

ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
PRIMĂRIA ORASULUI FRASIN

Nr.978 din 26.01.2023

ANUNȚ

Aducem la cunoștință publică, în conformitate cu prevederile art.7 alin.(2) din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare, ca a fost inițiat următorul proiect de hotărâre :

1. Proiect de hotărâre privind aprobarea concesiunii imobilului teren aflat în domeniul privat al Orasului Frasin, județul Suceava în suprafață de 250 mp ce se identifică cadastral cu parcela funciara nr.34999 înscrisă în CF nr. 34999 Frasin. Inițiator-primarul orasului – înregistrat cu nr.25 din 26.01.2023.

Proiectul de hotărâre, raportul compartimentului de resort, precum și întreaga documentație care a stat la baza elaborării proiectului de hotărâre de mai sus pot fi consultate la sediul instituției.

Persoanele interesate vor aduce sugestiile și opiniile sau își vor exprima punctul de vedere cu privire la proiectul de hotărâre propus la secretarul general al orasului Frasin până la data de 14.02.2023.

SECRETAR GENERAL AL ORASULUI,

Lupascu Tatiana



ROMANIA
JUDETUL SUCEAVA
ORASUL FRASIN
PRIMAR
Nr.25 din 26.01.2023

PROIECT

HOTĂRÂRE

privind aprobarea concesiunii imobilului teren aflat în domeniul privat al Oraşului Frasin, judeţul Suceava în suprafaţă de 250 mp ce se identifica cadastral cu parcela funciara nr.34999 înscrisa în CF nr. 34999 Frasin

Consiliul local al oraşului Frasin, judeţului Suceava ;

Avand în vedere :

- referatul de aprobare al domnului ing. Marinel Balan - primarul oraşului Frasin înregistrata cu nr.976 din 26.01.2023 ;
- raportul întocmit de Compartimentul urbanism, mediu si fond funciar, înregistrat cu nr.977 din 16.01.2023 ;
- raportul de evaluare întocmit de către evaluator ANEVAR, înregistrat la Primaria oraşului Frasin cu nr. 12656 din 14.12.2022 ;
- extras de carte funciara privind parcela funciara nr.34999 înscrisa în CF nr. 34999 Frasin eliberat de catre BCPI Gura-Humorului ;
- avizul Comisiei de specialitate nr.1 pentru programe de dezvoltare economico-sociala, buget, finante, administrarea domeniului public si privat al oraşului, agricultura, gospodarie comunala, protectia mediului si turism si al Comisiei de specialitate nr.3 pentru administratie publica locala, juridica si de disciplina, apararea ordinii si linistii publice, a drepturilor cetatenilor ;
- prevederile art.129 alin.(2) lit.c) coroborat cu prevederile alin.(6) lit.b), art.302-330, art.362 alin.(3) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare ;
- prevederile art. 2 pct. 39 din Legea nr.273/2006 privind finanţele publice locale, cu modificările şi completările ulterioare ;

În temeiul art. 196 alin.(1) lit. a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare,

HOTĂRĂŞTE :

Art.1. Aprobă concesiunea, prin licitaţie publică, a imobilului – teren, aflat în proprietatea privată a Oraşului Frasin, judeţul Suceava situat în localitatea Frasin –intravilan, în suprafaţă 250 mp, ce se identifica cadastral cu parcela funciara nr.34999 înscrisa în CF nr. 34999 Frasin în vederea desfăşurării de activităţi economice.

Art.2. Durata concesiunii este de 25 ani, cu posibilitatea de prelungire prin acordul părţilor, potrivit prevederilor din Contractul- cadru de concesiune.

Art.3. Aprobă Raportul de evaluare întocmit de către evaluator ANEVAR P.F.A.Tibulca Cristina Elena înregistrat la Primaria orasului Frasin cu nr.12656 din 14.12.2022 conform **anexei nr.1** care face parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.4. Aprobă prețul de pornire al licitației în cuantum 2,21 lei/mp/an.

