locurilor de munca.

c) Nivelul preturilor este influentat de tipul de finantare oferit: valoarea creditului, dobanzile practicate, durata rambursarii si marimea avansului.

d) Piata imobiliara nu este o piata eficienta, nu se autoregleaza si este deseori influentata de reglementarile guvernamentale si locale.

e) Cumparatorii si vanzatorii nu sunt intotdeauna bine informati. De multe ori informatiile despre preturile de tranzactionare sau nivelul ofertei nu sunt imediat disponibile.

f) Proprietatile imobiliare sunt produse durabile in timp, cu grad scazut de lichiditate, tranzactionarile presupunand sume mari de bani, finantarea in cele mai multe cazuri neputand fi asigurata imediat.

Datorita tuturor acestor factori comportamentul pietelor imobiliare este dificil de previzionat.

Pentru a deţine o piaţă imobiliară specifică, trebuie examinaţi următorii factori:

- ⇨ ***tipul proprietăţii :*** *rezidenţiale, comerciale, administrative, etc.;*
- ⇨ ***caracteristicile proprietăţii :*** *gradul de ocupare, baza de clienţi, calitatea construcţiei, designul şi avantajele;*
- ⇨ ***aria pieţei :*** *definită geografic;*

⇨ ***proprietăţi echivalente disponibile :*** *proprietăţi cu o activitate egală la concurenţă cu cea analizată în aria pieţei;*

⇨ ***proprietăţi complementare :*** *alte proprietăţi imobiliare complementare celei analizate.*

Segmentul de piaţă cuprinde atât proprietatea analizată, cât şi proprietăţile competitive şi complementare.

4.2.Consideratii generale ale pietei locale

Din punct de vedere al constructiilor utilizarea lor este urmatoarea:

- *95% -constructii de locuit*
- *5%- constructii comerciale*

Din aceste date putem observa un procent relativ mic pentru constructii comerciale, lucru care subliniaza intr-o oarecare masura situatia actuala a dezvoltarii intreprinderilor mici si mijlocii, intreprinderi care sunt in principalul motorul unei economii sanatoase.

Deşi există un potenţial imobiliar local promiţător, percepţia generală este cea a unei pieţe într-o fază incipientă, determinată de factori ca:

- *insuficienta înţelegere a rolului pieţei imobiliare în dezvoltarea economico- socială generală;*
- *lipsa unui sistem legislativ coerent şi suficient în domeniul dezvoltării imobiliare naţionale, ceea ce explică lipsa de stimulente, facilităţi şi politici adecvate;*
- *manifestarea haotică a intereselor celor chemaţi să dea sens, greutate şi calitate pieţei, produselor şi serviciilor imobiliare;*
- *o insuficientă adecvare a nivelului profesional la cerinţele unei pieţe imobiliare active şi dinamice, cu reflectarea în calitatea scăzută a interlocutorilor şi numărul încă redus şi calitatea slabă de prezentare a proiectelor imobiliare româneşti în faţa partenerilor potenţiali.*

4.3.Analiza cererii si ofertei

Cererea reflecta nevoile, dorinele, puterea de cumparare si preferintele consumatorilor. Analiza cererii se axeaza pe indentificarea utilizatorilor potentiali (cumparatori, chiriasi) si pentru un anume tip de proprietate, analiza urmareste produsul sau serviciul final pe care il asigura proprietatea.

Toate aceste aspecte de pe piata imobiliara din Judetul Olt au fost influentate de o serie de factori :

-populatia din aria de piata: numarul familiilor si rata de formare a famililor in zona acestei piete

Avand in vedere situatia economica actuala, si migrarea constanta a populatiei active in special in tari mai dezvoltate, precum si scaderea natalitatii la nivel national, putem trage concluzia ca rata de formare a familiilor in zona nu este in crestere.

-veniturile si salariile in zona

Restructurarile si scaderrea veniturilor persoanelor angajate in sectorul bugetar, a dus la o crestere a ratei somajului, iar cel mai important o scadere a consumului, lucru care a afectat direct firmele private. Toate acestea coroborate cu criza financiara internationala a condus la o scadere considerabila a veniturilor tuturor categoriilor sociale.

Aceste aspecte au condus chiar la situatii cand proprietarii de apartament neputandu-si onora cheltuielile utilitatile au fost nevoiti sa se intoarca in mediul rural.

- gradului de indatorare al populatiei din perioada trecuta, precum si cresterea sumelor restante la creditele din trecut

Trebuie remarcat faptul ca cea mai mare parte a populatiei detine credite din perioada precedenta cand a existat o crestere economica artificiala si cand marea majoritate a institutiilor financiare acordau credite de toate tipurile. Toate acestea coroborate cu scaderea veniturilor a dus la o supraindatorare a populatie si respectiv la cresterea restatelor catre banci

-scaderea investitiilor straine

Din punct de vedere al tranzactiilor imobiliare comuna Babiciu , jud. Olt, a cunoscut in ultima perioada, o usoara crestere asemeni intregii regiuni a tarii, dupa scaderea numarului acestora in perioada de criza.

Principalele tranzactii efectuandu-se pentru constructii rezidentiale, indeosebi case de locuit.

Desi scaderile de pret din ultimii ani sunt evidente, vanzatorii par sa fi acceptat mai greu noile reguli, motiv pentru care piata a fost mult blocata.

In prezent putem spune ca piata imobiliara este una in care predomina oferta si aici ponderea detinand-o proprietatile tip rezidential- case de locuit.

In ceea ce priveste tranzactiile pentru proprietatile imobiliare de tip industrial sau comercial, acestea au un nivel redus de tranzactionare, in primul rand datorita datorita nivelului economic din zona .

Principalele tranzactii in zona (Comuna Dobrosloveni) fiind cele cu terenuri extravilane cu destinatie arabil.

Pe plan local, administratia publica a prezentat o serie de proiecte ce privesc dezvoltarea infrastructurii, cat si incercarea de atragere de investitori in zona.



Preturi medii de vanzare in functie de zonele geografice



4.4.Echilibrul pieței. Raportul cerere-ofertă

Din punct de vedere teoretic, puntul de echilibru este greu de atins sau niciodata, ciclul imobiliar neputand fi sincronizat cu ciclul de dezvolatre al afacerii, datorita instabilitatii economice, activitatea imobiliara raspunzand la stimuli pe termen lung si scurt.

Pe termen scurt, oferta imobiliara este relativ fixa, pretul raspunzand la cerere.

O piata activa este o piata caracterizata prin cererea in crestere, fiind numita uneori piata a vanzatorilor intrucat pot obtine preturi mari.

O piata in declin este o piata in care dominuarea cererii este insotita de o supraoferta relativa si o scadere a preturilor, aceasta piata fiind o piata a cumparatorilor.

Analiza pietei imobiliare este ciclica. La fel ca si ciclul afacerilor, ciclul imobiliar este caracterizat prin perioade succesive de expansiune, varfuri, restrangeri si epuizare. Totusi ciclul imobiliar nu este sincronizat cu ciclul afacerilor iar activitatea imobiliararaspunde la doua seturi de stimuli, unul care actioneaza pe termen lung si atul pe termen scurt

Ciclul pe termen scurt depinde in general de disponibilitatile si costul creditului.

Ciclul pe termen lung depinde de schimbarile in caracteristicile populatie existente si in veniturile sale. Daca economia locala poate asigura o utilizare stabila a fortei de munca populatia activa va ramane in zona si vor veni si alte persoane din afara in cautare de lucru.

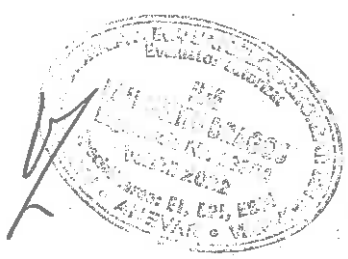
Indicatorii pe termen scurt reflecta numai viitorul imediat.

Rata dobanzii este foarte schimbatoare in prezent, iar gradul de ocupare si rata absortiei pot fi greu de previzionat pe o perioada mai lunga de 3 ani.

In prezent avem deaface cu o piata in declin, unde diminuarea cererii a dus la o scadere considerabila a preturilor, existand de fapt o piata a cumparatorilor, iar echilibrul pietei este greu de atins in urmatoarea perioada.

Oferte terenuri expuse spre vanzare pe site-ul Directiei Agricole Olt :

Nr. oferta.	*Ampasament*	*Identificare*	*Suprafata (mp)*	*Pret oferta/tranzactie (lei)*	*Comparabila*	*Nr. Anexa*
2417/2022	*UAT Dobrosloveni, Olt*	*extravilan -arabil, T 26 P2 CF-50148*	*8000*	*23323*	*A*	*Anexa 1 (dadr.ro)*
2519/2022	*UAT Dobrosloveni, Olt*	*extravilan -arabil, T 143 P6 CF-50299*	*8000*	*23322*	*B*	*Anexa 2 (dadr.ro)*
2520/2022	*UAT Dobrosloveni, Olt*	*extravilan -arabil, T 32/1 P2 CF-50387*	*2280*	*6647*	*C*	*Anexa 3(dadr.ro)*
2521/2022	*UAT Dobrosloveni, Olt*	*extravilan -arabil, T 12 P8 CF-51029*	*5484*	*15987*	*D*	*Anexa 4(dadr.ro)*
2528/2022	*UAT Dobrosloveni, Olt*	*extravilan -arabil, T 143/1 P7 CF-50298*	*7500*	*21865*	*E*	*Anexa 5 (dadr.ro)*
2530/2022	*UAT Dobrosloveni, Olt*	*extravilan -arabil, T 12 P33 CF-51008*	*4400*	*12827*	*F*	*Anexa 6(dadr.ro)*
2563/2022	*UAT Caracal, Olt*	*extravilan -arabil, T 19 P3 CF-59356*	*15000*	*30000*	*G*	*Anexa 7(dadr.ro)*
3177/2022	*UAT Dobrosloveni, Olt*	*extravilan -arabil, T 88 P71 CF-52029*	*5099*	*7000*	*H*	*Anexa 8(dadr.ro)*
3431/2022	***UAT Dobrosloveni, Olt***	***extravilan -arabil, T 112 P675/2,675/3 CF-50663***	***76700***	***322148***	***I***	***Anexa 9(dadr.ro)***
3432/2022	***UAT Dobrosloveni, Olt***	***extravilan -arabil, T 113 P637/1,637/2 CF-50664***	***56700***	***238140***	***J***	***Anexa 10(dadr.ro)***
3433/2022	*UAT Dobrosloveni, Olt*	*extravilan -arabil, T 27 P10 CF-52078*	*11100*	*7000*	*K*	*Anexa 11(dadr.ro)*
4118/2022	*UAT Deveselu, Olt*	*extravilan -arabil, T 100 P26/2 CF-50753*	*20900*	*49000*	*L*	*Anexa 12(dadr.ro)*



4431/2022	UAT Deveselu, Olt	extravilan -arabil, T 124 P65 CF-52236	5000	12500	M	Anexa 13(dadr.ro)
4490/2022	UAT Osica de Sus, Olt	extravilan -arabil, T 16 P61/1 CF-54679	10000	20000	N	Anexa 14(dadr.ro)
4963/2022	UAT Draghiceni, Olt	extravilan -arabil, T 34 P127 CF-50838	11000	22000	O	Anexa 15(dadr.ro)
4915/2022	UAT Falcoiu, Olt	extravilan -arabil, T 120/3 P30 CF-54189	5000	10000	P	Anexa 16(dadr.ro)

PARTEA A V-A ANALIZA CELEI MAI BUNE UTILIZĂRI

Cea mai bună utilizare este definită în Standardele de evaluare a bunurilor 2022-Glosar, altfel: Utilizarea probabilă în mod rezonabil şi justificată adecvat, a unui teren liber sau a unei prorietăţi construite, utilizare care trebuie să fie posibilă din punct de vedere fizic, permisă legal, fezabilă financiar si din care rezultă cea mai mare valoare a proprietăţii imobiliare.

Conform Standardelor de Evaluare 2020 SEV 100 Cadrul general (IVS Cadrul general), Valoarea de piaţă a unui activ va reflecta cea mai bună utilizare a acestuia. Cea mai bună utilizare este utilizarea unui activ care îi maximizează potenţialul şi care este posibilă, permisă legal şi fezabilă financiar. Cea mai bună utilizare poate fi continuarea utilizării curente a activului sau poate fi o altă utilizare. Aceasta este determinată de utilizarea pe care un participant de pe piaţă ar intenţiona să o dea unui activ, atunci când stabileşte preţul pe care ar fi dispus să îl ofere.

Succesiunea de aplicare a celor patru teste asociate celei mai bune utilizări a unui amplasament (permisibilitate legală, posibilitate fizică, fezabilitate financiară, productivitate maximă) se aplică în mod uzual asupra analizei a două aspecte importante: cea mai bună utilizare a terenului extravilan avand categoria de folosinta arabil şi cea mai bună utilizare a terenului cu categoria actuala de folosinta.

Utilizări probabile în mod rezonabil

În cadrul inspecţiei am observat ca in apropierea proprietatea subiect nu exista constructii de locuinte sau imobile nerezidentiale .

Din acest motiv analiza s-a facut din doua premize : utilizarea terenului extravilan cu categrie de folosinta arabil si utilizare terenului extravilan cu categorie ape statatoare .

Testul de permisivitate legală

Pentru a verifica dacă utilizarea terenului ca arabil este permisa legal s-a analizat Certificatul de urbanism si legislatia in vigoare, din care rezulta ca utilizarea ca arabil nu este permisa legal. ..

Testul pentru posibilitatea fizică

Avand in vedere suprafata terenului si destinatia lui este posibil si chiar recomandat utilizarea lui ca ape statatoare –prin amenajarea de zona de agrement

Testul fezabilității financiare si productivitatii maxime

*Avand in vedere ca nu este permisa legal utilizarea terenului ca arabil , rezulta ca este **fezabilă financiar**, si maxim productiv doar folosirea ca ape statatoare -prin amenajarea de zona de agrement .*

Întrucât există o singură utilizare permisă legal, fizic posibilă, fezabilă financiar și care conduce la o valoare maximă a proprietății imobiliare, aceasta este, firesc, cea mai bună utilizare, respectiv cea de extravilan cu categorie de folosinta ape statatoare -prin amenajarea de zona de agrement
Concluzii

Concluziile analizei celei mai bune utilizări sunt următoarele:
-cea mai bună utilizare a terenului subiect este cea actuala - teren extravilan cu categorie de folosinta ape statatoare .

PARTEA A VI-A – EVALUAREA TERENULUI

4. Metodologii de evaluare adoptate pentru evaluarea terenurilor

Metodele de evaluare a terenului liber sau considerat a fi liber sunt urmatoarele:

- *Comparabia directa*
- *Extractia de pe piata*
- *Metoda alocarii*
- *Metoda reziduala*
- *Metoda capitalizarii rentei funciare*
- *Analiza parcelarii si dezvoltarii.*

Metoda alocarii *–cunoscuta su ca metoda proportiei, se bazeaza pe principiul echilibrului si pe principiul contributiei, care afirma ca exista un raport tipic sau normal intre valoarea terenului si valoarea proprietatii imobiliare, pentru anumite categorii de propretati imobiliare, din anumite localizari.*
Nu s-a considerat adecvata aplicarea acestei metode in situatia de fata deoarece exista informatii privind oferte cu terenuri comparabile libere.

Metoda reziduala- *poate fi utilizata in estimarea valorii terenului atunci cand sunt indeplinite cumulative urmatoarele conditii : valoarea constructiei existente sau ipotetice, reprezentand CMBU a terenului ca fiind liber, este cunoscuta sau poate fi estimate cu precizie; venitul net din exploatare generat de proprietatea imobiliara este stabilizat si este cunoscut ; pot fi identificate pe piata ratele de capitalizare atat pentru teren , cat si pentru constructie; daca exista autorizatie de construire.*
Nu s-a considerat adecvata aplicarea acestei metode in situatia de fata deoarece exista putine informatii despre chirii de terenuri si despre rate de capitalizare .

Metoda capitalizarii rentei funciare *– reprezinta o netoda prin care renta funciara este capitalizata cu o rata de capitalizare adecvata extrasa de pe piata pentru a estima valoarea de piata adreptului de proprietate asupra terenului arendat/inchiriat, adica a dreptului de proprietate afectat de locatiune.*
Nu s-a considerat adecvata aplicarea acestei .
Analiza parcelarii si dezvoltarii *– este o metoda specializata, utila numai in cazuri de evaluare a terenurilor care sunt sufficient de mari pentru a fi divizate in parcele mai mici si vandute cumparatorilor finali.*
Nu s-a considerat adecvata aplicarea acestei metode in situatia de fata deoarece terenul care face obiectul evaluarii are suprafata mica .

Comparatia directa *-este cea mai utilizată metodă pentru evaluarea terenului şi cea mai adecvată atunci când există informaţii disponibile despre tranzacţii şi/sau oferte comparabile.*

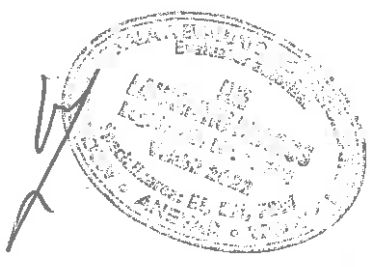
Pentru estimarea valorii de piata a proprietatilor subiect s-a folosit Metoda Comaparatiei Directe – tehnici calitative . In cadrul tehnicilor calitative s-a utilizat Analiza Comparatiilor Relative si Analiza Clasamentului.

S-au selectat mai multe oferte de pe site-ul Directiei Agricola Olt cu proprietati asemanatoare din punct de vedere al zonei si caracteristicilor cu proprietatea subiectt :

Nr. oferta.	Ampasament	Identificare	Suprafata (mp)	Pret oferta/tranzactie (lei)	Comparabila	Nr. Anexa
2417/2022	UAT Dobrosloveni, Olt	extravilan -arabil, T 26 P2 CF-50148	8000	23323	A	Anexa 1 (dadr.ro)
2519/2022	UAT Dobrosloveni, Olt	extravilan -arabil, T 143 P6 CF-50299	8000	23322	B	Anexa 2 (dadr.ro)
2520/2022	UAT Dobrosloveni, Olt	extravilan -arabil, T 32/1 P2 CF-50387	2280	6647	C	Anexa 3(dadr.ro)
2521/2022	UAT Dobrosloveni, Olt	extravilan -arabil, T 12 P8 CF-51029	5484	15987	D	Anexa 4(dadr.ro)
2528/2022	UAT Dobrosloveni, Olt	extravilan -arabil, T 143/1 P7 CF-50298	7500	21865	E	Anexa 5 (dadr.ro)
2530/2022	UAT Dobrosloveni, Olt	extravilan -arabil, T 12 P33 CF-51008	4400	12827	F	Anexa 6(dadr.ro)
2563/2022	UAT Caracal, Olt	extravilan -arabil, T 19 P3 CF-59356	15000	30000	G	Anexa 7(dadr.ro)
3177/2022	UAT Dobrosloveni, Olt	extravilan -arabil, T 88 P71 CF-52029	5099	7000	H	Anexa 8(dadr.ro)
3431/2022	**UAT Dobrosloveni, Olt**	**extravilan -arabil, T 112 P675/2,675/3 CF-50663**	76700	322148	I	**Anexa 9(dadr.ro)**
3432/2022	**UAT Dobrosloveni, Olt**	**extravilan -arabil, T 113 P637/1,637/2 CF-50664**	56700	238140	J	**Anexa 10(dadr.ro)**
3433/2022	UAT Dobrosloveni, Olt	extravilan -arabil, T 27 P10 CF-52078	11100	7000	K	Anexa 11(dadr.ro)
4118/2022	UAT Deveselu, Olt	extravilan -arabil, T 100 P26/2 CF-50753	20900	49000	L	Anexa 12(dadr.ro)
4431/2022	UAT Deveselu, Olt	extravilan -arabil, T 124 P65 CF-52236	5000	12500	M	Anexa 13(dadr.ro)
4490/2022	UAT Osica de Sus, Olt	extravilan -arabil, T 16 P61/1 CF-54679	10000	20000	N	Anexa 14(dadr.ro)
4963/2022	UAT Draghiceni, Olt	extravilan -arabil, T 34 P127 CF-50838	11000	22000	O	Anexa 15(dadr.ro)
4915/2022	UAT Falcoiu, Olt	extravilan -arabil, T 120/3 P30 CF-54189	5000	10000	P	Anexa 16(dadr.ro)

Ajustare pentru marja de negociere

Ajustarea pentru marja de negociere s-a determinat prin cantactarea telefonica a fiecarului ofertant .