Art.5. Aprobă constituirea unui drept de servitute de trecere asupra suprafeței de teren de 121 mp parte din pf 34999 din CF 34999 Frasin, în favoarea imobilului denumit Hala-C.F.R., conform **anexei nr. 2** care face parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.6. Se aprobă Studiul de oportunitate conform **anexei nr. 3** care face parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.7. Se aprobă Caietul de sarcini conform **anexei nr. 4** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.8. Se aprobă Contractul - cadru de concesiune conform **anexei nr. 5** care face parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.9. Se aprobă documentația de atribuire conform **anexei nr.6** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.10. Se desemnează membru în **Comisia de evaluare a ofertelor** doamna/ domnul consilier local _____ și membru supleant doamna/ domnul consilier local _____.

Art.11. Se desemnează membru în **Comisia de soluționare a contestațiilor** doamna/ domnul consilier local _____ și membru supleant doamna/ domnul consilier local _____.

Art.12. Ofertele se depun și se înregistrează la Primaria orasului Frasin –Compartimentul urbanism,mediu și fond funciar în **Registru oferte** potrivit modelului din **anexa nr.7** la care face parte integranta din prezenta hotărâre.

Art.13. Primarul orașului Frasin și secretarul general al orașului Frasin se împuternicesc să semneze contractul de concesiune.

Art.14. Primarul orașului Frasin, prin compartimentele de specialitate va aduce la îndeplinire prezentei hotărâri .

Art.15. Secretarul general al orașului Frasin va comunica prezenta hotărâre persoanelor interesate.

INITIATOR,

PRIMAR

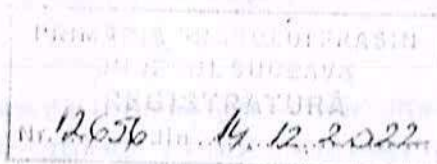
ing.Balan Marinel



AVIZAT PENTRU LEGALITATE,

SECRETARUL GENERAL AL ORASULUI

Lupascu Tatiana



Nr. 110/08.12.2022

Raport de evaluare

PROPRIETATE IMOBILIARĂ

TEREN

Situat în orașul Frasin, județul Succeava

Proprietar:

ORAȘUL FRASIN - DOMENIUL PRIVAT

Client:

ORAȘUL FRASIN - DOMENIUL PRIVAT

Solicitant:

ORAȘUL FRASIN - DOMENIUL PRIVAT

Destinatar:

ORAȘUL FRASIN - DOMENIUL PRIVAT

Evaluator

Ing. Ec. Țibulcă Cristina – Elena

Membru titular ANEVAR

Data: 08.12.2022



Prezentul raport de evaluare este valabil pentru concesiunea solicitată de ORAȘUL FRASIN și nu poate fi utilizat decât pentru acest scop. Informațiile și conținutul prezentului raport sunt confidențiale și nu vor putea fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al PFA ȚIBULCĂ CRISTINA - ELENA și al solicitantului/destinatarului prezentului raport.

În atenția utilizatorilor desemnați ai prezentului raport:
Destinatar: ORAȘUL FRASIN - DOMENIUL PRIVAT

Alăturat vă transmit raportul întocmit de PFA ȚIBULCĂ CRISTINA - ELENA, prin Țibulcă Cristina - Elena membru titular ANEVAR, ca evaluare obiectivă și imparțială, ca evaluator independent, fără a avea nici o legătură sau implicare importantă cu subiectul evaluării sau cu partea care a comandat evaluarea și nici cu ceilalți utilizatori desemnați ai evaluării, deținând competența necesară efectuării evaluării, declararea conformității evaluării cu *Standardele de evaluare a bunurilor 2022*.

1.1. Sinteza evaluării

Obiectul evaluării este reprezentat de proprietate imobiliară de tipul:

- Teren intravilan în suprafață de 250 mp formată din 250 mp neproductiv, identic cu nr. cad. 34999 UAT Frasin.

Adresă proprietate: orașul Frasin, jud. Suceava

Proprietatea este identificată juridic prin CF 34999 UAT Frasin, nr. top./cad. 34999 – teren – 250 mp.

Accesul la proprietate se realizează direct din drum pietruit.