Nr. oferta.	Ampasament	Identificare	Suprafata (mp)	Pret oferta/tranzactie (lei)	Ajustare Marja negociere	Pret ajustat	Pret ajustat mp	Comparabila	Nr. Anexa
2417/2022	UAT Dobrosloveni, Olt	extravilan -arabil, T 26 P2 CF-50148	8000	23323	10%	20990,7	2,62	A	Anexa 1 (dadr.ro)
2519/2022	UAT Dobrosloveni, Olt	extravilan -arabil, T 143 P6 CF-50299	8000	23322	10%	20989,8	2,62	B	Anexa 2 (dadr.ro)
2520/2022	UAT Dobrosloveni, Olt	extravilan -arabil, T 32/1 P2 CF-50387	2280	6647	10%	5982,3	2,62	C	Anexa 3(dadr.ro)
2521/2022	UAT Dobrosloveni, Olt	extravilan -arabil, T 12 P8 CF-51029	5484	15987	10%	14388,3	2,62	D	Anexa 4(dadr.ro)
2528/2022	UAT Dobrosloveni, Olt	extravilan -arabil, T 143/1 P7 CF-50298	7500	21865	10%	19678,5	2,62	E	Anexa 5 (dadr.ro)
2530/2022	UAT Dobrosloveni, Olt	extravilan -arabil, T 12 P33 CF-51008	4400	12827	10%	11544,3	2,62	F	Anexa 6(dadr.ro)
2563/2022	UAT Caracal, Olt	extravilan -arabil, T 19 P3 CF-59356	15000	30000	10%	27000	1,80	G	Anexa 7(dadr.ro)
3177/2022	UAT Dobrosloveni, Olt	extravilan -arabil, T 88 P71 CF-52029	5099	7000	10%	6300	1,24	H	Anexa 8(dadr.ro)
3431/2022	**UAT Dobrosloveni, Olt**	**extravilan -arabil, T 112 P675/2,675/3 CF-50663**	**76700**	**322148**	**25%**	**241611**	**3,15**	**I**	**Anexa 9(dadr.ro)**
3432/2022	**UAT Dobrosloveni, Olt**	**extravilan -arabil, T 113 P637/1,637/2 CF-50664**	**56700**	**238140**	**25%**	**178605**	**3,15**	**J**	**Anexa 10(dadr.ro)**
3433/2022	UAT Dobrosloveni, Olt	extravilan -arabil, T 27 P10 CF-52078	11100	7000	10%	6300	0,57	K	Anexa 11(dadr.ro)
4118/2022	UAT Deveselu, Olt	extravilan -arabil, T 100 P26/2 CF-50753	20900	49000	10%	44100	2,11	L	Anexa 12(dadr.ro)
4431/2022	UAT Deveselu, Olt	extravilan -arabil, T 124 P65 CF-52236	5000	12500	10%	11250	2,25	M	Anexa 13(dadr.ro)
4490/2022	UAT Osica de Sus, Olt	extravilan -arabil, T 16 P61/1 CF-54679	10000	20000	10%	18000	1,80	N	Anexa 14(dadr.ro)
4963/2022	UAT Draghiceni, Olt	extravilan -arabil, T 34 P127 CF-50838	11000	22000	10%	19800	1,80	O	Anexa 15(dadr.ro)
4915/2022	UAT Falcoiu, Olt	extravilan -arabil, T 120/3 P30 CF-54189	5000	10000	10%	9000	1,80	P	Anexa 16(dadr.ro)

4.1. Estimare valoare piata teren extravilan cu categorie de folosinta ape statatoare.

Teren extravilan situat in Comuna Dobrosloveni , jud. Olt cu categoria de folosinta
- ***ape statatoare in suprafata de 64.938 mp situate in Tarlaua 21Parcela HA94,HA11;***

Ajustare categorie de folosinta

Ajustare categorie de folosinta (APE STATATOARE). Coeficientii de corectie a valorii terenurilor agricole, altele decat arabile aflate in extravilan sunt : -arabil -1 ; curti constructii -2; pasune, faneata-0.4-0.9 , vie pe rod – 2; livada pe rod -2; padure sau teren cu vegetatie forestiera-1.2, teren cu apa , altul decat amenajari piscicole =0.7-1.2 etc . Astfel , coeficientul de corectie pentru ape statatoare –teren cu apa , altul decat amenajari piscicole este situat intre 0.7-1.2 . S-a selectat un coefiecint de corectie de 0.7 pentru categoria de folosinta ape statatoare, avand in vedere ca nu exista amenajari piscicole, precum si faptul ca nu toata suprafata este acoperita cu apa , variind in functie de precipitatii , raportat la comparabilele cu categorie de folosinta arabil. Astfel , s-au efectuat urmatoarele ajustari, raportat la comparabilele cu categorie de folsointa arabil :

Nr. oferta.	Ampasament	Identificare	Suprafata (mp)	Pret ajustat mp	Ajustare categorie de folosinta	Pret ajustat mp	Comparabila	Nr. Anexa
2417/2022	UAT Dobrosloveni, Olt	extravilan -arabil, T 26 P2 CF-50148	8000	2,62	30%	1,84	A	Anexa 1 (dadr.ro)
2519/2022	UAT Dobrosloveni, Olt	extravilan -arabil, T 143 P6 CF-50299	8000	2,62	30%	1,84	B	Anexa 2 (dadr.ro)
2520/2022	UAT Dobrosloveni, Olt	extravilan -arabil, T 32/1 P2 CF-50387	2280	2,62	30%	1,84	C	Anexa 3(dadr.ro)
2521/2022	UAT Dobrosloveni, Olt	extravilan -arabil, T 12 P8 CF-51029	5484	2,62	30%	1,84	D	Anexa 4(dadr.ro)
2528/2022	UAT Dobrosloveni, Olt	extravilan -arabil, T 143/1 P7 CF-50298	7500	2,62	30%	1,84	E	Anexa 5 (dadr.ro)
2530/2022	UAT Dobrosloveni, Olt	extravilan -arabil, T 12 P33 CF-51008	4400	2,62	30%	1,84	F	Anexa 6(dadr.ro)
2563/2022	UAT Caracal, Olt	extravilan -arabil, T 19 P3 CF-59356	15000	1,80	30%	1,26	G	Anexa 7(dadr.ro)
3177/2022	UAT Dobrosloveni, Olt	extravilan -arabil, T 88 P71 CF-52029	5099	1,24	30%	0,86	H	Anexa 8(dadr.ro)
3431/2022	UAT Dobrosloveni, Olt	extravilan -arabil, T 112 P675/2,675/3 CF-50663	76700	3,15	30%	2,21	I	Anexa 9(dadr.ro)
3432/2022	UAT Dobrosloveni, Olt	extravilan -arabil, T 113 P637/1,637/2 CF-50664	56700	3,15	30%	2,21	J	Anexa 10(dadr.ro)
3433/2022	UAT Dobrosloveni, Olt	extravilan -arabil, T 27 P10 CF-52078	11100	0,57	30%	0,40	K	Anexa 11(dadr.ro)
4118/2022	UAT Deveselu, Olt	extravilan -arabil, T 100 P26/2 CF-50753	20900	2,11	30%	1,48	L	Anexa 12(dadr.ro)

4431/2022	UAT Deveselu, Olt	extravilan -arabil, T 124 P65 CF-52236	5000	2,25	30%	1,58	M	Anexa 13(dadr.ro)
4490/2022	UAT Osica de Sus, Olt	extravilan -arabil, T 16 P61/1 CF-54679	10000	1,80	30%	1,26	N	Anexa 14(dadr.ro)
4963/2022	UAT Draghiceni, Olt	extravilan -arabil, T 34 P127 CF-50838	11000	1,80	30%	1,26	O	Anexa 15(dadr.ro)
4915/2022	UAT Falcoiu, Olt	extravilan -arabil, T 120/3 P30 CF-54189	5000	1,80	30%	1,26	P	Anexa 16(dadr.ro)

GRILA -ANALIZA CLASAMENTULUI :

Pentru analiza rezultatelor si alegerea valorii finale s-a folosit ***analiza clasamentului***

Proprietatea	*Pret lei/mp*	*Comparabilitate totala*
I	*2,21*	*superioara*
J	*2,21*	*superioara*
Proprietati subiect		
A	*1,84*	*inferioara*
B	*1,84*	*inferioara*
C	*1,84*	*inferioara*
D	*1,84*	*inferioara*
E	*1,84*	*inferioara*
F	*1,84*	*inferioara*
M	*1,58*	*inferioara*
L	*1,48*	*inferioara*
N	*1,26*	*inferioara*
O	*1,26*	*inferioara*
P	*1,26*	*inferioara*
G	*1,26*	*inferioara*
H	*0,86*	*inferioara*
K	*0,40*	*inferioara*

Incadrarea proprietatilor subiect este situate intre proprietatile comparabile A si J , adica intre 1.84 lei/mp si 2.21 lei/mp.
Proprietatile comparabila Isi J sunt cele mai asemanatoare cu proprietatea subiect, din punct de vedere al amplasamentului, al suprafetei si caracteristicilor economice..
Se concluzioneaza ca valoarea de piata a proprietatilor subiect este de 2.21 lei/mp.
Valoare piata teren extravilan cu categorie de folosinta ape statatoare (64938 mp) -143513 lei)

4.2. Estimare valoare piata teren extravilan cu categorie de folosinta curti constructii.

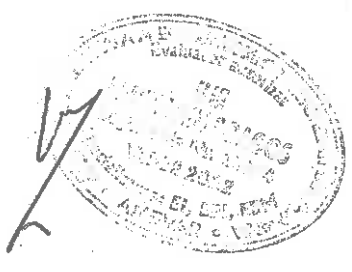
Teren extravilan situat in Comuna Dobrosloveni , jud. Olt , cu categorii de folosinta
- *curti constructii in suprafata de 462 mp situate in Tarlaua 21 Parcela CD110;*

Ajustare categorie de folosinta

Ajustare categorie de folosinta (curti constructii). Coeficientii de corectie a valorii terenurilor agricole, altele decat arabile aflate in extravilan sunt : -arabil -1 ; curti constructii -2; pasune, faneata-0.4-0.9 , vie pe rod – 2; livada pe rod -2; padure sau teren cu vegetatie forestiera-1.2, teren cu apa , altul decat amenajari piscicole =0.7-1.2 etc . Astfel , coeficientul de corectie pentru categoria de folosinta curti constructii este 2.

Astfel , s-au efectuat urmatoarele ajustari, raportat la comparabilele cu categorie de folosinta curti constructii :

Nr. oferta.	Ampasament	Identificare	Suprafata (mp)	Pret ajustat mp	Ajustare categorie de folosinta	Pret ajustat mp	Comparabila	Nr. Anexa
2417/2022	UAT Dobrosloveni, Olt	extravilan -arabil, T 26 P2 CF-50148	8000	2,62	100%	5,25	A	Anexa 1 (dadr.ro)
2519/2022	UAT Dobrosloveni, Olt	extravilan -arabil, T 143 P6 CF-50299	8000	2,62	100%	5,25	B	Anexa 2 (dadr.ro)
2520/2022	UAT Dobrosloveni, Olt	extravilan -arabil, T 32/1 P2 CF-50387	2280	2,62	100%	5,25	C	Anexa 3(dadr.ro)
2521/2022	UAT Dobrosloveni, Olt	extravilan -arabil, T 12 P8 CF-51029	5484	2,62	100%	5,25	D	Anexa 4(dadr.ro)
2528/2022	UAT Dobrosloveni, Olt	extravilan -arabil, T 143/1 P7 CF-50298	7500	2,62	100%	5,25	E	Anexa 5 (dadr.ro)
2530/2022	UAT Dobrosloveni, Olt	extravilan -arabil, T 12 P33 CF-51008	4400	2,62	100%	5,25	F	Anexa 6(dadr.ro)
2563/2022	UAT Caracal, Olt	extravilan -arabil, T 19 P3 CF-59356	15000	1,80	100%	3,60	G	Anexa 7(dadr.ro)
3177/2022	UAT Dobrosloveni, Olt	extravilan -arabil, T 88 P71 CF-52029	5099	1,24	100%	2,47	H	Anexa 8(dadr.ro)
3431/2022	**UAT Dobrosloveni, Olt**	**extravilan -arabil, T 112 P675/2,675/3 CF-50663**	76700	3,15	100%	6,30	I	Anexa 9(dadr.ro)
3432/2022	**UAT Dobrosloveni, Olt**	**extravilan -arabil, T 113 P637/1,637/2 CF-50664**	56700	3,15	100%	6,30	J	Anexa 10(dadr.ro)
3433/2022	UAT Dobrosloveni, Olt	extravilan -arabil, T 27 P10 CF-52078	11100	0,57	100%	1,14	K	Anexa 11(dadr.ro)
4118/2022	UAT Deveselu, Olt	extravilan -arabil, T 100 P26/2 CF-50753	20900	2,11	100%	4,22	L	Anexa 12(dadr.ro)
4431/2022	UAT Deveselu, Olt	extravilan -arabil, T 124 P65 CF-52236	5000	2,25	100%	4,50	M	Anexa 13(dadr.ro)
4490/2022	UAT Osica de Sus, Olt	extravilan -arabil, T 16 P61/1 CF-54679	10000	1,80	100%	3,60	N	Anexa 14(dadr.ro)
4963/2022	UAT Draghiceni, Olt	extravilan -arabil, T 34 P127 CF-50838	11000	1,80	100%	3,60	O	Anexa 15(dadr.ro)
4915/2022	UAT Falcoiu, Olt	extravilan -arabil, T 120/3 P30 CF-54189	5000	1,80	100%	3,60	P	Anexa 16(dadr.ro)



GRILA -ANALIZA CLASAMENTULUI :

Pentru analiza rezultatelor si alegerea valorii finale s-a folosit ***analiza clasamentului***

Proprietatea	*Pret lei/mp*	*Comparabilitate totala*
I	*6,3*	*superioara*
J	*6,3*	*superioara*
A	*5,25*	*superioara*
B	*5,25*	*superioara*
C	*5,25*	*superioara*
D	*5,25*	*superioara*
E	*5,25*	*superioara*
F	*5,25*	*superioara*
M	*4,5*	*superioara*
L	*4,22*	*superioara*
N	*3,60*	*superioara*
O	*3,60*	*superioara*
P	*3,60*	*superioara*
G	*3,60*	*superioara*
H	*2,47*	*superioara*
Proprietati subiect		
K	*1,14*	*inferioara*

Incadrarea proprietatilor subiect este situate intre proprietatile comparabile K si H , adica intre 1.14 lei/mp si 2.47 lei/mp.
Proprietatea comparabila H sunt cele mai asemanatoare cu proprietatea subiect, din punct de vedere al amplasamentului..
Se concluzioneaza ca valoarea de piata a proprietatilor subiect este de 2.47 lei/mp.
Valoare piata teren extravilan cu categorie de folosinta curti constructii (462 mp) -1.141 lei)

Valoare piata proprietate subiect :

Teren extravilan situat in Comuna Dobrosloveni , jud. Olt , Tarlaua 21, Parcela HA94, HA 111, CD 110 in suprafata totala de -65.400 mp , cu urmatoarele categorii de folosinta :

- ***ape statatoare in suprafata de 64.938 mp situate in Tarlaua 21Parcela HA94,HA11;***
- ***curti constructii in suprafata de 462 mp situate in Tarlaua 21 Parcela CD110;***

Nr. cadastral-50069 ; Nr. Carte Funciara -50069

-144.654 lei –

PARTEA VII- ANALIZA REZULTATELOR

Pentru analiza rezultatelor, s-a procedat la revederea întregii evaluări pentru a putea avea siguranţa că datele disponibile, tehnicile analitice, logica şi raţionamentele aplicate, au condus la judecăţi consistente.

Datele utilizate sunt autentice, pertinente şi suficiente, fiind obţinute din surse de încredere.

Urmând criteriile prevăzute în analiza şi reconcilierea rezultatelor:

- adecvarea metodelor: cea mai adecvată din punct de vedere al scopului întocmirii raportului este Metoda Comparatiei Directe – Tehnici calitative – Analiza Comparatiilor relative si Analiza Clasamentului;

- precizia: calculele şi informaţiile primite şi utilizate la metodele utilizate sunt corecte;

- cantitatea şi calitatea informaţiilor: se observă că cele mai multe informaţii de piaţă au fost utlizate la metoda comparaţiei directe, acestea provenind şi din surse de încredere.

Concluzia asupra valorii

Avand in vedere cele mentionate mai sus, evaluatorul considera ca Metoda Comparatiei Directe este cea mai adecvata in situatia fata si îşi exprimă o concluzie imparţială, profesională şi logică privitor la opinia finală a estimării valorii de piaţă pentru proprietatilor subiect.

Valore de piata estimata:

Nr. crt.	*Denumire imobil*	*Amplasament*	*Valoare piata(lei)*
1	*Teren extravilan cu categorie de folosinta ape statatoare si curti constructii situat in extravilanul Comunei Dobrosloveni , jud. Olt*	*Teren extravilan situat in Comuna Dobrosloveni , jud. Olt , Tarlaua 21, Parcela HA94, HA 111, CD 110 in suprafata totala de -65.400 mp , cu urmatoarele categorii de folosinta : -ape statatoare in suprafata de 64.938 mp situate in Tarlaua 21Parcela HA94,HA11ţ -curti constructii in suprafata de 462 mp situate in Tarlaua 21 Parcela CD110;* *Nr. cadastral-50069 ; Nr. Carte Funciara-50069*	*144.654 lei*

Evaluator autorizat

Ec. ILIE LAURENTIU DRAGOS (Leg. 13284)
Evaluator Autorizat Membru Titular (EI, EPI, EBM)

PARTEA A VIII-a OPINIE ASUPRA REDEVENTEI MINIME

Pentru calculul redeventei minime s-au folosit 3 metodologii :

Metodologia nr. 1 de estimarea a redeventei minime :

Limita minima a pretului concesiunii /inchirierii se stabileste, dupa caz, prin decizia Consiliului Primariei sau a Prefecturii, astfel incat sa asigure recuperarea in 25 de ani a valorii de piata al imobilelor , in conditii de piata, *la care se adauga costul lucrarilor de infrastructura aferente.*

Conform raport de evaluare intocmit, valoarea de piata a imobilului (teren extravilan cu categorie de folosinta ape statatoare si curti constructii) a fost estimata la 144.654 lei .