Scopul evaluării este stabilirea valorii pentru concesiune. Utilizarea evaluării este pentru stabilirea valorii pentru concesiune.

Piață specifică analizată este piața terenurilor libere situate în localitatea Frasin și zone asimilabile.

Analizele și opiniile din prezentul raport au fost bazate și dezvoltate conform recomandărilor metodologiei prezentate în „*Standardele de evaluare a bunurilor 2022*”.

1.1.1. Concluzia valorii

În urma aplicării metodologiei, opinia evaluatorului referitoare la valoarea de piață a proprietății imobiliare evaluate, ținând seama exclusiv de prevederile prezentului raport, este, rotund:

Valoare Piață proprietate = 13.772 lei (echivalent a 2.800 EUR)

Redevență anuală cu recuperare în 25 de ani = 550,88 LEI (echivalent a 112 EURO)

Redevență lunară = 45,91 LEI (echivalent a 9,33 EURO)

- Valorile estimate sunt valabile numai în baza ipotezelor generale și speciale prezentate în raport și a celorlalte aspecte legate de risc, prezentate pe parcurs; Estimările prezentate în raport sunt valori de piață, conform definițiilor menționate pe parcurs și nu au luat în calcul condiții atipice de limitarea a vandabilității cum ar fi vânzarea forțată.

Întocmit,

Ing. Ec. Țibulcă Cristina - Elena

Evaluator autorizat proprietăți imobiliare, membru titular ANEVAR



1.1.2. Certificarea raportului

Prin prezenta, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute, certificăm că afirmațiile prezentate și susținute în acest raport sunt adevărate și corecte. De asemenea, certificăm că analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele generale și speciale prezentate în raport și că analizele, opiniile și concluziile noastre sunt nepărtinitoare din punct de vedere profesional. În plus, certificăm că nu avem nici un interes prezent sau de perspectivă referitor la obiectul prezentului raport de evaluare și nici un interes sau influență legată de părțile implicate.

Suma ce ne revine drept plată pentru realizarea prezentului raport nu are nici o legătură cu declararea în raport a unei anumite valori (din evaluare) sau interval de valori care să favorizeze clientul. S-au primit informații și documente importante legate de identificarea obiectului evaluării din partea solicitantului evaluării. Proprietatea a fost inspectată personal de către evaluator. În elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistență semnificativă din partea nici unei alte persoane în afara evaluatorilor care semnează mai jos.

Analizele, opiniile și concluziile exprimate au fost realizate în conformitate cu cerințele din standardele, recomandările și metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR (STANDARDELE DE EVALUARE A BUNURILOR 2022).

Prezentul raport a fost realizat prin respectarea recomandărilor „Codului de Etică al profesiei de evaluator autorizat”, se supune, poate fi expertizat (la cerere, cu acordul scris și prealabil al evaluatorului) și verificat, în conformitate cu „STANDARDELE DE EVALUARE A BUNURILOR 2022” în speță SEV 400 „Verificarea evaluărilor”.

Evaluatorii care certifică prezenta evaluare (a se vedea „Sinteza evaluării”) au competența necesară impusă de complexitatea temei de evaluare.

La data elaborării acestui raport, evaluatorii care semnează mai jos sunt membri ai “ANEVAR”, au îndeplinit cerințele programului de pregătire profesională și au competența necesară întocmirii acestui raport.

Întocmit,

Ing. Ec. Țibulcă Cristina - Elena
Evaluator autorizat proprietăți imobiliare membru titular ANEVAR