Valoarea minima a redeventei pentru imobil :

144654 lei : 25 ani = 5786,16 lei /an.

Astfel, nivelul minim al redeventei pentru terenul extravilan cu categorie de folosinta ape statatoare si curti constructii a fost estimat la 5786,16 lei /an ,

Nr. crt.	*Denumire imobil*	*Amplasament*	*Redeventa estimate pe an*
1	*Teren extravilan cu categorie de folosinta ape statatoare si curti constructii situat in extravilanul Comunei Dobrosloveni , jud. Olt*	*Teren extravilan situat in Comuna Dobrosloveni , jud. Olt , Tarlaua 21, Parcela HA94, HA 111, CD 110 in suprafata totala de - 65.400 mp , cu urmatoarele categorii de folosinta :* *-ape statatoare in suprafata de 64.938 mp situate in Tarlaua 21Parcela HA94,HA111;* *-curti constructii in suprafata de 462 mp situate in Tarlaua 21 Parcela CD110;* *Nr. cadastral-50069 ; Nr. Carte Funciara-50069*	***5786,16 lei/an***

Redeventa minima estimata de evaluator, care reprezinta si pretul de pornire al licitatiei este o opinie.

Conform Noului Cod Administrativ art. 307 pct 4 si 5 :

(4) *Modul de calcul şi de plată a redevenţei se stabileşte de către ministerele de resort sau de către alte organe de specialitate ale administraţiei publice centrale ori de către* ***autorităţile administraţiei publice locale****, conform prevederilor legale.*

(5) La iniţierea procedurilor de stabilire a modului de calcul al redevenţei prevăzut la alin. (4), ministerele de resort, alte organe de specialitate ale administraţiei publice centrale sau ***autorităţile administraţiei publice locale****, după caz, vor avea în vedere următoarele criterii:*

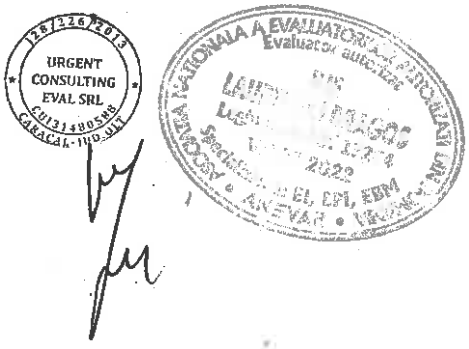
a) *proporţionalitatea redevenţei cu beneficiile obţinute din exploatarea bunului de către concesionar;*

b) *valoarea de piaţă a bunului care face obiectul concesiunii;*

c) *corelarea redevenţei cu durata concesiunii.*

Evaluator autorizat

Ec. ILIE LAURENTIU DRAGOS (Leg. 13284)
Evaluator Autorizat Membru Titular (EI, EPI, EBM)



DIRECȚIA PENTRU AGRICULTURĂ OLT
OFERTA NR 257
ZIUA 24 LUNA 05 20 22

PRIMĂRIA COMUNEI DOBROSLOVENI
REGISTRATURĂ
INTRARE/IEȘIRE Nr. 31
Zi 12 Luna 05 An 2022

ANE
a normelor metod

OFERTĂ DE VÂNZARE TEREN

Subscrisa, AGRI TERENURI S.A., CUI RO24816228, având adresa de comunicare în Municipiul București Pierre de Coubertin nr. 3-5, Office Building, etaj 5, cam. 5P, sector 2, cod poștal 021901, [redacted]@agriterenuri.ro, telefon 0752160764,

vând teren agricol, situat în extravilan, în suprafață de 0,8 ha, la prețul de 23.322,94 lei.

Condițiile de vânzare sunt următoarele:

- Valoarea în lei din prezenta ofertă a fost calculată la cursul RON/EUR afișat de BNR, valabil la adoptării hotărârii AGEA de aprobare a vânzării
- Condițiile de vânzare sunt conform prevederilor Hotărârii AGEA 9/14.04.2022 de aprobare a vânzării

Datele privind identificarea terenului:

Specificare	Informații privind amplasamentul terenului						Categoria de folosință	Ol v.
	Orașul/ Comuna/ Județul	Suprafața (ha)	Număr cadastral	Număr de Carte Funciară	Număr tarla/lot	Număr Parcelă		
Se completează de vânzător	Dobrosloveni/ Olt	0,8	84	50148	26	2	Arabil	
Verificat primărie								

CONSILIER PUP. STOICA CRISTIANA

Cunoscând că falsul în declarații se pedepsește conform Legii nr. 286/2009 privind Codul pena completările ulterioare, declarăm că datele sunt reale, corecte și complete.

Vânzător/Împuternicit,
AGRI TERENURI S.A.
Prin Radu-Florian Belloiu

Data:

EVALUATOR ... Evaluator autorizat ... ILIE LAURENȚIU DRAGOȘ ... Legitimația Nr. ... Valid 2022 ... Specializarea: EI, EFI, EAM ... ANEVAR

DIRECȚIA PENTRU AGRICULTURA OLT
OFERTA NR 2574
ZIUA 24 LUNA 05 20 22

PRIMĂRIA COMUNEI DOBROSLOVENI
REGISTRATURĂ
INTRARE / IEȘIRE Nr. 33
Zi 12 Luna 05 An 2022

ANEXA
la normele metodolo

OFERTĂ DE VÂNZARE TEREN

Subscrisa, AGRI TERENURI S.A., CUI RO24816228, având adresa de comunicare în Municipiul București, Pierre de Coubertin nr. 3-5, Office Building, etaj 5, cam. 5P, sector 2, cod poștal 021901, e-mail [redacted]@agriterenuri.ro, telefon 0752160764,

vând teren agricol, situat în extravilan, în suprafață de 0,8 ha, la prețul de 23.322,94 lei.

Condițiile de vânzare sunt următoarele:
- Valoarea în lei din prezenta ofertă a fost calculată la cursul RON/EUR afișat de BNR, valabil la adoptării hotărârii AGEA de aprobare a vânzării
- Condițiile de vânzare sunt conform prevederilor Hotărârii AGEA 9/14.04.2022 de aprobare a vânzării

Datele privind identificarea terenului:

Specificare	Informații privind amplasamentul terenului						Categoria de folosință	Ob ve
	Orașul/ Comuna/ Județul	Suprafața (ha)	Număr cadastral	Număr de Carte Funciară	Număr tarla/lot	Număr Parcelă		
Se completează de vânzător	Dobrosloveni/ Olt	0,8	50299	50299	143	6 - LOT 2(in acte P6)	Arabil	
Verificat primărie								

CONSILIER JUR. STOICA CRISTIANA

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

Vânzător/Împuternicit,
AGRI TERENURI S.A.
Prin Radu-Florian Belloiu

Data:

[redacted]

Evaluator autorizat
ILIE
LAURENȚIU DRAGOȘ
Legitimație Nr. 23214
Valabil 2022

DIRECŢIA PENTRU AGRICULTURĂ OLT
OFERTA NR 2520
ZIUA 24 LUNA 05 2022

PRIMĂRIA COMUNEI DOBROSLOVENI
REGISTRATURĂ
INTRARE / IEŞIRE Nr. 36
Ziua 12 Luna 05 An 2022

ANEXA
la normele metodolog

OFERTĂ DE VÂNZARE TEREN

Subscrisa, AGRI TERENURI S.A., CUI RO24816228, având adresa de comunicare în Municipiul Bucureşti, Pierre de Coubertin nr. 3-5, Office Building, etaj 5, cam. 5P, sector 2, cod poştal 021901, e-m [illegible]@agriterenuri.ro, telefon 0752160764,

vând teren agricol, situat în extravilan, în suprafaţă de 0,228 ha, la preţul de 6.647,04 lei.

Condiţiile de vânzare sunt următoarele:

- Valoarea în lei din prezenta ofertă a fost calculată la cursul RON/EUR afişat de BNR, valabil la d adoptării hotărârii AGEA de aprobare a vânzării
- Condiţiile de vânzare sunt conform prevederilor Hotărârii AGEA 10/14.04.2022 de aprobare a vânzării

Datele privind identificarea terenului:

Specificare	Informaţii privind amplasamentul terenului						Categoria de folosinţă	Obs vati
	Oraşul/ Comuna/ Judeţul	Suprafaţa (ha)	Număr cadastral	Număr de Carte Funciară	Număr tarla/lot	Număr Parcelă		
Se completează de vânzător	Dobrosloveni/ Olt	0,228	50387	50387	32/1	2	[redacted]	
Verificat primărie	"	"	"	"	"	"		

COUBLIGE SUP. STOICA CRISTIANA

Cunoscând că falsul în declaraţii se pedepseşte conform Legii nr. 286/2009 privind Codul pe [illegible] şi completările ulterioare, declarăm că datele sunt reale, corecte şi complete.

Vânzător/Împuternicit,
AGRI TERENURI S.A.
Prin Radu-Florian Belloiu

Data:

PIE
Evaluator Autorizat
Legitimaţia Nr. 13271
Valabil 2022

DIRECȚIA PENTRU AGRICULTURĂ OLT
OFERTA NR 252
ZIUA 11 LUNA 05 20 22

PRIMĂRIA COMUNEI DOBROSLOVENI
REGISTRATURA
INTRARE / IEȘIRE Nr. 34
Ziua 12 Luna 05 An 2022

ANEXA
normele metodolog

OFERTĂ DE VÂNZARE TEREN

Subscrisa, AGRI TERENURI S.A., CUI RO24816228, având adresa de comunicare în Municipiul București, Piața de Coubertin nr. 3-5, Office Building, etaj 5, cam. 5P, sector 2, cod poștal 021901, e-m comandis@agriterenuri.ro, telefon 0752160764,

vând teren agricol, situat în extravilan, în suprafață de 0,5484 ha, la prețul de 15.987,87 lei.

Condițiile de vânzare sunt următoarele:

- Valoarea în lei din prezenta ofertă a fost calculată la cursul RON/EUR afișat de BNR, valabil la d adoptării hotărârii AGEA de aprobare a vânzării
- Condițiile de vânzare sunt conform prevederilor Hotărârii AGEA 10/14.04.2022 de aprobare a vânzării

Datele privind identificarea terenului:

Specificare	Informații privind amplasamentul terenului						Categoria de folosință	Obs val
	Orașul/ Comuna/ Județul	Suprafața (ha)	Număr cadastral	Număr de Carte Funciară	Număr tarla/lot	Număr Parcelă		
Se completează de vânzător	Dobrosloveni/ Olt	0,5484	51029	51029 (CF sporadic 50166)	12	[redacted]	[redacted]	
Verificat primărie								

CONSILIER SUP. STOICA CRISTIANA

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

Vânzător/Împuternicit,
AGRI TERENURI S.A.
Prin Radu-Florian Belloiu

Data:

DIRECȚIA PENTRU AGRICULTURĂ OLT
OFERTA NR 9528
ZIUA 24 LUNA 05 20 22

PRIMĂRIA COMUNEI DOBROSLOVENI
REGISTRATURĂ
INTRARE
IEȘIRE Nr. 39
Zi 12 Luna 05 An 2022

ANEX
la normele metodo

OFERTĂ DE VÂNZARE TEREN

Subscrisa, AGRI TERENURI S.A., CUI RO24816228, având adresa de comunicare în Municipiul București Pierre de Coubertin nr. 3-5, Office Building, etaj 5, cam. 5P, sector 2, cod poștal 021901, e conventie@agriterenuri.ro, telefon 0752160764,

vând teren agricol, situat în extravilan, în suprafață de 0,75 ha, la prețul de 21.865,25 lei.

Condițiile de vânzare sunt următoarele:

- Valoarea în lei din prezenta ofertă a fost calculată la cursul RON/EUR afișat de BNR, valabil la adoptării hotărârii AGEA de aprobare a vânzării
- Condițiile de vânzare sunt conform prevederilor Hotărârii AGEA 9/14.04.2022 de aprobare a vânzării

Datele privind identificarea terenului:

Specificare	Informații privind amplasamentul terenului						Categoria de folosință	Ob va
	Orașul/ Comuna/ Județul	Suprafața (ha)	Număr cadastral	Număr de Carte Funciară	Număr tarla/lot	Număr Parcelă		
Se completează de vânzător	Dobrosloveni/ Olt	0,75	50298	50298	143/1	7 - LOT 2 (in acte P7)	Arabil	
Verificat primărie	x	x	x	x	x	x		

CONSILIER SUP. STOICA CRISTIANA

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

Vânzător/Împuternicit,
AGRI TERENURI S.A.
Prin Radu-Florian Belloiu

Data:

DIRECȚIA PENTRU AGRICULTURĂ OLT
OFERTA NR 2330
ZIUA 04 LUNA 05 2022

PRIMĂRIA COMUNEI DOBROSLOVENI
REGISTRATURĂ
INTRARE NR. 37
IEȘIRE
ZI 12 LUNA 05 AN 2022

ANEXA 1
la normele metodologi

OFERTĂ DE VÂNZARE TEREN

Subsemnata, **AGRI TERENURI S.A.**, CUI RO24816228, având adresa de comunicare în Municipiul București, B Pierre de Coubertin nr. 3-5, Office Building, etaj 5, cam. 5P, sector 2, cod poștal 021901, e-m contact@agriterenuri.ro, telefon 0752160764,

vând teren **agricol**, situat în extravilan, în suprafață de 0,44 ha, la prețul de 12.827,61 lei.

Condițiile de vânzare sunt următoarele:

- Valoarea în lei din prezenta ofertă a fost calculată la cursul RON/EUR afișat de BNR, valabil la da adoptării hotărârii AGEA de aprobare a vânzării
- Condițiile de vânzare sunt conform prevederilor Hotărârii AGEA 10/14.04.2022 de aprobare a vânzării

Datele privind identificarea terenului:

Specificare	Informații privind amplasamentul terenului						Categoria de folosință	Obse vatii
	Orașul/ Comuna/ Județul	Suprafața (ha)	Număr cadastral	Număr de Carte Funciară	Număr tarla/lot	Număr Parcelă		
Se completează de vânzător	Dobrosloveni/ Olt	0,44	51008	51008 (CF sporadic 50165)	12	33	Arabil	
Verificat primărie	x	x	x	x	x	x		

CONSILIER SUP. STOICA CRISTIANA

[redacted]

Cunoscând că falsul în declarații se pedepsește conform Legii nr. 286/2009 privind Codul penal complătările ulterioare, declarăm că datele sunt reale, corecte și complete.

Vânzător/Împuternicit,
AGRI TERENURI S.A.
Prin Radu-Florian Belloiu

Data:

declasate.

modificările

statelor care

loveditoarea

DIRECȚIA PENTRU AGRICULTURĂ OLT
OFERTA NR 2963
ZIUA 20 LUNA 06 20 22

Nr. 343/15.06.2022 **ANEXA nr. 1[B]:**
Formular pentru persoane fizice

OFERTĂ DE VÂNZARE TEREN

1. Subsemnatul/Subsemnata COMSIA NINA MARIA, CNP [redacted], având adresa de comunicare în: localitatea CARACAL str. [redacted] nr. 120, bl. ....., sc. ....., et. ....., ap. ....., județul/sector OLT, cod poștal ....., e-mail ....., tel. .....,
vând teren agricol situat în extravilan, în suprafață de 1,5 (ha), la prețul (*) 20.000 (lei)
Condițiile de vânzare[2] sunt următoarele: ...la sua moarte la preturl ...
Date privind identificarea terenului

Specificare	Informații privind amplasamentul terenului						Categoria de folosință[3] (**)	Observații
	Orașul/Comuna/Județul (*)	Suprafața (ha) (*)	Număr cadastral (**)	Număr de carte funciară (**)	Număr tarla/lot (**)	Număr parcelă (**)		
Se completează de către vânzător	CARACAL. OLT	1,5	50356	50216	T74 P13	19/1	ARABIL.	
Verificat primărie[4]	X	X	X	X	X	X	X	

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

Vânzător/Împuternicit,
COMSIA NINA MARIA
Semnătura ..... L.S.

Data 15.06.2022

NOTE:
Câmpurile notate cu (*) sunt obligatoriu de completat.
Câmpurile notate cu (**) se completează în cazul în care sunt cunoscute informațiile.

[1] Se completează numele și prenumele proprietarului terenului.
[2] Se va completa în cifre și litere.
[3] Se completează categoria de folosință a terenurilor agricole situate în extravilan conform art. 2 din Lege fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
[4] Se completează cu "X" rubricile în care informațiile pot fi comparate cu datele din Registrul agricol, evidențe fiscale, evidențele de stare civilă, altele asemenea.

DIRECȚIA PENTRU AGRICULTURĂ OLT
OFERTA NR 3147
ZIUA 5 LUNA 07 2022

PRIMĂRIA COMUNEI DOBROSLOVENI
REGISTRATURĂ
INTRARE / IEȘIRE NR. 54
ZI 27 Luna 06 Anul 2022

ANEXA nr. 1[B]:
Formular pentru persoane fizice

OFERTĂ DE VÂNZARE TEREN

Subsemnatul/Subsemnata [redacted], CNP [redacted], adresa de comunicare în: localitatea Dobrosloveni, str. Stefe nr. 62, bl. ....., sc. ....., et. ....., ap. ....., judeţul/sectorul Olt, codul poştal ....., e-mail ....., tel. ....., vând teren agricol situat în extravilan, în suprafaţă de 0,6099 (ha), la preţul de (*) 7000 (lei) şapte mii lei,
Condiţiile de vânzare[2] sunt următoarele:
Teren arabil Olt 0,5 ha
Teren arabil Dobrosloveni 0,6099 ha

Date privind identificarea terenului

Specificare	Informaţii privind amplasamentul terenului: Oraşul/Comuna/Judeţul (*)	Suprafaţa (ha) (*)	Număr cadastral (**)	Număr de carte funciară (**)	Număr tarla/lot (**)	Număr parcelă (**)	Categoria de folosinţă[3] (**)	Observaţii
Se completează de către vânzător	Dobrosloveni	0,6099	62024	62024	88	71	Arabil	CONFORM STOICA CAIET
Verificat primăria[4]	x	x	x	x	x	x	x	

Cunoscând că falsul în declaraţii se pedepseşte conform Legii nr. 286/2009 privind Codul penal, cu modificările şi completările ulterioare, declar că datele sunt reale, corecte şi complete.

Vânzător/Împuternicit,
[redacted]

Semnătura
[redacted]

L.S.

Data 27-06-2022

NOTE:
- Câmpurile notate cu (*) sunt obligatoriu de completat.
- Câmpurile notate cu (**) se completează în cazul în care sunt cunoscute informaţiile.

[1] Se completează numele şi prenumele proprietarului terenului.
[2] Se va completa în cifre şi litere.
[3] Se completează categoria de folosinţă a terenurilor agricole situate în extravilan conform art. 2 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.
[4] Se completează cu "X" rubricile în care informaţiile pot fi comparate cu datele din Registrul agricol, evidenţele fiscale, evidenţele de stare civilă, altele asemenea.

DIRECȚIA PENTRU AGRICULTURĂ OLT
OFERTA NR 3431
ZIUA 21 LUNA 07 2022

PRIMĂRIA COMUNEI DOBROSLOVENI
REGISTRATURĂ
INTRARE/IEȘIRE Nr. 56
Ziua 19 Luna 07 Anul 2022

Formular pentru persoane fizice

OFERTĂ DE VÂNZARE TEREN

Subsemnatul/Subsemnata Rusu Cristina Flori CNP [redacted]
cu domiciliul în: localitatea SUA - ALEXANDRIA, VA 2250 [redacted]
str. Reynolds nr. [redacted], sc. ....., et. ....., ap. 704, județul/sectorul .....
codul poștal 223104, e-mail ....., tel. ....., vând teren agricol situat în extravilan, în suprafață de 7,67 (ha), la prețul de (*) 322.140 (lei) [illegible]
Condițiile de vânzare[2] sunt următoarele: [illegible]

Date privind identificarea terenului

Specificare	Informații privind amplasamentul terenului: Orașul/Comuna/Județul (*)	Suprafața (ha) (*)	Număr cadastral (**)	Număr de carte funciară (**)	Număr tarla/tot (**)	Număr parcelă (**)	Categoria de folosință[3] (**)	Observații
Se completează de către vânzător (persoană fizică/persoană juridică)	DOBROSLOVENI	7,67	7141	50663	112	625/2 625/3	Arabil	COMASĂRI STOICA CRISTI
Se bifează cu "X" (persoană fizică/persoană juridică)[4]	X	X	X	X	X	X		

Cunoscând că falsul în declarații se pedepsește conform Legii nr. 286/20 [redacted] cu modificările și completările ulterioare, declar că datele sunt reale, co [redacted]

Vânzător/Împuternicit,
Rusu Cristina Flori prin mandatar [redacted] ORLEA DUMITRU GHEORGHE

Semnătura [redacted]
L.Ș.
Data 19/07/2022

NOTE:
- Câmpurile notate cu (*) sunt obligatoriu de completat.
- Câmpurile notate cu (**) se completează în cazul în care sunt cunoscute informațiile.

[2] Se completează numele și prenumele proprietarului terenului.
[3] Se va completa în cifre și litere.
[3] Se completează categoria de folosință a terenurilor agricole situate în extravilan conform art. 2 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
[4] Se completează cu "X" rubricile în care informațiile pot fi comparate cu datele din Registrul agricol, evidențele fiscale, evidențele de stare civilă, altele asemenea.

DIRECȚIA PENTRU AGRICULTURĂ OLT
OFERTA NR 3432
ZIUA 21 LUNA 07 2022

PRIMĂRIA COMUNEI DOBROSLOVENI
REGISTRATURĂ
INTRARE/IEȘIRE Nr. 57
Ziua 19 Luna 07 Anul 2022

ANEXA nr. 1B
Formular pentru persoane fizice

OFERTĂ DE VÂNZARE TEREN

Subsemnatul/Subsemnata RUSSU CRISTINA FLORA, CNP [redacted], cetățean/cetățeancă de cunoscut în: localitatea SAT ALEXANDRIA, str. [redacted], nr. [redacted], bl. [redacted], sc. [redacted], et. [redacted], ap. [redacted], județul/sectorul [redacted], codul poștal 237044, e-mail [redacted], tel. [redacted] vând teren agricol situat în extravilan, în suprafață de 5.67 (ha), la prețul de (*) 23014.2 (lei) douăzeci și trei mii o sută patrusprezece lei.
Condițiile de vânzare[2] sunt următoarele: [redacted]

Date privind identificarea terenului

Specificare	Informații privind amplasamentul terenului: Orașul/Comuna/Județul (*)	Suprafața (ha) (*)	Număr cadastral (**)	Număr de carte funciară (**)	Număr tarla/tot (**)	Număr parcelă (**)	Categoria de folosință[3] (**)	Observații
Se completează de către vânzător	DOBROSLOVENI	5,67	743	50664	113	637/1 637/2	ARABIL	CONS. SERIS
Pentru uz primărie[4]	x	x	x	x	x	x	x	

Cunoscând că falsul în declarații se pedepsește conform Legii nr. 286/2009 privi[redacted] cu modificările și completările ulterioare, declar că datele sunt reale, corecte și [redacted]

Vânzător/Împuternicit, RUSSU CRISTINA FLORA prin împuter[redacted]
DRUEA DUMITRU GHEORGHE

Semnătura [redacted]

L.Ș. [redacted]inalul

Data 19/07/2022

NOTE:
- Câmpurile notate cu (*) sunt obligatoriu de completat.
- Câmpurile notate cu (**) se completează în cazul în care sunt cunoscute informațiile.

[1] Se completează numele și prenumele proprietarului terenului.
[2] Se va completa în cifre și litere.
[3] Se completează categoria de folosință a terenurilor agricole situate în extravilan conform art. 2 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
[4] Se completează cu "X" rubricile în care informațiile pot fi comparate cu datele din Registrul agricol, evidențele fiscale, evidențele de stare civilă, altele asemenea.

DIRECȚIA PENTRU AGRICULTURĂ OLT
OFERTA NR 3433
ZIUA 22 LUNA 07 2022

PRIMĂRIA COMUNEI DOBROSLOVENI
REGISTRATURĂ
INTRARE Nr. 59
IEȘIRE
Ziua 20 Luna 07 2022

ANEXA nr. 1[1]:
formular pentru persoane fizice

OFERTĂ DE VÂNZARE TEREN

Subsemnatul/Subsemnata GRECU VICTOR [redacted] adresa de comunicare în: localitatea BUCUREȘTI str. DEMOCRAȚIEI nr. 4, bl. 3, sc. 1, et. 4, ap. 17, județul/sectorul [redacted], codul poștal ....., e-mail ....., tel. ....., vând teren agricol situat în extravilan, în suprafață de 1,11 (ha), la prețul de (*) 1000 (lei) [redacted]
Condițiile de vânzare[2] sunt următoarele:
.....
.....
.....

Date privind identificarea terenului

Specificare	Informații privind amplasamentul terenului						Categoria de folosință[3] (**)	Observații
	Orașul/Comuna/Județul (*)	Suprafața (ha) (*)	Număr cadastral (**)	Număr de carte funciară (**)	Număr tarla/tot (**)	Număr parcelă (**)		
Se completează de către vânzător	DOBROSLOVENI	1,11	52028	52028	27	10	ARABIL	CORECTIE STOICA CRISTI
Verificat primărie[4]	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	

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

Vânzător/Împuternicit,
GRECU VICTOR PRIN MANDATAR MIHAI [redacted]

Semnătura
.....
L.Ș.

Data 20.07.2022

Conform cu Originalul

NOTE:
- Câmpurile notate cu (*) sunt obligatoriu de completat.
- Câmpurile notate cu (**) se completează în cazul în care sunt cunoscute informațiile.

---

[1] Se completează numele și prenumele proprietarului terenului.
[2] Se va completa în cifre și litere.
[3] Se completează categoria de folosință a terenurilor agricole situate în extravilan conform art. 2 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
[4] Se completează cu "X" rubricile în care informațiile pot fi comparate cu datele din Registrul agricol, evidențele fiscale, evidențele de stare civilă, altele asemenea.

PRIMĂRIA COMUNEI DOBROSLOVENI
REGISTRATURĂ
INTRARE Nr. 60
IEȘIRE 06 09 2022

DIRECȚIA PENTRU AGRICULTURĂ OLT
OFERTA NR 4118
ZIUA 12 LUNA 09 2022

ANEXA nr. 1B:
Formular pentru persoane fizice

OFERTĂ DE VÂNZARE TEREN

Subsemnatul/Subsemnata prin Țonță Cornel [redacted] adresa de comunicare în: localitatea Caracal str. Oltului nr. 1 bl. E9 sc. 1 et. 1 ap. 7 județul/sectorul Olt, codul poștal 235200 e-mail ..... tel. ..... vând teren agricol situat în extravilan, în suprafață de 2,09 (ha), la prețul de (*) 42.000,00 (lei) pășunea/fânaul aferent. Condițiile de vânzare sunt următoarele:

.....

.....

.....

Date privind identificarea terenului

Specificare	Informații privind amplasamentul terenului: Orașul/Comuna/Județul (*)	Suprafața (ha) (*)	Număr cadastral (**)	Număr de carte funciară (**)	Număr tarla/lot (**)	Număr parcelă (**)	Categoria de folosință[3] (**)	Observații
Se completează de către vânzător.	DOBROSLOVENI	2,09	50753	50753	100	26/2	ARABIL	CONDUS DE STOICA CRISTIANA
Verificat primărie[4]								

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

Vânzător/Împuternicit
Alexandru Cosmin-Alexandru-Nicolae
prin Țonță Cornel – mandatar

Semnătura
.....

L.S.

Data 06.09.2022

NOTE:
- Câmpurile notate cu (*) sunt obligatoriu de completat.
- Câmpurile notate cu (**) se completează în cazul în care sunt

---

1) Se completează numele și prenumele proprietarului terenului.
2) Se va completa în cifre și litere.
3) Se completează categoria de folosință a terenurilor agricole situate în extravilan conform art. 2 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
4) Se completează cu DA, rubricile în care informațiile pot fi comparate cu datele din Registrul agricol, evidențele fiscale, evidențele de stare civilă, altele asemenea.

DIRECȚIA PENTRU AGRICULTURĂ OLT
OFERTA NR 4431
ZIUA 4 LUNA 10 2022

43/30.09.2022

ANEXA nr. 1[B]:
Formular pentru persoane fizice

OFERTĂ DE VÂNZARE TEREN

Subsemnatul/Subsemnata Tănasescu G. [illegible] CNP [illegible], având adresa de comunicare în: localitatea ....., str. ..... nr. ....., bl. ....., sc. ....., et. ....., ap. ....., județul/sectorul ....., codul poștal ....., e-mail ....., tel. ....., vând teren agricol situat în extravilan, în suprafață de ..... (ha), la prețul de (*) 12.500 (lei) (doisprezece mii cinci sute lei) Condițiile de vânzare[2] sunt următoarele: .....

Date privind identificarea terenului

Specificare	Informații privind amplasamentul terenului						Categoria de folosință[3] (**)	Observații
	Orașul/Comuna/Județul (*)	Suprafața (ha) (*)	Numărul cadastral (**)	Numărul de carte funciară (CF)	Numărul tarla/tot (**)	Numărul parcelă (**)		
De completat de către vânzător	Deveselu	0,50	52226	52226	124	65	arabil	
Verificat primăria[4]	X	X	X	X	X	X		

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

Vânzător/Împuternicit ..... Tănasescu Gheorghe prin împuternicit Gheorghe Voicu

Semnătura .....

L.S.

Data 30.09.2022

NOTE:
- Câmpurile notate cu (*) sunt obligatoriu de completat.
- Câmpurile notate cu (**) se completează în cazul în care sunt cunoscute informațiile.

[1] Se completează numele și prenumele proprietarului terenului.
[2] Se va completa în cifre și litere.
[3] Se completează categoria de folosință a terenurilor agricole situate în extravilan conform art. 2 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
[4] Se completează cu "X" rubricile în care informațiile pot fi comparate cu datele din Registrul agricol, evidențele fiscale, evidențele de stare civilă, altele asemenea.

Am luat la cunoștință de semnez

DIRECȚIA PENTRU AGRICULTURĂ OLT
OFERTA NR 4480
ZIUA 11 LUNA 10 2022

ANEXA nr. 1B:
Formular pentru persoane fizice

Nr. 47/07.10.2022

OFERTĂ DE VÂNZARE TEREN

Subsemnatul/Subsemnata ILIE ILEANA, CNP [redacted],
Subsemnatul/Subsemnata ALDEA MIRCEA, CNP [redacted],
având adresa de comunicare în: localitatea OSICA DE SUS, str. ....., nr. ....., bl. ....., sc. ....., et. ....., ap. ....., județul/sectorul OLT, codul poștal ....., e-mail ....., tel. ....., vând teren agricol situat în extravilan, în suprafață de 1 (ha), la prețul de(*) 20000 (douazecimii) (lei)

Condițiile de vânzare[2] sunt următoarele: .....

Date privind identificarea terenului

Specificare	Informații privind amplasamentul terenului						Categoria de folosință[3] (**)	Observații
	Orașul/Comuna/Județul (*)	Suprafața (ha) (*)	Număr cadastral (**)	Număr de carte funciară (**)	Număr tarla/lot (**)	Număr parcelă (**)		
Se completează de către vânzător.	OSICA DE SUS	1,00	54679	54679	16	61/1	arabil	
Verificat de[4]		X			X	X	X	

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

Vânzător/Împuternicit
PISNETU LAURENȚIU - DANIEL

Semnătura

L.Ș.

Data 07.10.2022

NOTE:
- Câmpurile notate cu (*) sunt obligatoriu de completat.
- Câmpurile notate cu (**) se completează în cazul în care sunt cunoscute informațiile.

[1] Se completează numele și prenumele proprietarului terenului.
[2] Se va completa în cifre și litere.
[3] Se completează categoria de folosință a terenurilor agricole situate în extravilan conform art. 2 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
[4] Se completează cu "X" rubricile în care informațiile pot fi comparate cu datele din Registrul agricol, evidențele fiscale, evidențele de stare civilă, altele asemenea.

CONFORM CU ORIGINALUL

DIRECȚIA PENTRU AGRICULTURĂ OLT
OFERTA NR 4490
ZIUA 11 LUNA 10 2022

ANEXA nr. 1[B]:
Formular pentru persoane fizice

Nr. 47/07.10.2022

OFERTĂ DE VÂNZARE TEREN

Subsemnatul/Subsemnata ILIE ILEANA, CNP [redacted],
Subsemnatul/Subsemnata ALDEA MIRCEA, CNP [redacted],
având adresa de comunicare în: localitatea OSICA DE SUS, str. ....., nr. ....., bl. ....., sc. ....., et. ....., ap. ....., județul/sectorul OLT,
codul poștal ....., e-mail ....., tel. ....., vând teren agricol situat în extravilan, în suprafață de 1 (ha), la prețul de (*) 20000 (douazecimii) (lei)

Condițiile de vânzare[2)] sunt următoarele: .....

Date privind identificarea terenului

Specificare	Informații privind amplasamentul terenului						Categoria de folosință[3)] (**)	Observații
	Orașul/Comuna/Județul (*)	Suprafața (ha) (*)	Număr cadastral (**)	Număr de carte funciară (**)	Număr tarla/lot (**)	Număr parcelă (**)		
Se completează de către vânzător.	OSICA DE SUS	1,00	54679	54679	16	61/1	arabil	
Verificat primărie[4)]		X			X	X	X	

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

Vânzător/Împuternicit
BANETU LAURENȚIU - DANIEL

Semnătura .....

L.Ș.

Data 07.10.2022

NOTE:
- Câmpurile notate cu (*) sunt obligatoriu de completat.
- Câmpurile notate cu (**) se completează în cazul în care sunt cunoscute informațiile.

[1)] Se completează numele și prenumele proprietarului terenului.
[2)] Se va completa în cifre și litere.
[3)] Se completează categoria de folosință a terenurilor agricole situate în extravilan conform art. 2 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
[4)] Se completează cu "X" rubricile în care informațiile pot fi comparate cu datele din Registrul agricol, evidențele fiscale, evidențele de stare civilă, altele asemenea.

CONFORM CU ORIGINALUL

23
17.10.2022

DIRECȚIA PENTRU AGRICULTURĂ OLT
OFERTA NR 5563
ZIUA 17 LUNA 10 20 22

OFERTĂ DE VÂNZARE TEREN

Subsemnatul/Subsemnata 1) DOBRESCU DANIEL, CNP [illegible], având adresa de comunicare în: localitatea Com. Drăgănești, str. Dâmboviței nr. 25, bl. –, sc. –, et. –, ap. –, județul/sectorul Olt, codul poștal [illegible], e-mail [illegible], tel. [illegible], vând teren agricol situat în extravilan, în suprafață de 1,10 (ha), la prețul de 12.000 (lei) (douăsprezece mii lei)

Condițiile de vânzare 2) sunt următoarele: –

Date privind identificarea terenului

Se completează de către vânzător / Verificat de primărie[4]	Informații privind amplasamentul						Categoria de folosință	Obs.
	Orașul/comuna /Județul (*)	Suprafața (ha) (*)	Număr Cadastral (**)	Număr De carte Funciară (**)	Tarla (**)	Parcela (**)		
	Drăgănești Olt	1,10	50838	50838	34	127	arabil	–
	X	X	X	X	X	X	X	X

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

Vânzător/Împuternicit,

DOBRESCU DANIEL

(numele și prenumele în clar)

Semnătura

.....

L.S.

Data 17.10.2022

NOTE:

- Câmpurile notate cu (*) sunt obligatoriu de completat.
- Câmpurile notate cu (**) se completează în cazul în care sunt cunoscute informațiile.

1)Se completează numele și prenumele proprietarului terenului.

2)Se va complete în cifre și litere.

3)Se completează categoria de folosință a terenurilor agricole situate în extravilan conform art. 2 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

4)Se completează cu "X" rubricile în care informațiile pot fi comparate cu datele din Registrul agricol, evidențele fiscale, evidențele de stare civilă, altele asemenea.

DIRECȚIA PENTRU AGRICULTURĂ OLT
OFERTA NR 496
ZIUA 9 LUNA 11 2022

OFERTA DE VÂNZARE TEREN

Subsemnatul - **GRIGORE ILIE CNI** [redacted] având adresa de comunicare în Oras Piatra Olt Judetul Olt,Str Victoriei nr 148.

Vand teren agricol situat în extravilanul Comunei Falcoiu , Sat Falcoiu Jud Olt ,în **suprafaţă de 0,50 Ha la preţul de 10.000 adica zecemiilei.**

Condiţiile de vânzare sunt următoarele: terenul este / nu este intabulat si este arendat .

Date privind identificarea terenului .

Specificare	Informaţii privind amplasamentul terenului						Categoria de folosinţă[3] (**)	Obs.
	Oraşul/ Comuna/ Judeţul (*)	Suprafaţa (ha) (*)	Număr cadastral (**)	Număr de carte funciară (**)	Număr tarla/lot (**)	Număr parcelă (**)		
Se completează de către vânzător	Falcoiu	0,50	54189	54189	120/3	30	arabil	
Verificat primărie[4])	X	X	X	X	X	X	X	

Cunoscând că falsul în declaraţii se pedepseşte conform Legii nr. **286/2009** privind **Codul penal**, cu modificările şi completările ulterioare, declar că datele sunt reale, corecte şi complete.