Cuprins

| | |
|---------------------------------------------------------------------|----|
| 1.1.Sinteza evaluării..... | 2 |
| 1.2.Certificarea raportului..... | 3 |
| 2. Termeni de referință ai evaluării | 6 |
| 2.1.Identificarea și competența evaluatorului..... | 6 |
| 2.2.Identificarea clientului și a utilizatorilor desemnați..... | 6 |
| 2.3.Scopul evaluării..... | 6 |
| 2.4.Identificarea activului supus evaluării..... | 6 |
| 2.4.1. Identificarea proprietății imobiliare..... | 6 |
| 2.4.2. Drepturi de proprietate. Identificare juridică..... | 6 |
| 2.4.3. Identificare activ. Identificare cadastrală și faptică..... | 7 |
| 2.5.Tipul valorii estimate..... | 7 |
| 2.5.1. Modalități de plată..... | 7 |
| 2.5.2. Moneda raportului..... | 7 |
| 2.5.3. Data de referință a evaluării..... | 8 |
| 2.5.4. Data emiterii raportului..... | 8 |
| 2.6.Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării..... | 8 |
| 2.6.1. Restricții documentare..... | 8 |
| 2.6.2. Inspecția proprietății..... | 8 |
| 2.6.3. Alte documente solicitate după efectuarea inspecției..... | 8 |
| 2.6.4. Concluzii ale documentării..... | 8 |
| 2.7.Natura și sursa informațiilor pe care se bazează evaluarea..... | 9 |
| 2.7.1. Documente avute la dispoziție..... | 9 |
| 2.7.2. Documente/informații preluate de la terțe persoane..... | 9 |
| 2.8.Ipoteze și ipoteze speciale..... | 9 |
| 2.8.1. Ipoteze rezultate din instrucțiuni de evaluare..... | 9 |
| 2.8.2. Ipoteze generale..... | 9 |
| 2.9.Ipoteze speciale și particulare..... | 11 |
| 2.9.1. Valabilitatea raportului..... | 11 |
| 2.9.2. Fructificarea valorii..... | 11 |
| 2.10. Standarde utilizate..... | 12 |
| 2.10.1. Declararea conformității evaluării cu SEV..... | 12 |
| 2.10.2. Standarde utilizate..... | 12 |
| 2.11. Restricții de utilizare, difuzare și publicare..... | 12 |
| 2.11.1. Restricții de utilizare..... | 12 |
| 2.11.2. Clauză de nepublicare..... | 12 |
| 2.12. Descrierea raportului..... | 12 |
| 3. Prezentarea datelor | 14 |
| 3.1.Prezentarea generală a proprietății imobiliare..... | 14 |
| 3.1.1. Situația juridică..... | 14 |
| 3.1.2. Descrierea zonei..... | 14 |
| 3.1.3. Acces..... | 15 |

| | | |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 3.1.4. | Descrierea amplasamentului | 15 |
| 3.1.4.1 | Descrierea amplasamentului..... | 15 |
| 3.2. | Analiza pieței imobiliare..... | 15 |
| 3.2.1. | Definirea pieței specifice..... | 15 |
| 3.2.2. | Analiza cererii probabile..... | 15 |
| 3.2.3. | Analiza ofertei competitive..... | 16 |
| 3.2.4. | Echilibrul pieței..... | 16 |
| 4. | <i>Analiza datelor și concluzii</i> | 16 |
| 4.1. | Cea mai bună utilizare..... | 16 |
| 4.2. | Evaluarea terenului (abordarea prin piață)..... | 16 |
| 4.2.1. | Metodologie..... | 16 |
| 4.2.2. | Comparația directă..... | 16 |
| 4.2.3. | Particularități..... | 17 |
| 4.2.4. | Comparabile utilizate..... | 17 |
| 4.2.5. | Grilă comparații..... | 19 |
| 4.2.6. | Rezultat comparație directă..... | 21 |
| 4.3. | Reconcilierea rezultatelor. Opinia evaluatorului..... | 22 |
| 4.3.1. | Rezultatele abordărilor aplicate..... | 22 |
| 4.3.2. | Opinia evaluatorului..... | 22 |
| 4.3.3. | Riscul de garanție..... | 22 |
| 4.4. | Diferențe semnificative între tranzacția recentă și opinia evaluatorului..... | 22 |
| 5. | <i>Anexe</i> | 23 |
| 5.1. | Fotografii..... | 23 |
| 5.2. | Acte de proprietate..... | 24 |

2. Termeni de referință ai evaluării

2.1. Identificarea și competența evaluatorului

Evaluatorul: Țibulcă Cristina – Elena, membru titular ANEVAR, legitimație nr. 15267 valabilă 2022, specializarea EPI

2.2. Identificarea clientului și a utilizatorilor desemnați

Singurii utilizatori desemnați ai prezentei lucrări (în calitatea lor definită mai jos), utilizatori unici față de care evaluatorul își asumă responsabilitatea, dar numai pentru scopul menționat, sunt:

Destinatar unic: **ORAȘUL FRASIN - DOMENIUL PRIVAT - finanțator**

Prezentul raport nu este destinat pentru orice alte persoane și/sau pentru orice alt scop, iar evaluatorul nu își asumă în nici un fel responsabilitatea decât pentru utilizatori desemnați mai sus.