Vânzător/Împuternicit,
(numele şi prenumele în clar)

GRIGORE ILIE

Data/04/11/2022

Imputernicit

MARGHIDANU NICOLAE

ANCPI

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară OLT
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Slatina

Dosarul nr. 110475 / 14-10-2022

INCHEIERE Nr. 110475

Registrator: CAMELIA FLORINA NEACSU
Asistent: DELIA PREDA

Asupra cererii introduse de COMUNA DOBROSLOVENI domiciliat in - privind Intabulare sau inscriere provizorie in cartea funciara, in baza:
-Act Administrativ nr.Acord de reziliere nr. 6136/28-10-2022 emis de PRIMARIA COMUNEI DOBROSLOVENI;
-Act Administrativ nr.Adeverinta nr. 5739/11-10-2022 emis de COMUNA DOBROLSLOVENI;
-Act Administrativ nr.Hotarare nr. 19/31-03-2015 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI DOBROSLOVENI;

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 75 lei, cu documentul de plata:
-Chitanta interna nr.2021014406/14-10-2022 in suma de 75
pentru serviciul avand codul 231, 241
Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:
- imobilul cu nr. cadastral 50069, inscris in cartea funciara 50069 UAT Dobrosloveni avand proprietarii: COMUNA DOBROSLOVENI in cota de 1/1 de sub B.1;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE , domeniu public mod dobandire lege in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea COMUNA DOBROSLOVENI, sub B.2 din cartea funciara 50069 UAT Dobrosloveni;
- se noteaza radierea dreptului de concesiune inscris prin incheierea nr. 41281/2011 asupra A.1 sub C.5 din cartea funciara 50069 UAT Dobrosloveni;

Prezenta se va comunica părţilor:
COMUNA DOBROSLOVENI
SC WORLD GREEN FISH SRL

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

Data soluţionării,	Registrator,	Asistent Registrator,
28-10-2022	CAMELIA FLORINA NEACSU	DELIA PREDA

PREDA DELIA
ASISTENT REGISTRATOR

**) Cu excepţia situaţiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepţie şi inscriere in evidenţele de cadastru şi carte funciară, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.*

Document care conţine date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 şi Legii 190/2018

Nr. cerere	11047
Ziua	14
Luna	10
Anul	2022

Cod verificare 100120007261

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 50069 Dobrosloveni

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Olt, T 21, P HA 94, HA 111, CD 110

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	50069	65.400	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
110475 / 14/10/2022		
Act Administrativ nr. Hotarare nr. 19, din 31/03/2015 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNE DOBROSLOVENI; Act Administrativ nr. Adeverinta nr. 5739, din 11/10/2022 emis de COMUNA DOBROLSLOVENI;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE , domeniu public, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) **COMUNA DOBROSLOVENI**, CIF:4395035	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

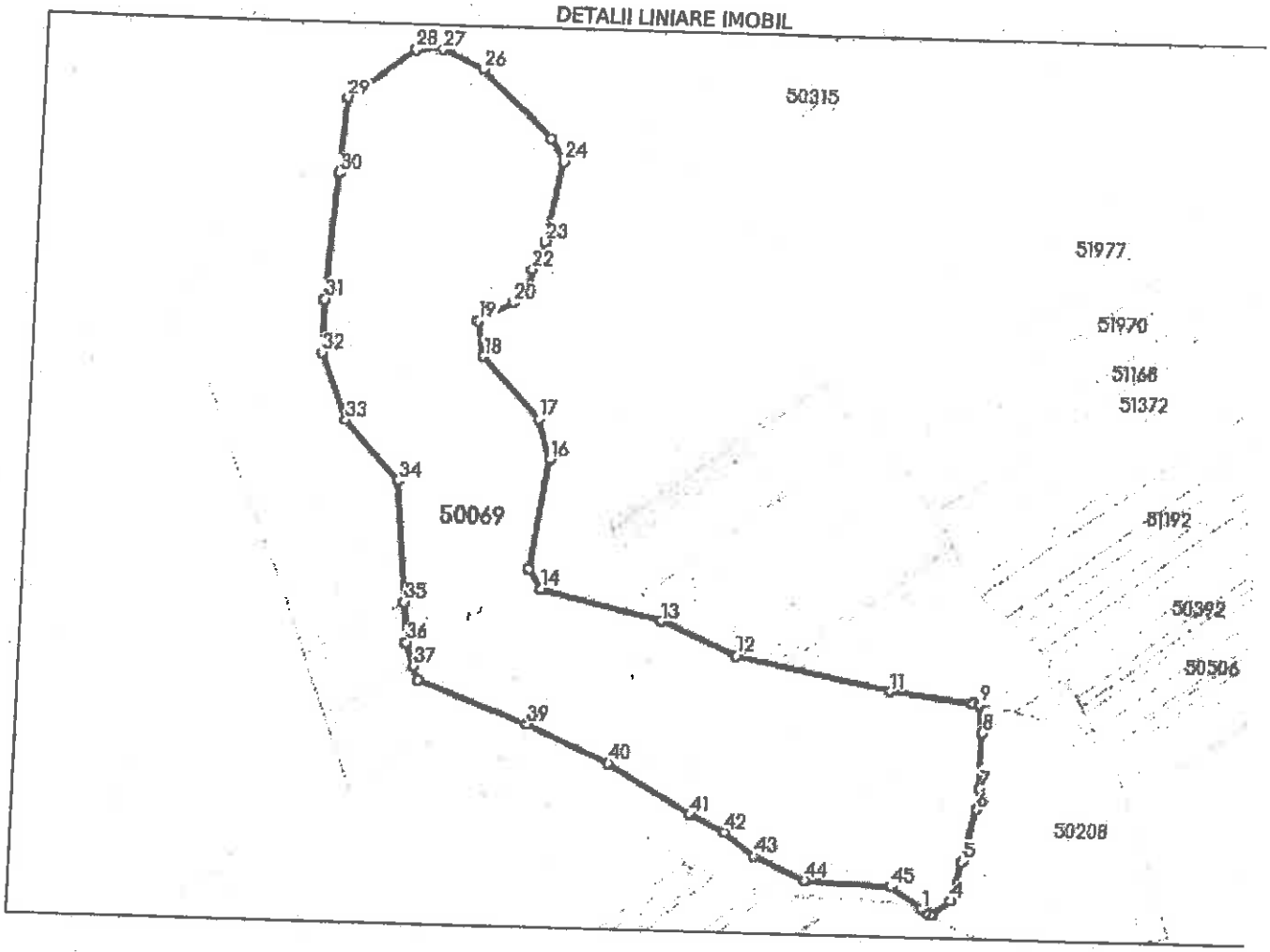
Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
50069	65.400	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	ape statatoare	NU	64.938	21	HA 94, HA 111	-	
2	curti constructii	NU	462	21	CD 110	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	3.214
4	5	23.869
7	8	33.578
10	11	47.088
13	14	74.557
16	17	25.282

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
2	3	3.211
5	6	31.808
8	9	16.764
11	12	92.371
14	15	13.668
17	18	50.419

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
3	4	13.394
6	7	13.039
9	10	3.569
12	13	48.831
15	16	65.153
18	19	21.321

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
19	20	22.431
22	23	17.896
25	26	58.203
28	29	49.397
31	32	31.264
34	35	71.286
37	38	8.659
40	41	58.019
43	44	32.539

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
20	21	13.707
23	24	47.877
26	27	26.852
29	30	44.792
32	33	42.891
35	36	23.716
38	39	69.831
41	42	23.212
44	45	50.505

Punct început	Punct sfârşit	Lungi segm
21	22	9.9
24	25	14.
27	28	16.0
30	31	74.3
33	34	48.6
36	37	14.4
39	40	54.26
42	43	22.59
45	1	22.1

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

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de aces birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditille legii.
S-a achitat tariful de 75 RON, -Chitanţă interna nr.2021014406/14-10-2022 in suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231, 241.

Data soluţionării,
28-10-2022

Data eliberării,
28 10 2022

Asistent Registrator,
DELIA PREDA
(parafa şi semnătura)

PREDA DELIA
ASISTENT REGISTRATOR

Referent,
(parafa şi semnătura)

Anexa nr. 3 la HCL nr. 16 / 22.02 *2023*

[redacted]

DOCUMENTAŢIA DE ATRIBUIRE
ORGANIZAREA ŞI DESFĂŞURAREA LICITAŢIEI PUBLICE

prin licitație publica a terenului extravilan situat in Comuna Dobrosloveni, judetul Olt, Tarlaua 21, Parcela HA94, HA 111, CD 110, in suprafata de 65.400 mp,
cu urmatoarele categorii de folosinta:
- ape statatoare in suprafata de 64.938 mp, situate in Tarlaua 21, Parcela HA94, HA 111,
- curti constructii in suprafata de 462 mp, situate in T21, Parcela CD110

PARTEA I - Caiet de sarcini

PARTEA a II - a - Fişă de date

PARTEA a III - a - Anexa 2.2 tabel terenuri

PARTEA a IV - a - Model de contract de concesiune

PARTEA a V - a - Formulare

CAIET DE SARCINI

privind concesionarea prin licitație publica, a terenului extravilan situat in Comuna Dobrosloveni, judetul Olt, Tarlaua 21, Parcela HA94, HA 111, CD 110, in suprafata de 65.400 mp, cu urmatoarele categorii de folosinta:

- ape statatoare in suprafata de 64.938 mp, situate in Tarlaua 21, Parcela HA94, HA 111,

- curti constructii in suprafata de 462 mp, situate in T21, Parcela CD110.

CAPITOLUL I. OBIECTUL CONCESIUNII

1.1. Bunurile imobile situate in Tarlaua 21, Parcela HA94, HA 111, CD 110, in suprafata de 65.400 mp, cu urmatoarele categorii de folosinta:

- ape statatoare in suprafata de 64.938 mp, situate in Tarlaua 21, Parcela HA94, HA 111,
- curti constructii in suprafata de 462 mp, situate in T21, Parcela CD110, care urmează a fi concesionate se află în extravilanul Comunei Dobrosloveni fiind identificat prin extrasul de carte funciara nr. 50069 emisa la data de 14.10.2022 de OCPI Olt si apartine domeniului public al comunei, fiind în administrarea Consiliului Local Dobrosloveni.

1.2. Imobilul ce face obiectul concesiunii va fi utilizat de concesionar, pe riscul şi răspunderea sa, în schimbul unei redevenţe.

1.3. Predarea - primirea bunului se va face în maxim 30 zile de la data constituirii garanţiei de bună execuţie a contractului, în baza unui proces-verbal.

1.4. La încetarea contractului din orice cauză, imobilul revine concedentului liber de sarcini.

1.5. Pretul de pornire al licitatiei publice pentru concesionarea terenului extravilan situat in Comuna Dobrosloveni, judetul Olt, Tarlaua 21, Parcela HA94, HA 111, CD 110, in suprafata de 65.400 mp, cu urmatoarele categorii de folosinta:

- ape statatoare in suprafata de 64.938 mp, situate in Tarlaua 21, Parcela HA94, HA 111,
- curti constructii in suprafata de 462 mp, situate in T21, Parcela CD110,

se stabileste la 5787 lei/an, fara TVA, calculat astfel: 144.654 lei (valoarea de piata) / 25 ani (se rotunjeste in favoarea concedentului).

1.6. Taxele pentru participarea la licitatia publica sunt: taxa pentru achizitionarea caietului de sarcini este in valoare de 100 lei, taxa de participare la licitatie este in valoare de 300 lei - se achita la Casieria din cadrul Primariei comunei Dobrosloveni, iar garantia de participare este de 2894 lei si poate fi constituita prin ordin de plata in contul RO06TREZ5075006XXX001011 deschis la Trezoreria Caracal, CUI 4395035 sau poate fi depusa in numerar la casieria institutiei. Formularul de obtinere a unui exemplar al documentatiei se regaseste la Partea a IV -a - Formulare

1.8. Pentru a participa la licitaţie, ofertanţii trebuie să facă dovada achitării taxei de participare la licitaţie, achiziţionării caietului de sarcini şi a garanţiei de participare.

CAPITOLUL II. DURATA CONCESIUNII

2.1. Durata concesiunii terenului se stabileste la 25 ani, iar termenul va decurge începând cu data semnării contractului de concesiune.

2.2. Durata concesiunii poate fi prelungită prin acordul de voinţă al părţilor, la cererea concesionarului, cu condiţia ca acesta să nu înregistreze restanţe la plata redevenţei, si cumulat să nu depăşească durata de 49 de ani.

CAPITOLUL III. REDEVENŢA

3.1. Preţul de pornire a licitaţiei se stabileste la 5787 lei/an, fara TVA, calculat astfel: 144.654 lei (valoarea de piata stabilita prin raportul de evaluare nr. 6460/14.11.2022) / 25 ani (se rotunjeste in favoarea concedentului).

3.2. Preţul adjudecat prin licitaţie va fi indexat de drept anual, începând din al doilea an, cu indicele de inflaţie prognozat, urmând a se regulariza la prima scadenţă a anului următor, conform indicelui real comunicat de Institutul Naţional de Statistică.

3.3. Redevenţa se achită în două tranşe, respectiv la 31.03 şi 30.09.

3.4. În caz de neplată a redevenţei la termenele scadente se vor percepe penalităţi de întârziere în cuantumul legal stabilit pentru creanţe fiscale.

3.5. Neplata a două redevenţe consecutive duce la rezilierea unilaterală a contractului de concesiune şi luarea măsurilor pentru eliberarea pe cale administrativă a amplasamentului.

3.6. La încheierea contractului de concesiune, concesionarul are obligaţia constituirii unei garanţii de bună execuţie a contractului, echivalentul unei redevenţe datorate pentru primul an de exploatare a bunului. Din această sumă concedentul poate executa penalităţile şi sumele restante datorate de concesionar. În acest caz, concesionarul are obligaţia de a reîntregi garanţia.

CAPITOLUL V. CONDIŢII GENERALE ALE CONCESIUNII

5.1. Legislaţia aplicată: Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările şi completările ulterioare, Legea nr. 287/2009 privind Cod Civil, republicată cu modificările şi completările ulterioare.

5.2. Conform prevederilor art.312 alin.1 din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului României nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, modalitatea de acordare a concesiunii este licitaţia publică.

5.3. Are dreptul de a participa la licitaţie orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplineşte cumulativ următoarele condiţii:

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitaţie, inclusiv garanţia de participare;

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

c) are îndeplinite la zi toate obligaţiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor şi a contribuţiilor către bugetul consolidat al statului şi către bugetul local unde isi are domiciliul/sediul;

d) nu este în stare de insolvenţă, faliment sau lichidare;

e) nu figurează în cazierul judiciar cu condamnări pentru fapte penale.

5.4. Nu are dreptul să participe la licitaţie persoana care a fost desemnată câştigătoare la o licitaţie publică anterioară cu privire la bunurile aflate în proprietatea Comunei Dobrosloveni în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu şi-a îndeplinit obligaţiile contractuale, din culpă proprie. Restricţia operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câştigătoare la licitaţie ori de la data rezilierii contractului din culpa concesionarului.

5.5. Orice persoană interesată are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de atribuire.

5.6. Procedura de licitaţie se poate desfăşura numai dacă în urma publicării anunţului de licitaţie au fost depuse cel puţin două oferte valabile, în caz contrar procedura se va anula şi se va organiza o nouă licitaţie.

5.7. În cazul organizării unei noi licitaţii, procedura este valabilă în situaţia în care a fost depusă cel puţin o ofertă valabilă. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitaţie.

5.8. Participarea la licitaţie echivalează cu acceptarea documentaţiei de atribuire.

5.9. Comisia de evaluare va elabora documentele şi va pune la dispoziţia persoanelor interesate documentaţia de atribuire, în baza căreia se vor elabora ofertele.

5.10. Ofertantul are obligaţia de a respecta condiţiile impuse de natura bunului ce urmează a fi concesionat în ce priveşte mediul înconjurător şi stabilite conform legislaţiei în vigoare;

5.11. Ofertantul declarat câştigător are obligaţia de a asigura exploatarea eficace în regim de continuitate şi de permanenţă a bunului care face obiectul concesiunii.

5.12. Se interzice subconcesionarea bunului, asocierea sau cesiunea contractului de concesiune în favoarea unei terţe persoane fizice sau juridice. Orice act sau acord încheiat între concesionar si o terţă persoană în vederea subconcesionării bunului, a asocierii sau a cesiunii contractului de concesiune este nul de drept.

5.13. Contractul de concesiune se încheie pe o perioadă de 25 de ani, începând cu data semnării lui.

5.14. Concesionarul va exploata bunul ce face obiectul contractului de concesiune potrivit termenilor şi condiţiilor stabilite în conractul de concesiune de bunuri proprietate publică anexă la prezentul caiet de sarcini şi în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

5.15. Alte informaţii şi/sau condiţii impuse de natura bunului şi/sau aprobate prin hotărâre a Consiliului local (dacă este cazul).

CAPITOLUL VI- CONDIŢII DE VALABILITATE A OFERTEI

6.1. Oferta se depune completă la registratura Primăriei Comunei Dobrosloveni, la secretarul general al comunei, în plic închis şi sigilat, până la data de _____, ora ___ conform anuntului de publicitate.

6.2. Pentru a îndeplini condiţiile de valabilitate/calificare, se vor depune toate documentele solicitate. Lipsa unui document de calificare duce la respingerea ofertei.

6.3. Oferta înscrisă în plicul interior nu poate avea valoarea mai mică decât redevenţa stabilită prin Hotărârea Consiliului local al Comunei Dobrosloveni prin care se aprobă concesiunea bunului, sub condiţia respingerii ofertei.

CAPITOLUL VII. INSTRUCŢIUNI DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR

7.1. Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentaţiei de atribuire.

7.2. Ofertele se redactează în limba română.

7.3. Ofertele se depun la locul precizat în anunţul de licitaţie, în două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior. Ofertele se înregistrează de concedent, în ordinea primirii, în registrul Unic de intrări -ieşiri şi registrul Oferte, precizându-se data şi ora depunerii.

7.4. Oferta va fi depusă într-un singur exemplar.

7.5. Pe plicul exterior se vor indica datele de identificare ale imobilului pentru care este depusă oferta aşa cum sunt ele prevăzute în anunţul de organizare a licitaţiei (număr cadastral, adresa, etc.) şi se va face menţiunea "*A nu se deschide inainte de data de ..... ora ....*".

7.6. Plicul exterior va trebui să conţină:

a) o fişă cu informaţii privind ofertantul (Fisa ofertantului);

b) declaraţie de participare, semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (copie cu menţiunea „conform cu originalul" şi semnătura reprezentantului)

d) dovada privind constituirea garanţiei. (copie cu menţiunea „conform cu originalul" şi semnătura reprezentantului)

e) dovada achitării taxei de participare (copie cu menţiunea "conform cu originalul" şi semnătura reprezentantului)

f) certificat de atestare fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor, privind plata obligaţiilor la bugetul local eliberat de autoritatea locală competentă la sediul/domiciliul ofertantului, din care să rezulte că acesta nu are datorii la bugetul local;

g) cazierul fiscal eliberat de Direcţia Judeţeana a Finanţelor Publice pe raza căreia îşi are sediul/domiciliul ofertantul;

h) certificat privind plata obligaţiilor către bugetul general consolidat al statului valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcţia Generală a Finanţelor Publice-
Agentia Naţională de Administrare Fiscală, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul general consolidat;

i) declaraţie pe propria răspundere din care să rezulte că ofertantul nu s-a aflat în situaţia reglementată de Cap. V pct. 5.4. din prezentul Caiet de sarcini;

j) contractul de concesiune (formular anexă la caietul de sarcini), însuşit de
ofertant;

k) acte doveditoare privind calităţile şi capacităţile ofertanţilor, (documente de calificare) conform solicitărilor concedentului;

l) plicul interior

7.7. Pe plicul interior care va conţine oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum şi domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, iar în interiorul acestuia se vor introduce urmatoarele:

- oferta financiară în moneda/suprafaţă/perioadă, conform caietului de sarcini (formular de

ofertă).

- documente privind capacitatea economico-financiară (dacă este cazul)*;
- dovada privind protecţia mediului înconjurător (dacă este cazul)*;
- condiţii specifice impuse de natura bunului concesionat (dacă este cazul)*.

Notă:

**Documentele specifice criteriilor de evaluare vor fi trecute in fisa de date, iar lipsa lor nu atrage descalificarea.*

7.8. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

7.9. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conţinutului, pe toată perioada de valabilitate (90 de zile).

7.10. Persoana interesată are obligaţia de a depune oferta până la data-limită şi la adresa specificată, stabilite în anunţul procedurii de licitaţie.

7.11. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forţa majoră, cad în sarcina ofertantului.

7.12. Oferta depusă la o altă adresă a autorităţii contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă la solicitarea ofertantului, conform numărului de înregistrare.

7.13. Conţinutul ofertelor trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată.

7.14. În cazul în care în urma publicării anunţului de licitaţie nu au fost depuse cel puţin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura şi să organizeze o nouă licitaţie, cu respectarea procedurii prevăzute în O.U.G nr. 57/2019.

7.15. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentaţia de atribuire.

7.16. Concedentul are obligaţia de a răspunde, în mod clar, complet şi fără ambiguităţi, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 5 zile lucrătoare de la primirea solicitării de clarificări.

7.17. Răspunsurile la solicitarea de clarificări, însoţite de întrebările aferente, vor fi transmise către toate persoanele interesate care au obţinut documentaţia de atribuire, fără a dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

7.18. Răspunsul la orice clarificare va fi transmis cu cel puţin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

7.19. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel concedentul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la pct. 7.18, acesta din urmă are obligaţia de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea şi transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

CAPITOLUL VIII. DOCUMENTE DE VALABILITATE/CALIFICARE, CARE SE DEPUN DE OFERTANŢI

A. DOCUMENTE CE SE DEPUN ÎN PLICUL EXTERIOR

8.A.1. Ofertanţii persoane juridice au obligaţia de a depune în original şi/sau copie conformă cu originalul, după caz, în plicul exterior următoarele documente:

a) o fişă cu informaţii privind ofertantul (Fisa ofertantului);

b) declaraţie de participare, semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini. (copie cu menţiunea „conform cu originalul"şi semnătura reprezentantului)

d) dovada privind constituirea garanţiei. (copie cu menţiunea „conform cu originalul" şi semnătura reprezentantului)

e) dovada achitării taxei de participare (copie cu menţiunea "conform cu originalul" şi semnătura reprezentantului)

f) certificat de atestare fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor, privind plata obligaţiilor la bugetul local eliberat de autoritatea locală competentă la sediul/domiciliul ofertantului, din care să rezulte că acesta nu are datorii la bugetul local;

g) cazierul fiscal eliberat de Direcţia Judeţeana a Finanţelor Publice pe raza căreia îşi are sediul/domiciliul ofertantul;

h) certificat privind plata obligaţiilor către bugetul general consolidat al statului valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcţia Generală a Finanţelor Publice - Agentia Naţională de Administrare Fiscală, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul general consolidat;

i) declaraţie pe propria răspundere din care să rezulte că ofertantul nu s-a aflat în situaţia reglementată de Cap. V pct. 5.4 din prezentul Caiet de sarcini;

j) contractul de concesiune (formular anexă la caietul de sarcini), însuşit de ofertant;

k) copie conformă cu originalul a certificatului de inregistrare/încheiere eliberată de Judecătorie în cazul ONG-urilor;

l) copie act constitutiv, inclusiv acte adiţionale doar pentru ONG;

m) certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerţului, din care să reiasă obiectul de activitate

n) declaraţie pe propria răspundere a reprezentantului legal al persoanei jurdice, din care să rezulte că aceasta nu se află în insolvenţă, faliment sau lichidare;

o) certificat de cazier judiciar, care să ateste lipsa sancţiunilor penale pentru persoana juridică

p) copie a actului de identitate al reprezentantului legal, cu menţiunea „conform cu originalul" şi semnătura reprezentantului;

q) împuternicire în original pentru persoana care participă la licitaţie, precum şi actul de identitate al acesteia, dacă persoana care participă la licitaţie este alta decât reprezentantul legal al societăţii.

r) angajament de investiţii, care va cuprinde: investiţiile la care se obligă să le facă, numărul planificat al angajaţilor etc;

s) declaratie pe propria raspundere din care sa reiese ca ofertantul nu se afla in litigiu cu Comuna Dobrosloveni/Consiliul Local Dobrosloveni;

ş) Plicul interior;

t) alte documente, dacă este cazul.

8.A.2. Ofertanţii persoane fizice autorizate, întreprinderi individuale, întreprinderi familiale, etc au obligaţia de a depune în original şi/sau copie conformă cu originalul, după caz, în plicul exterior următoarele documente:

a. o fişă cu informaţii privind ofertantul (Fisa ofertantului);

b. declaraţie de participare, semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări;

c. acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini. (copie cu menţiunea „conform cu originalul" şi semnătura reprezentantului)

d. dovada privind constituirea garanţiei. (copie cu menţiunea „conform cu originalul" şi semnătura reprezentantului)

e. dovada achitării taxei de participare (copie cu menţiunea "conform cu originalul" şi semnătura reprezentantului)

f. certificat de atestare fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor, privind plata obligaţiilor la bugetul local eliberat de autoritatea locală competentă la sediul/domiciliul ofertantului, din care să rezulte că acesta nu are datorii la bugetul local;

g. cazierul fiscal eliberat de Direcţia Judeţeana a Finanţelor Publice pe raza căreia îşi are sediul/domiciliul ofertantul;

h. certificat privind plata obligaţiilor către bugetul general consolidat al statului valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcţia Generală a Finanţelor Publice-Agentia Naţională de Administrare Fiscală, din caresă reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul general consolidat;

i. declaraţie pe propria răspundere din care să rezulte că ofertantul nu s-a aflat în situaţia reglementată de art. Cap. V pct. 5.4 din prezentul Caiet de sarcini;

j. contractul de concesiune (formular anexă la caietul de sarcini), însuşit de ofertant;

k. copie a certificatului de inregistrare, conform cu originalul;

l. certificat de cazier judiciar;

m. copie a actului de identitate al reprezentantului legal, cu menţiunea „conform cu originalul" şi semnătura reprezentantului sau împuternicire în original pentru persoana care participăla licitaţe, precum şi actul de identitate al acesteia, dacă persoana care participăla licitaţe este alta decât reprezentantul legal

n. certificat constatator eliberat de ORC din care să reiasă obiectul de activitate.

o. angajament de investiţii, care va cuprinde: investiţiile la care se obligă să le facă, numărul planificat al angajaţilor etc;

p. declaratie pe propria raspundere din care sa reiese ca ofertantul nu se afla in litigiu cu Comuna Dobrosloveni/Consiliul Local Dobrosloveni;

r. Plicul interior;

s. alte documente, dacă este cazul.

8.A.3. Ofertanţii persoane fizice, au obligaţia de a depune în original şi/sau copie conformă cu originalul, după caz, în plicul exterior următoarele documente:

a) o fişă cu informaţii privind ofertantul (Fisa ofertantului);

b) declaraţie de participare, semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini. (copie cu menţiunea „conform cu originalul" şi semnătura reprezentantului)

d) dovada privind constituirea garanţiei (copie cu menţiunea „conform cu originalul" şi semnătura reprezentantului)

e) dovada achitării taxei de participare (copie cu menţiunea "conform cu originalul" şi semnătura reprezentantului)

f) certificat de atestare fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor, privind plata obligaţiilor la bugetul local eliberat de autoritatea locală competentă la sediul/domiciliul ofertantului, din care să rezulte că acesta nu are datorii la bugetul local;

g) cazierul fiscal eliberat de Direcţia Judeţeana a Finanţelor Publice pe raza căreia îşi are sediul/domiciliul ofertantul;

h) certificat privind plata obligaţiilor către bugetul general consolidat al statului valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcţia Generală a Finanţelor Publice - Agentia Naţională de Administrare Fiscală, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul general consolidat;

i) declaraţie pe propria răspundere din care să rezulte că ofertantul nu s-a aflat în situaţia reglementată de art. cap. V pct. 5.4 din prezentul caiet de sarcini;

j) contractul de concesiune (formular anexă la caietul de sarcini), însuşit de ofertant;

k) Copie document de identitate cu menţiunea „conform cu originalul" şi semnăura titularului , dupăcaz, procură autentificată în cazul în care persoana fizică este reprezentată de o altă persoană la procedura de licitaţie;

l) certificat de cazier judiciar,

m) declaraţie că nu se află în insolvenţă.

n) angajament de investiţii, care va cuprinde: investiţiile la care se obligă să le facă, numărul planificat al angajaţilor etc;

o) declaratie pe propria raspundere din care sa reiese ca ofertantul nu se afla in litigiu cu Comuna Dobrosloveni/Consiliul Local Dobrosloveni;

p) plicul interior;

r) alte documente, dacă este cazul.

B. DOCUMENTE CE SE DEPUN ÎN PLICUL INTERIOR:

8.B.1. Pe plicul interior care va conţine oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum şi domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, iar în interiorul acestuia se vor introduce urmatoarele:

- oferta financiară în moneda/suprafaţă/perioadă, conform caietului de sarcini (formular de ofertă).
- documente privind capacitatea economico-financiară (dacă este cazul)*;
- dovada privind protecţia mediului înconjurător (dacă este cazul)*;

- condiţii specifice impuse de natura bunului concesionat(dacă este cazul)*.

Notă[1]:

I. În cazul ofertanţilor persoane juridice străine se vor prezenta certificate echivalente care să ateste că aceştia nu înregistrează obligaţii fiscale restante în condiţiile legii incidente în ţara de rezidenţă, la momentul depunerii ofertei.

II. Certificatele fiscale, certificatele ORC şi cazierul fiscal şi judiciar trebuie să fie valabile la data depunerii documentaţiei.

*Notă[2]: *Documentele specifice criteriilor de evaluare vor fi trecute in fisa de date, iar lipsa lor nu atrage descalificarea.*

Notă[3]:

Nu vor putea fi declaraţi admişi la procedura de licitaţie ofertanţii care nu au depus toate documentele solicitate la CAP. VIII lit. A, fără a avea posibilitatea de a depune documente în completare ulterior ori au depus ofertele într-o altă zi/oră decât cele stabilite pentru depunerea ofertelor ori au depus garanţia de participare într-o formă/cuantum greşit.

C. GARANŢIA DE PARTICIPARE LA LICITAŢIE

8.C.1. Garanţia de participare la licitaţie este 2894 lei si poate fi constituita prin ordin de plata in contul RO06TREZ5075006XXX001011 deschis la Trezoreria Caracal, CUI 4395035 sau poate fi depusa in numerar la casieria institutiei

8.C.2. Garanţia de participare la licitaţie se restituie ofertanţilor, după încheierea contractului, în termen de 5 zile de la solicitare.

8.C.3. Ofertantului declarat câştigător nu i se restituie garanţia de participare la licitaţie atunci când acesta din urmă se află în oricare dintre următoarele situaţii:

a) îşi retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;

b) oferta sa fiind stabilită câştigătoare, refuză să semneze contractul de concesiune;

CAPITOLUL IX. CRITERII DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

9.1. Criteriile de atribuire a contractului de concesiune sunt:

A. Cel mai mare nivel al redevenţei

Ponderea acestui criteriu de atribuire este de 40% din punctajul total.

Redevenţa minimă de 5787 lei.

Propunerea financiară va fi exprimată ferm în lei pentru imobilul ce face obiectul licitaţiei.

Ofertantul trebuie să prezinte formularul de ofertă, conform modelului anexă la caietul de sarcini.

Punctajul se calculează astfel:

a) Pentru cel mai mare nivel al redevenţei ofertat se acordă punctajul maxim respectiv 40 pct.

b) Pentru o valoare ofertată mai mică decât cea mai mare valoare ofertată, ponderea se calculează astfel:

Punctaj = Nivel ofertat / Nivel maxim ofertat x 40 pct

B. Capacitatea economico-financiară a ofertanţilor

Ponderea acestui criteriu de atribuire este de 20% din punctajul total.

Capacitatea economico-financiară a ofertanţilor:

- persoanele fizice vor face dovada venitului mediu lunar obtinut in anul anterior datei sustinerii licitatiei (adeverinta, extras de cont etc)

- persoanele juridice profitul / venitul net maxim realizat in anul anterior datei sustinerii licitatiei (document obtinut de la autoritatea fiscala competenta)

Punctaj = 20 pct. Calculat proportional cu venitul (regula de trei simple)

C. Protecţia mediului înconjurător

Ponderea acestui criteriu de atribuire este de 20 % din punctajul total.

Declaratie privind capacitatea tehnica privind selectarea deseului/categorii = 5 puncte

Ofertantul trebuie să facă dovada implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 sau echivalent sau colaborarea cu o firmă de specialitate în vedere implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 pentru activitatea ce urmează să fie desfășurată = 10 puncte.

Prezentarea unei declaratii pe propria raspundere privind obligativitatea utilizarii bunului imobil ce face obiectul concesiunii, fara a genera deseuri periculoase = 5 puncte

Punctaj = 20 pct.

D. Condiții specifice impuse de natura bunului concesionat.

Ponderea acestui criteriu de atribuire este de 20% din punctajul total.

Prezentarea unei declaratii pe propria raspundere ca va utiliza bunul imobil ce face obiectul concesiunii, pentru construirea unor capacități economice şi punerea în funcțiune a unor investiții în care se vor desfășoara activități de prestări servicii, respectiv amenajari piscicole, agrement, agroturism, popularea cu peste, raci, broaste, scoici si altele asemenea, a lacului, pentru exploatarea in conditii de eficienta a suprafetelor si satisfacerea interesului public*.

Punctaj = 20 pct.

Neprezentarea oricăruia dintre documentele menționate la fiecare dintre criteriile de atribuire a contractului de concesiune, duce la neacordarea de puncte pentru criteriul respectiv.

Nota: Persoanele fizice au obligatia ca in termen de 3 luni de la adjudecare sa se constituie in persoane juridice, Partea contractanta, concesionarul, din Contractul de concesiune, modificandu-se in mod corespunzator prin act aditional*

9.2. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

9.3. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasați pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul **cel mai mare nivel al redevenței.**

9.4. Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

9.5. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, clarificări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

9.6. Solicitarea de clarificări este propusă de către Comisia de evaluare, care o va înainta compartimentului indreptatit pentru clarificare. Solicitarea de clarificări va fi înaintată ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

9.7. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

CAPITOLUL X. MODUL DE DESFĂȘURARE A PROCEDURII SI DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

10.1. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

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

10.3. În urma analizării documentelor din plicul exterior 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 şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

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

10.5. 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.

10.6. Pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitaţie este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puţin două oferte fie considerate valabile. În caz contrar, concedentul va anula procedura şi va organiza o nouă licitaţie.

10.7. Deschiderea plicurilor interioare se face in şedinţa de evaluare la care pot participa doar membrii comisiei de evaluare şi reprezentanţii ofertanţilor calificaţi. Ofertele depuse in plicul interior de către ofertanţii respinşi nu se deschid.

10.8. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal întocmit de secretar conform pct. 10.3 de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţii prezenţi. Refuzul ofertanţilor prezenţi de a semna procesul verbal se va consemna în cuprinsul acestuia.

10.9. În urma deschiderii plicurilor interioare şi analizării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul acesteia întocmeşte un proces-verbal în care menţionează preţurile, documentele doveditoare pentru capacitatea economico-financiară (dacă este cazul), documentul doveditor pentru criteriul de mediu (daca este cazul), nivelul punctajelor obţinute pentru criteriile de evaluare. Oferta câştigătoare este oferta care întruneşte cel mai mare punctaj in urma aplicării criteriilor de atribuire. Procesul-verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare.

10.10. Autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanţii cu privire la rezultatul licitaţiei şi publică atribuirea contractului pe pagina de internet a instituţiei.

CAPITOLUL XI. ANULAREA LICITAŢIEI

11.1. Concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire şi anterior încheierii contractului, în situaţia în care se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

11.2. Procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiţii:

a) în cadrul documentaţiei de atribuire şi/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute de legislatie, respectiv art. 311 din OUG nr. 57/2019

b) concedentul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute de legislatie respectiv art. 311 din OUG nr. 57/2019.

11.3. Anularea licitaţiei are loc si atunci când:

a) nu au fost depuse cel putin 2 oferte valabile in cadrul primei proceduri de licitatie sau o oferta valabila in cadrul celei de a doua proceduri de licitatie;

b) ofertantul declarat castigator refuza incheierea contractului sau nu se prezinta in termenul stabilit pentru semnarea contractului. Nesemnarea de către adjudecatarul licitaţiei a contractului de concesiune in termenul stabilit atrage după sine nulitatea adjudecării, cu urmatoarele consecinte: **suma achitată cu titlu de garanţie de participare de catre acesta se pierde (nu se va restitui intrand in bugetul concedentului) iar acesta este obligat sa achite catre bugetul local un sfert din suma adjudecata reprezentand redeventa anuala, cu titlu de daune.**

Ofertantul in cauza nu mai are dreptul de a participa la o nouă licitaţie pentru terenul în cauză.

c) în cazul unor contestaţii întemeiate, admise conform Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ.

11.4. Anularea se face prin hotărârea comisiei de licitaţie. Concedentul are obligaţia de a comunica, în scris, tuturor participanţilor la procedura de atribuire, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligaţiilor pe care aceştia şi le-au creat prin depunerea ofertelor, cât şi motivul concret care a determinat decizia de anulare.

11.5. Poate fi exclus din procedura de licitaţie, atât în timpul licitaţiei cât şi ulterior, până la semnarea contractului de concesiune, ofertantul despre care se dovedeşte că a furnizat informaţii false în documentele de calificare.