2.3. Scopul evaluării

Scopul evaluării este stabilirea valorii pentru concesiune.

Utilizarea evaluării:

Utilizarea evaluării este în vederea stabilirii valorii pentru concesiune.

Evaluarea nu va fi utilizată în afara contextului sau pentru alte scopuri decât cel prezentat.

2.4. Identificarea activului supus evaluării

2.4.1. Identificarea proprietății imobiliare

Obiectul evaluării este reprezentat de proprietate imobiliară de tipul:

- Teren intravilan în suprafață de 250 mp formată din 250 mp neproductiv, identic cu nr. cad. 34999 UAT Frasin.

Adresă proprietate: orașul Frasin, jud. Suceava

Proprietatea este identificată juridic prin CF 34999 UAT Frasin, nr. top./cad. 34999 – teren – 250 mp.

2.4.2. Drepturi de proprietate. Identificare juridică

S-a evaluat dreptul de proprietate absolut asupra proprietății imobiliare ce face obiectul evaluării.

Se desprind necesare a fi menționate:

Dreptul de proprietate este înregistrat în CF 34999 UAT Frasin. Proprietatea este identificată juridic prin CF 34999 UAT Frasin, nr. top./cad. 34999 – teren – 250 mp.

B. Partea II. Proprietari și acte

| Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | Referințe |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 8423 / 24/05/2022 | |
| Act Administrativ nr. H.C.L. 80, din 30/09/2021 emis de Consiliul Local Frasin; Act Administrativ nr. Adeverinta 5545, din 13/05/2022 emis de Primaria Frasin; | |
| B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1 | A1 |
| 1) ORASUL FRASIN, CIF:4535651, -DOMENIUL PRIVAT | |

C. Partea III. SARCINI .

| Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| NU SUNT | |

Nu am avut la dispoziție documente și date legate de restricții asupra dreptului de proprietate (altele decât cele menționate, dacă este cazul). Accesul la proprietate se realizează direct din drum

pietruit.

Mențiuni referitoare la sarcini:

Evaluatorul a avut la dispoziție un extras de carte funciară din 24.05.2022, nr. 8423 (pentru nr. cad. 34999) anexat prezentului raport. Conform extrasului CF prezentat, pentru proprietatea imobiliară terenul este liber de sarcini.

Valoarea proprietății a fost estimată în ipoteza că proprietatea este liberă de sarcini.

A fost estimată valoarea întregului drept de proprietate în ipoteza în care el este valabil, tranzacționabil și neafectat de sarcini sau alte aspecte litigioase care pot afecta valoarea.

Drepturile de proprietate evaluate se consideră integrale, valabile, tranzacționabile și neafectate de eventuale sarcini ori alte aspecte litigioase care pot afecta valoarea;

- dreptul de proprietate a fost considerat valabil și marketabil și accesul auto, pietonal și accesul la utilități asigurate.

Valoarea proprietății imobiliare a fost determinată în ipoteza că dreptul de acces la proprietatea imobiliară evaluată este asigurată și se consideră că acest drept de acces se va menține și după transferul proprietății.

A se vedea și capitolele:

- Ipoteze și ipoteze speciale.
- Acces

2.4.3. Identificare activ. Identificare cadastrală și faptică

Proprietatea a fost identificată în baza documentelor anexate și a adresei și datelor înscrise în documentele puse la dispoziția evaluatorului

Proprietatea a fost identificată conform indicațiilor proprietarului.

Identificarea în teren a fost realizată de evaluator imobiliar Țibulcă Cristina – Elena. La inspecția proprietății imobiliare, evaluatorul a constatat că descrierea scriptică coincide cu cea faptică.