CAPITOLUL XII. MODIFICAREA ŞI ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

12.1. Orice modificare a clauzelor contractuale se va face prin încheierea unor acte adiţionale, cu acordul părţilor.

12.2. Contractul de concesiune încetează în următoarele situaţii:

a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părţile nu convin la prelungirea acestuia;

b) în cazul în care interesul naţional, local sau cerinţele urbanistice impun aceasta, prin denunţarea unilaterală de către concedent, cu preaviz de 15 zile adresat concesionarului de a elibera terenul/imobilul, în care vor fi indicate şi motivele care au determinat luarea acestor măsuri

c) prin acordul părţilor;

d) prin denunţarea unilaterală a contractului. Denunţarea unilaterală a contractului poate fi făcută de către oricare dintre părţi.

e) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere unilaterală, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a concesionarului şi fără intervenţia instanţei de judecată

f) la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilităţii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri. În acest caz, concesionarul va notifica concedentul despre dispariţia bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare, declarând renunţarea la concesiune

g) în cazul exploatării, în condiţiile contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, a bunurilor consumptibile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;

h) alte situaţii expres prevăzute de lege sau în contractul de concesiune, anexă la prezentul caiet de sarcini.

12.3 Încetarea este efectivă la data stabilită pentru expirarea contractului sau de la data comunicată prin notificare. Pentru ocuparea terenului după această dată de către concesionar, concedentul va calcula despăgubiri.

12.4. Contractul se reziliază de plin drept, prin denunţare unilaterală de către concedent, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a concesionarului şi fără intervenţia instanţei de judecată, în cazul în care concesionarul se găseşte în vreuna din următoarele situaţii:

a) a schimbat destinaţia bunului concesionat fără obţinerea acordului concedentului,

b) a subconcesionat bunul ce face obiectul contractului;

c) a cedat folosinţa bunului unor terţi;

d) nu şi-a îndeplinit obligaţiile de plată a redevenţei

12.5. Încetarea contractului în oricare din situaţiile prevăzute la art. 12.4 conduce la pierderea garanţiei de bună execuţie a contractului, la plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului de 50% din valoarea redevenţei indexate la zi precum şi la eliberarea terenului/construcţiei pe cale administrativă.

CAPITOLUL XIII. LITIGII

13.1. Soluţionarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea şi încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică/private, precum şi a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislaţiei privind contenciosul administrativ.

13.2. Plângerea prealabilă prevăzută de art. 7 din Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu privire la documentaţia de atribuire se formulează în termen de 30 de zile de la data publicării acesteia pe pagina de internet a instituţiei.

13.3. Plângerea prealabilă prevăzută de art. 7 din legea 554/2004 a contenciosului administrativ, cu privire la procedura de licitaţie propriu-zisă se formulează în termen de 30 de zile de la data luării la cunoştinţă a actului contestat.

FIŞA DE DATE

I. Informaţii generale

I.a. Autoritatea contractantă

Autoritatea contractanta: Primaria Comunei Dobrosloveni CIF: 4395035
Adresa: Comuna Dobrosloveni, strada A.I Cuza nr. 1, cod 237140, judetul Olt
Date de contact: Tel: 0249530022, fax: 0249530210
E-mail: primar@dobrosloveni.ro
Persoane de contact:
Cioroianu Ion - secretar general Comuna Dobrosloveni;

I.b. Principala activitate sau activităţi ale Autorităţii contractante

■ autorităti locale

Autoritatea contractantă nu concesioneaza în numele altei autorităţi contractante.

Alte informaţii şi/sau clarificări:

Orice ofertant interesat are dreptul de a solicita clarificări privind documentaţia de atribuire. În cel mult 5 (cinci) zile lucrătoare de la primirea unei solicitări de clarificări autoritatea contractantă are obligaţia de a răspunde în mod clar, complet şi fără ambiguităţi. Autoritatea contractantă are obligaţia transmiterii răspunsurilor însoţite de întrebările aferente către toţi ofertanţii prin publicarea acestora pe pagina proprie de internet, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective. Răspunsul la solicitările de clarificări se transmite cu cel puţin 5 (cinci) zile înainte de data limită de depunere a ofertelor, în măsura în care clarificările sunt solicitate în timp util. În cazul în care ofertantul nu a transmis solicitarea de clarificare în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitate de a respecta termenul de 5 (cinci) zile, aceasta din urmă are, totuşi, obligaţia de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea şi transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către ofertanţii înainte de data limită de depunere a ofertelor.

Reguli de comunicare şi transmitere a datelor

Orice comunicare, solicitare, informare, notificare şi altele asemenea trebuie să se transmită în scris.

Orice document scris trebuie înregistrat în momentul transmiterii şi în momentul primirii.

Documentele scrise pot fi transmise prin oricare din următoarele modalităţi:

➢ prin poştă;

➢ prin fax;

➢ prin mijloace electronice (e-mail);

➢ prin orice combinaţie a celor de mai sus.

Ofertantul poate transmite o solicitare de participare:

▪ în scris;

▪ prin poştă;

▪ prin fax;

▪ prin orice combinaţie a celor de mai sus.

Orice persoană fizică/operator economic care se consideră lezat de conţinutul documentaţiei de atribuire are dreptul de a formula procedură prealabilă (conform Legii nr. 554/2004), în termen de 30 de zile de la publicarea documentaţiei de atribuire pe pagina proprie de internet a autorităţii contractante.

Orice persoană fizică/operator economic care se consideră lezat de un act al autorităţii contractante pe durata derulării procedurii de concesiune are dreptul de a formula procedură prealabilă (conform Legii nr. 554/2004), în termen de 30 de zile de la luarea la cunoştinţă privind actul vizat.

Competenţa de soluţionare a plângerilor prealabile formulate în temeiul art. 7 din Legea nr. 544/2004 este autoritatea contractantă.

II: Obiectul contractului

II. 1. Descrierea contractului

II.1.1. Denumire contract:

Concesionarea terenurilor din domeniul public al comunei Dobrosloveni

II. 1.2) Denumire contract şi locul de desfăsurare al acestuia

Obiectul contractului îl constituie concesionarea bunurilor situate în extravilanul comunei Dobrosloveni, fiind identificat prin extrasul de carte funciara nr. 50069 emisa la data de 14.10.2022 de OCPI Olt.

Tipul contractului: **Contract de concesiune**

Principala locaţie de executare a contractului: **Comuna Dobrosloveni**

II. 1.3. Procedura se finalizează prin: **Contract de concesiune**

II. 1.4. Durata contractului de concesiune: **25 de ani**

II.1.5. Ofertele alternative nu sunt acceptate.

II. 2. Scopul contractului

Contractul va asigura exploatarea continuă a bunului pe o durată de **25 de ani,** a activităţilor de administrare a domeniului public sau privat de interes local

II. 3. Condiţii specifice contractului

II.6 Alte condiţii particulare referitoare la contract:Semnarea şi intrarea în vigoare a contractului de concesiune cu ofertantul declarat câştigător va acea loc în intervalul cuprins între ziua 31 şi ziua 40 după transmiterea comunicărilor privind finalizarea procedurii

III: PROCEDURA

III.1. Licitaţie publică

III.2. Legislaţia aplicată: prevederile OUG nr. 57/2019 privind administratia publica locala, cu modificarile si completarile ulterioare

IV. CRITERII DE CALIFICARE ŞI/SAU SELECTIE - Conform Caiet de sarcini aferent

Autoritatea contractantă are dreptul de a solicita documente doveditoare şi de a desemna reprezentanţi să verifice, la autorităţile competente, veridicitatea documentelor şi declaraţiilor prezentate de ofertanţi. Orice neconcordanţă faţă de documentele depuse în copie şi de datele furnizate în declaraţii atrage excluderea din procedură.

Oricare dintre documentele solicitate pentru demonstrarea îndeplinirii **cerinţelor minime de calificare** trebuie prezentate la deschiderea ofertelor – nu se acceptă completări ulterioare.

IV.1) Situaţia personală a candidatului / ofertantului

Documente privind eligibilitatea: **conform Caiet de sarcini aferent**

V. PREZENTAREA OFERTEI

V.1. Limba de redactare a ofertei: limba romana

V.2. Perioada de valabilitate a ofertei: 90 zile

V.3. Garanţie de participare

- Cuantumul garanţiei de participare: este de 2894 lei

- Garanţia de participare la licitaţie se achită/depune până cel mai târziu la data limită de depunere a ofertelor.

- Perioada de valabilitate a garanţiei pentru participare: **90 zile.**

- Forma de constituire a garanţiei de participare va fi:

a) a unui ordin de plată, cu condiţia confirmării acestora de către banca emitentă, până la data deschiderii ofertelor;

c) depunere de numerar la casieria Comunei Dobrosloveni

Garanţia de participare se restituie conform prevederilor din Caietul de sarcini.

V.4. Modul de prezentare a ofertei

- Oferta se va depune la registratura Primăriei Comunei Dobrosloveni

- data limită pentru depunerea ofertei va fi comunicat prin anunţul de publicitate.

- Modul de prezentare: Oferta se va depune într-un plic sigilat care va cuprinde două plicuri. Primul plic trebuie să conţină documentaţiile de calificare.

Al doilea plic: formularul de ofertă precum şi documente aferente factorilor de evaluare. Plicul interior trebuie sa fie marcat cu denumirea şi adresa ofertantului, pentru a permite returnarea documentelor de calificare, fără a fi deschis, în cazul în care oferta este declarată întârziată. Plicul exterior trebuie să fie marcat cu adresa imobului pentru care ofertează şi cu textul "A nu se deschide înainte de data _____, ora _____" - Conform anunţului de publicitate.

Participarea

Orice ofertant are dreptul de a participa la procedura de atribuire numai individual.

V.5. Deschiderea şi evaluarea ofertelor

Ofertele vor fi deschise în data de _____, ora _____ - Conform anunţului de publicitate, la sediul Primăriei Comunei Dobrosloveni.

Orice ofertant are dreptul de a fi prezent la şedinţa de deschidere a ofertelor şi de consemnare a documentelor de calificare (alături de Comisia de evaluare a ofertelor).

În cadrul şedinţei de deschidere a ofertelor, comisia de evaluare verifică modul de respectare a regulilor formale de depunere şi prezentare a ofertelor şi a documentelor care le însoţesc.

Orice decizie cu privire la calificarea ofertanţilor, sau, după caz, cu privire la evaluarea ofertelor, va fi luată de către comisia de evaluare în cadrul unor şedinţe ulterioare şedinţei de deschidere a ofertelor.

Comisia de evaluare va întocmi un proces - verbal de deschidere care trebuie să includă informaţiile anunţate de către preşedintele comisiei.

Procesul verbal privind şedinţa de deschidere a ofertelor va fi semnat de către membrii comisiei şi de către reprezentanţii ofertanţilor care sunt prezenţi la deschiderea ofertelor. Modul de lucru al comisiei de evaluare este stabilit de către preşedintele comisiei, de comun acord cu membrii acesteia. Comisia de evaluare are obligaţia de a desfăşura activităţile de examinare şi evaluare numai la sediul autorităţii contractante. Orice ofertant calificat are dreptul de a fi prezent la şedinţa de deschidere a plicurilor ce conţin oferta financiară (alături de Comisia de evaluare a ofertelor).

Corectarea viciilor de formă

Viciile de formă ale documentelor şi ofertelor prezentate de către ofertant se remediază de către comisia de evaluare, dar numai cu acceptul acestuia. Prin **viciu de formă** se înţelege o eroare sau omisiune, din cadrul unui document, a cărei corectare nu creează un avantaj evident în raport cu ceilalţi participanţi şi nu alterează sensul şi conţinutul informaţiilor existente iniţial în documentul respectiv.

Stabilirea ofertei câştigătoare

Comisia de evaluare are obligaţia de a stabili oferta câştigătoare, dintre ofertele valabile, pe baza aplicării criteriulor pentru atribuirea contractului de concesiune.

În cazul în care şi ofertele clasate pe locul I sunt egale, departajarea se face în funcţie de punctajul la criteriul cu ponderea cea mai mare, iar în cazul egalităţii în continuare, departajarea se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta. (art. 341 alin. (17) din Legea nr. 57/2019).

VI. Criterii de atribuire şi factori de evaluare (ponderea factorilor şi modalitatea de calcul a punctajului se vor configura pentru fiecare procedură, în parte, după caz):

A. cel mai mare nivel al redeventei;

B. capacitatea economico-financiară a ofertanţilor;

C. protecţia mediului înconjurător;

D. condiţii specifice impuse de natura bunului concesionat

VII. Atribuirea contractului

VII.1. Comunicarea

Comunicarea se realizează în scris şi nu mai târziu **de 3 zile lucrătoare** de la emiterea deciziilor respective.

Ofertantul câştigător se informează cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

Ofertanţii care au fost respinşi sau a căror ofertă nu a fost declarată câştigătoare se informează asupra motivelor care au stat la baza deciziei respective.

VII.2. Anularea şi reluarea aplicării procedurii de atribuire

Autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesionare în situaţia în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitaţie sau fac imposibilă încheierea contractului.

Procedura de licitaţie se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiţii:

a) în cadrul documentaţiei de atribuire şi/sau în modul de aplicare a procedurii de licitaţie se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor de atribuire a contractelor de concesiune;

b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor de atribuire a contractelor de concesiune. În cazul în care, la reluarea procedurii de licitaţie publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitaţie. Procedura de licitaţie se va relua, în baza documentaţiei de atribuire şi a caietului de sarcini aprobate de Consiliul Local, o singură dată. Cea de-a doua licitaţie se organizează în aceleaşi condiţii ca procedura iniţială.

Încălcarea prevederilor prezentei secţiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispoziţiilor legale în vigoare. Autoritatea contractantă are obligaţia de a comunica, în scris, tuturor participanţilor la procedura de licitaţie, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligaţiilor pe care aceştia şi le-au creat prin depunerea ofertelor, cât şi motivul concret care a determinat decizia de anulare.

CONTRACT CADRU DE CONCESIUNE
Nr. ____ din _____

CLAUZE GENERALE REFERITOARE LA PROTECȚIA DATELOR CU CARACTER PERSONAL

1.1 Colectarea şi prelucrarea datelor personale se va face în conformitate cu legislațianîn vigoare, în modalități care asigură confidențialitatea şi securitatea adecvată a acestor date, in vederea asigurării protecției împotriva prelucrării neautorizate sau ilegale şi împotriva pierderii, a distrugerii sau a deteriorării accidentale.

1.2 În procesul de prelucrarea a datelor cu caracter personal, se vor aplica prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European şi al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal şi privind libera circulație a acestor date şi de abrogare a directivei 95/46/CE (regulamentul general privind protecția datelor şi ale legislației naționale.

1.3 Scopul prelucrării: Datele cu caracter personal ale contractantului, comunicate în cadrul prezentului contract, vor fi prelucrate în scopul executării prezentului contract.

1.4 Categorii de date: Datele cu caracter personal colectate şi prelucrate în vederea executării prezentului contract sunt următoarele: (de ex.: nume şi prenume, adresă, serie şi număr carte de identitate, cod numeric personal, număr de telefon/fax, adresă de poştă electronică, cod bancar).

1.5 Datele personale, comunicate de contractant în cadrul prezentului contract, pot fi comunicate instituțiilor publice, în conformitate cu obligațiile legale care îi revin acestuia.

1.6 În situația în care este necesară prelucrarea datelor personale ale contractantului în alte scopuri decât cele prevăzute la pct. 1.3, acesta va fi informat şi i se va solicita acordul scris cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

1.7 Contractantul are dreptul la informare şi acces la datele cu caracter personal, dreptul la rectificare, actualizare, portabilitate, ştergere, la restricționare şi opoziție în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

1.8 Datele personale ale contractantului vor fi păstrate de autoritea publică pe întreaga perioadă de executare a contractului şi ulterior încetării acestuia, în conformitate cu prevederile legale referitoare la arhivarea documentelor.

I. Părțile contractante

1. COMUNA DOBROSLOVENI, cu sediul in strada A.I. Cuza nr. 1, judetul Olt, reprezentata legal prin Gheorghe TUDORASCU - Primar, în calitate de ***concedent***

şi

2. PF/SC/PFA/II/PF_____, cu domiciliul/sediul sediul în _____ reprezentata prin _____in calitate de _____ identificat prin C.I, Seria _____ nr_____CNP_____ cod unic de inregistrare RO _____ si numar de inregistrare la Registrul Comertului _____, în calitate de ***concesionar***

la data de _____2023, la sediul concedentului, în temeiul OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, a Hotărârii Consiliului Local Dobrosloverni nr. _____din _____ 2023 precum şi a procesului verbal de adjudecare a licitației nr._____din_____2023, s-a încheiat prezentul contract de concesiune

II. Obiectul contractului de concesiune

Art. 1. (1). Obiectul contractului este terenului extravilan situat in Comuna Dobrosloveni, judetul Olt, Tarlaua 21, Parcela HA94, HA 111, CD 110, in suprafata de 65.400 mp, identificat prin extrasul de carte funciara nr. 50069 emisa la data de 14.10.2022 de OCPI Olt, conform anexei nr. 1 la prezenta hotarare, cu urmatoarele categorii de folosinta:

- ape statatoare in suprafata de 64.938 mp, situate in Tarlaua 21, Parcela HA94, HA 111,
- curti constructii in suprafata de 462 mp, situate in T21, Parcela CD110.

Terenul se concesioneaza in vederea construirii unor capacități economice și punerea în funcțiune a unor investiții în care se vor desfășoara activități de prestări servicii, respectiv amenajari piscicole, agrement, agroturism, popularea cu peste, raci, broaste, scoici, altele asemenea, a lacului, pentru exploatarea in conditii de eficienta a suprafetelor si satisfacerea interesului public.

(2). În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

- **bunurile de retur**: terenul, în suprafață de 65.400 mp
- **bunurile proprii**: bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de acesta pe durata concesiunii.

Art. 2 (1). Durata concesiunii este de _____ ani, și intră în vigoare începând cu data de _____, data semnării prezentului contract.

(2). Durata contractului de concesiune poate fi prelungita, prin simplul acord de vointa al partilor, incheiat in forma scrisa, cu conditia ca durata insumata sa nu depaseasca 49 ani.

III. Redevența

Art. 3. (1). Redevența pentru concesiunea terenului este de 5787 lei/an, conform art. _____ din Hotărârea Consiliului Local nr __ din_____2023 și al procesului verbal de adjudecare a licitației nr. ____ din _____2023

(2). Prețul adjudecat prin licitație va fi indexat de drept anual, începând din al doilea an, cu indicele de inflație prognozat, urmând a se regulariza la prima scadență a anului următor, conform indicelui real comunicat de Institutul Național de Statistică.

(3). Redevența se achită în două tranșe, respectiv la 31.03. și 30.09.

(4). În caz de neplată a redevenței la termenele scadente se vor percepe penalități de întârziere în cuantumul legal stabilit pentru creanțe fiscale.

(5). Neplata a două redevențe consecutive duce la rezilierea unilaterală a contractului de concesiune și luarea măsurilor pentru eliberarea pe cale administrativă a amplasamentului.

(6). La încheierea contractului de concesiune, concesionarul are obligația constituirii unei garanții de bună execuție a contractului, echivalentul unei redevențe datorate pentru primul an de exploatare a bunului. Din această sumă concedentul poate executa penalitățile și sumele restante datorate de concesionar. În acest caz, concesionarul are obligația de a reîntregi garanția de bună execuție a contractului.

IV. Plata redevenței

Art. 4. (1). Plata redevenței se face prin contul concedentului nr. RO06TREZ5075006XXX001011 deschis la Trezoreria Caracal, CUI 4395035 sau în numerar la casieria concedentului.

(2). În termen de 30 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să achite redevența pentru anul în curs.

(3). Începând cu anul următor încheierii prezentului contract, plata redevenței se face din inițiativa concesionarului până la 31 martie a anului în curs.

(4). **Pact comisoriu: Neexecutarea obligației de plată a redevenței sau a taxelor și impozitelor datorate pentru obiectul concesiunii, in termen de 3 luni de la expirarea perioadei pana la care era obligat sa faca plata, duce la rezilierea de plin drept a contractului, fara a mai fi necesara semnarea sau punerea in intarziere si fara interventia instantei judecatoresti.**

(5). Prezentul contract constituie titlu executoriu.

V. DREPTURILE PARTILOR

Art. 5 Drepturile concesionarului

(1). Concesionarul are dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, imobilul ce face

obiectul contractului de concesiune, conform scopului concesiunii.

(2). Concesionarul are dreptul de a folosi si de a culege fructele bunului ce face obiectul concesiunii, potrivit naturii acestuia si obiectivelor stabilite de parti prin prezentul contract de concesiune.

Art. 6. Drepturile concedentului

(1). Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, să verifice respectarea obligaţiilor asumate de concesionar, cu condiţia notificării prealabile a concesionarului.

(2). Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepţionale legate de interesul naţional sau local, cu notificarea prealabilă a concedentului.

(3). Concedentul are dreptul de a executa orice lucrari de interes public, pe care acesta le considera a fi necesare, pe terenul/cu privire la construcţia ce face obiectul concesiunii, anuntand in prealabil in scris concesionarul

(4). Concedentul are dreptul de a modifica valoarea redeventei functie de hotararile de consiliu local sau functie de legislatia in domeniu, conform art. 3.

VI. OBLIGAŢIILE PĂRŢILOR

Art. 7. Obligaţiile concesionarului

(1). La semnarea contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanţie de bună execuţie a contractului, o sumă egală cu redevenţa datorată pe un an în contul RO06TREZ5075006XXX001011 deschis la Trezoreria Caracal, CUI 4395035sau în numerar la casieria concedentului. Din aceasta suma sunt retinute, daca este cazul, penalitatile si alte sume datorate concedentului de catre concesionar, in baza prezentului contract. În acest caz, concesionarul are obligaţia de a proceda la reîntregirea garanţiei de bună execuţie a contractului.

(2). Să obţină toate documentatiile tehnice: proiect, documentatii urbanistice, proiect tehnic, detalii de executie etc. pe cheltuiala sa. Concesionarul are obligatia obtinerii tuturor avizelor/autorizatiilor necesare realizarii investitiei, in conformitate cu prevederile legale (dacă este cazul)

(2). Să suporte cheltuielile necesare proiectării, construirii, exploatării şi întreţinerii investiţiei/construcţiei pe terenul ce face obiectul contractului de concesiune (dacă este cazul)

(3). Să asigure exploatarea în regim de continuitate, eficacitate şi permanenţă a bunului concesionat, pe toata durata contractului, potrivit obiectivelor stabilite în hotărârea de consiliu local prin care a fost aprobată concesiunea.

(4). Să administreze şi să exploateze obiectul concesiunii cu diligenţă maximă pentru a conserva şi dezvolta valoarea acestora pe toată durata contractului.

(5) Să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii. Pe toata durata contractului, concesionarul nu va schimba obiectul şi destinaţia concesiunii, asa cum a fost stabilit la art.1

(6) Să nu subconcesioneze bunul ce face obiectul concesiunii.

(7). Sa respecte legile române pe toată durata concesiunii în toate acţiunile pe care le întreprinde pentru realizarea contractului.

(8). Să plătească redevenţa conform art. 3 din contract.

(9). Să plătească taxele şi impozitele pentru obiectul concesiunii, functie de legislatia in domeniu.

(10). Să se conformeze prevederilor legale privind asigurarea exercitiului functiunii organelor de politie, pompieri, salvare, protectie civila, aparare nationala si alte asemenea.

(11). Să întreţină bunului concesionat pe intreaga perioada a derularii contractului de concesiune (lucrari de intretinere, curatenie, deszapezire etc).

(12). Să permită accesul proprietarului bunului concesionat, la solicitarea acestuia din urma, pentru executarea oricaror lucrari de interes public pe care acesta le considera a fi necesare.

(13). Să respecte condiţiile impuse de natura bunurilor (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiţii de siguranţă în exploatare, protecţia mediului, protecţia muncii, condiţii privind folosirea şi conservarea patrimoniului etc.).

(14). Să respecte prevederile OUG nr. 195/2005 privind protectia mediului, cu modificarile si completarile ulterioare, sau a altor prevederi legale în vigoare.

(15). Să respecte condiţiile de exploatare a concesiunii şi obiectivele de ordin economic, financiar, social şi de mediu, începând de la preluarea bunului până la încetarea contractului de concesiune, respectiv refacerea cadrului natural după realizarea lucrărilor de orice fel (investiţie, organizare de şantier, intervenţie, exploatare, demolare etc.) şi menţinerea acestuia în condiţii normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant şi lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare şi întreţinere, precum şi pentru aşezările umane (dacă este cazul).

(16). Să ia masurile necesare pentru ca prin lucrarile realizate sa nu afecteze proprietatile vecine; este direct raspunzator pentru defectiunile/degradarile/ distrugerile si alte asemenea si va suporta exclusiv prejudiciile create. (dacă este cazul)

(17). Să înregistreze contractul de concesiune în registrele de publicitate imobiliară şi să îl declare la organul fiscal.

(18). La finalizarea lucrarilor sa prezinte concedentului procesul verbal de receptie a lucrarilor executate; la recepţia lucrărilor vor fi invitati şi reprezentanţi ai concedentului, din personalul de specialitate (tehnic, urbanism, etc); (dacă este cazul)

(20). Să pună la dispoziţia organelor de control ale concedentului toate evidenţele şi informaţiile solicitate, legate de obiectul concesiunii.

(21). Să continuie exploatarea bunurilor în noile condiţii stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (2) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia, daca este posibila continuarea exploatarii acestora cu aceeasi destinatie pentru care au fost concesionate.

(22). Să asigure evacuarea apelor meteorice la reţeaua de canalizare a oraşului şi va avea grija ca prin lucrarile executate sa nu afecteze imobilele vecine (dacă este cazul).

(23). Să obţină autorizaţia de construire în termen de maximum 12 luni de la data încheierii contractului şi să execute lucrarile de construire in termenul stabilit prin autorizatia de construire. Concesionarul va respecta specificatiile tehnice stabilite prin documentatiile de urbanism. Acest termen poate fi prelungit o singură dată la cererea concesionarului şi cu acordul expres al concedentului, cu o perioadă ce nu poate depăşi
12 luni, în situaţia în care concesionarul dovedeşte că a fost împiedicat din motive
temeinice să înceapă investiţia în termenul stabilit de prezentul contract.

(24). La încetarea contractului de concesiune, să restituie, pe bază de proces verbal, în deplină proprietate şi liber de orice sarcini, bunul concesionat.

(25). În cazul încetării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică din alte cauze decât prin ajungerea la termen, forţă majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului în condiţiile stipulate prin contract, până la preluarea acestuia de către concedent.

(26). În cazul în care sesizează existenţa unor cauze sau iminenţa producerii unor evenimente de natură să conducă la impiosibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru
asigurarea continuităţii exploatării bunului.

Art. 8. Obligaţiile concedentului

(1). Să nu îl tulbure pe concesionar în exerciţiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

(2). Să nu modifice unilateral contractul de concesiune, exceptand situatia prevazuta la art. 6 alin. (2). sau alte situatii prevazute expres de lege.

(3). Să notifice concesionarului apariţia oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului

VII. Încetarea/rezilierea contractului de concesiune

Art. 9. Contractul de concesiune încetează în următoarele situaţii:

a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părţile nu convin la prelungirea acestuia;

b) în cazul exploatării, în condiţiile contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, a bunurilor consumptibile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;

c) în cazul în care interesul naţional, local sau cerinţele urbanistice impun aceasta, prin denunţarea unilaterală de către concedent, cu preaviz de 15 zile adresat concesionarului de a elibera

terenul/imobilul, în care vor fi indicate şi motivele care au determinat luarea acestor măsuri

d) prin acordul părţilor;

e) prin denunţarea unilaterală a contractului. Denunţarea unilaterală a contractului poate fi făcută de către oricare dintre părţi;.

f) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere unilaterală, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a concesionarului şi fără intervenţia instanţei de judecată;

g) la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilităţii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri. În acest caz, concesionarul va notifica concedentul despre dispariţia bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare, declarând renunţarea la concesiune;

h) alte situaţii expres prevăzute de lege sau în contractul de concesiune, anexă la prezentul caiet de sarcini.

Art. 10. Încetarea este efectivă la data stabilită pentru expirarea contractului sau de la data comunicată prin notificare. Pentru ocuparea terenului după această dată de către concesionar, concedentul va calcula despăgubiri.

Art. 11. (1). Contractul se reziliază de plin drept, prin denunţare unilaterală de către concedent, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a concesionarului şi fără intervenţia instanţei de judecată, în cazul în care concesionarul se găseşte în vreuna din următoarele situaţii:

a) a schimbat destinaţia bunului concesionat fără obţinerea acordului concedentului,

b) a subconcesionat bunul ce face obiectul contractului;

c) a cedat folosinţa bunului unor terţi;

d) nu şi-a îndeplinit obligaţiile de plată a redevenţei

(2). Încetarea contractului în oricare din situaţiile prevăzute la art. 11. alin. (1) conduce la pierderea garanţiei de bună execuţie a contractului, la plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului de 50% din valoarea redevenţei indexate la zi precum şi la eliberarea terenului/construcţiei pe cale administrativă.

VIII. Decăderea din drepturi a concesionarului

Art. 12. (1). Decăderea din drepturi a concesionarului echivalează cu retragerea concesiunii şi are drept consecinţa încetarea contractului de concesiune din culpa concesionarului. Decăderea din drepturi se pronunţă de către instanţa de judecata.

Aceasta sancţiune se aplică în cazul când concesionarul:

a) ignoră sistematic prevederile contractului de concesiune;

b) abandonează sau întrerupe activităţile legate de realizarea obiectului concesiunii;

c) alte situaţii care conduc la nerealizarea obiectului concesiunii.

În situaţiile prevăzute mai sus, concedentul va transmite o somaţie scrisă concesionarului, cu menţionarea situaţiilor care pot conduce la decăderea sa din drepturi. Prin somaţie se va acorda un termen pentru înlăturarea deficienţelor. În cazul în care situaţiile se menţin şi după expirarea acestui termen, se va sesiza instanţa de judecata.

(2). Decăderea din drepturi a concesionarului conduce la încetarea de drept a contractului de concesiune şi obligă pe concesionar la acoperirea tuturor prejudiciilor suportate de concedent.

IX. Litigii

Art. 13. In măsura în care partile nu ajung la o solutie pe cale amiabila, soluţionarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune, precum si a celor privind acordarea despagubirilor se realizeaza de instanţele de drept comun.

X. Renuntarea la concesiune

Art. 14. (1). Concesionarul poate renunţa la concesiune în cazul imposibilităţii de a realiza obiectul concesiunii, motivat de disparitia bunului concesionat, dintr-o cauza de forta majora, sau datorita faptului ca pe parcursul executarii lucrarilor se constata existenta unor vestigii arheologice.

(2). În cazul in care obiectul concesiunii nu poate fi realizat datorita nerespectarii obligatiilor de catre concedent, atunci concesionarul are dreptul la despagubiri pentru acoperirea costurilor lucrărilor şi a celorlalte cheltuieli suportate. În cazul în care nu se va ajunge la un acord, se va sesiza instanţa de judecata.

(3). În cazul renunţării la concesiune, din alte motive decat cele prevăzute la art. 14 alin. (1),

concesionarul este obligat la plata unor despagubiri, după cum urmează:

- in situatia in care constructia nu este inceputa, despăgubirea în sarcina concesionarului consta in contravaloarea lucrarilor executate de concedent in vederea aducerii bunului la starea fizica de la data concesionarii. Concesionarul este obligat sa plateasca redeventa si accesoriile acesteia pana la data preluarii terenului de catre concedent;

- in situatiain care constructia este in diverse stadii de construire sau finalizata, despagubirea in sarcina concesionarului reprezinta valoarea investitiilor executate pana la data renuntarii la concesiune. Bunurile proprii, constand din bunuri achizitionate de concesionar, ce pot fi ridicate fara a afecta functionarea imobilului pot reveni concedentului, în măsura în care acesta îşi manifestă intenţia de a le prelua, în schimbul unei compensaţii banesti; in caz contrar concesionarul isi va ridica bunurile.

XII. Alte clauze

Art. 15. În cazul în care oricare dintre prevederile prezentului contract devine din orice motiv nulă, inaplicabilă sau ilegală parţial sau total, nelegalitatea sau nevalabilitatea lor nu va afecta nici o altă dispoziţie a contractului, iar acesta va fi interpretat ca şi când astfel de dispoziţii nelegale sau nevalabile nu ar fi fost prevăzute.

Art. 16. Orice modificare a prezentului contract de concesiune se va face cu acordul scris al ambelor părţi .

Art. 17. (1). Prin forţa majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înţelege o împrejurare externă cu caracter excepţional, fără relaţie cu lucrul care a provocat dauna sau cu însuşirile sale naturale, absolut invincibilă şi absolut imprevizibilă.

(2). Prin interes national sau local, în sensul prezentului contract de concesiune, se înţelege o împrejurare externă cu caracter excepţional, prin care se impune realizarea unor obiective de interes naţional, judeţean şi local.

CONCEDENT,
COMUNA DOBROSLOVENI
PRIMAR,
Gheorghe TUDORASCU

CONCESIONAR,

_____

SECRETAR GENERAL
COMUNA DOBROSLOVENI
Ionel CIOROIANU

OFERTANT _____
(denumirea/numele)

SOLICITARE PRIVIND OBTINEREA UNUI EXEMPLAR AL DOCUMENTATIEI DE ATRIBUIRE

Către, Comuna Dobrosloveni, strada A.I. Cuza nr.1, judetul Olt

Urmare a anunţul publicitar apărut în publicaţia din data de _____ solicitam un exemplar al documentatiei de atribuire pentru participarea la licitatia publica, in vederea incheierii contractului de concesiune ce are ca obiect _____
_____
_____
_____

Data _____

Ofertant_____
L.S.

OFERTANT _____
(denumirea/numele)

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE
pentru concesiunea _____

Către, _____

Urmare a anunțul publicitar apărut în publicația din data de _____ .

Prin prezenta, ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică pentru concesiunea imobilului _____ în suprafață de situat în în vederea desfășurării activității de _____.

Am luat cunoștință de condițiile de participare prevăzute în documentele de atribuire.

Oferta noastră este valabilă până la data menționată în documentația de atribuire, respective 90 zile.

Am luat la cunoștință de locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ofertelor. În cazul în care vom participa la ședința publică de deschidere a ofertelor, vom desemna o persoană autorizată să ne reprezinte și să semneze actele încheiate cu aceasta ocazie.

Data _____ **Ofertant**_____
L.S.

OFERTANT _____
(denumirea/numele)

FIŞA OFERTANTULUI
pentru concesiunea terenului_____

OFERTANT _____
Sediul societaţii sau adresa_____
Telefon_____
Adresa e mail_____
Reprezentant legal_____
Funcţia_____
Cod fiscal_____
Nr. Înregistrare la Registrul Comerţului_____
Nr. cont_____
Banca_____
Declaram pe propria răspundere ca datele menţionate sunt corecte şi conforme cu documentele oficiale.

Data _____ **Ofertant**_____
L.S.

OFERTANT _____
(denumirea/numele)

DECLARAŢIE
privind eligibilitatea pentru concesiunea _____
_____

Subsemnatul(a) /reprezentant al_____, în calitate de ofertant la licitaţia publică pentru concesiunea _____
_____,
organizată de Comuna Dobrosloveni, sub sancţiunea excluderii din procedură şi a sancţiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere că nu sunt în stare de faliment, insolvenţă ori lichidare judiciară ca urmare a hotărârii pronunţate de judecătorul sindic.

Înţeleg că în cazul în care această declaraţie nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislaţiei penale privind falsul în declaraţii.

Numele şi funcţia reprezentantului legal,
L.S.
_____

Data,
_____

OFERTANT _____
(denumirea/numele)

DECLARAŢIE
privind eligibilitatea pentru concesiunea _____
_____

Subsemnatul(a) /reprezentant _____al_____, în calitate de ofertant la licitaţia publică pentru concesiunea _____
_____,
organizată de Comuna Dobrosloveni, sub sancţiunea excluderii din procedură şi a sancţiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere că în ultimii 3 ani nu am avut cazuri de îndeplinire în mod defectuos a obligaţiilor contractuale, din motive imputabile mie, nu am produs şi nu sunt pe cale să produc grave prejudicii partenerilor;

Înţeleg că în cazul în care această declaraţie nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislaţiei penale privind falsul în declaraţii.

Numele şi funcţia reprezentantului legal,
L.S.
_____

Data,
_____

OFERTANT _____
(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTA
Către, Comuna Dobrosloveni, strada A.I. Cuza nr.1, judetul Olt

1. Examinând documentaţia de atribuire, subsemnaţii, reprezentanţi ai ofertantului, ne oferim ca, în conformitate cu prevederile şi cerinţele cuprinse în documentaţia de atribuire, să concesionăm ___

_____

_____,

cu nr cadastral _____ pentru o redevenţă de _____ lei/an.

2. Ne angajam ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câştigătoare, să concesionăm imobilul pe o durată de de la data încheierea contractului.

3. Ne angajăm să menţinem aceasta ofertă valabilă pentru o durata de 90 zile, de la data depunerii şi ea va rămâne obligatorie pentru noi şi poate fi acceptată oricând

înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

4. Până la încheierea şi semnarea contractului de concesiune aceasta ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilita câştigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

5. Nu depunem ofertă alternativă şi nu suntem înţeleşi cu alţi ofertanţi cu privire la cuantumul redevenţei sau alte prevederi ale ofertei.

6. Am înţeles şi consimţim ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câştigătoare, să constituim garanţia de bună execuţie a contractului în conformitate cu prevederile din documentaţia de atribuire.

Numele şi funcţia reprezentantului legal,
L.S.

_____

Data,

_____

OFERTANT _____
(denumirea/numele)

DECLARAŢIE

Subsemnatul(a) /reprezentant al_____, în calitate de ofertant la licitaţia publică pentru concesiunea _____

_____

_____, organizată de Comuna Dobrosloveni, sub sancţiunea excluderii din procedură şi a sancţiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere că nu sunt în stare de litigiu cu Comuna Dobrosloveni / Consiliul Local Dobrosloveni.

Înţeleg că în cazul în care această declaraţie nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislaţiei penale privind falsul în declaraţii.

Numele şi funcţia reprezentantului legal,
L.S.
_____

Data,
_____