2.5. Tipul valorii estimate

În aceasta ipostază, s-a putut apela la estimarea unei valori de piață definite conform Standardului SEV 100 – Cadrul general:

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

Conceptul valoarea de piață presupune un preț negociat pe o piață deschisă și concurențială unde participanții acționează în mod liber.

Nu am avut în vedere în prezentul raport nicio analiză a unei situații încadrate sau asimilate unei „vânzări forțate”.

2.5.1. Modalități de plată

Valoarea exprimată ca opinie în prezentul raport reprezintă suma care urmează a fi plătită, cash și **integral** în ipoteza unei tranzacții, fără a lua în calcul condiții de plată deosebite (rate, leasing etc.).

2.5.2. Moneda raportului

Opinia finală a evaluării va fi prezentată în LEI și EURO.

Având în vedere că metodele utilizate conduc, parțial, la exprimarea valorii finale în LEL, cursul de schimb utilizat pentru transpunerea/conversia în valuta este 1 EUR = 4,9186 LEL.

Exprimarea opiniei finale «în valută» o considerăm adevărată doar atâta vreme cât principalele premize care au stat la baza evaluării nu suferă modificări semnificative (ni velul riscurilor asociate unei investiții similare, cursul de schimb și evoluția acestuia comparativ cu puterea de cumpărare și cu nivelul tranzacțiilor pe piață imobiliară specifică, etc.).

2.5.3. Data de referință a evaluării

La baza efectuării evaluării au stat informațiile privind nivelul prețurilor corespunzătoare datei de 08.12.2022, dată la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare și va lorile estimate de către evaluator (data evaluării – 08.12.2022).

2.5.4. Data emiterii raportului

Evaluarea a fost realizată la 08.12.2022, care este și data raportului.

2.6. Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării

Documentarea realizată în cazul evaluării subiect cuprinde următoarele analize:

- analiza documentelor primite de la solicitant/ proprietar/ destinatar;
 - documente juridice, documente topo-cadastrale, planuri și schițe, altele etc.;
- analiza datelor preluate cu ocazia inspecției;
 - identificare faptică, istoric utilizare, funcționalitate și întreținere proprietate, etc.;
- analiza pieței specifice;
 - analize specifice sectoriale preluate din surse de publicitate imobiliară (vânzări, închirieri proprietăți imobiliare, etc.);
 - analize de piață publicate de companii specializate în analiza pieței imobiliare, studii statistice, evoluție piață specifică, perspective etc.;

2.6.1. Restricții documentare

Nu am avut la dispoziție expertize tehnice actuale ale construcției, sau alte documente legate de calitatea construcției.

2.6.2. Inspecția proprietății

Inspecția și fotografierea proprietății a fost realizată de către evaluator imobiliar Țibulcă Cristina - Elena la data de 08.12.2022.

Au fost preluate informații referitoare la proprietate (istoricul ei, la situația juridică și corelarea datelor juridice și scriptice cu cele factice, la vecinătăți, acces). De asemenea, au fost analizate schițele existente și celelalte documente avute la dispoziție, etc.

Nu s-au realizat investigații privind eventualele contaminări/infestări ale terenului subiect sau amplasamentelor învecinate.

2.6.3. Alte documente solicitate după efectuarea inspecției

După efectuarea inspecției s-au solicitat documente suplimentare celor primite inițial, respectiv extras de carte funciară actualizat și proiect construcție.

2.6.4. Concluzii ale documentării

În cele de mai sus s-a precizat natura documentării, tipul documentelor existente și diligențele efectuate pentru a completa setul de informații ce stau la baza evaluării.

Documentația avută la dispoziție și amplexarea investigațiilor realizate se consideră a avea un grad de suficiență rezonabil pentru realizarea evaluării.

În cadrul capitolului de mai jos sunt prezentate detaliat documentele avute la dispoziție, natura informațiilor utilizate cât și sursele acestora.

2.7. Natura și sursa informațiilor pe care se bazează evaluarea

2.7.1. Documente avute la dispoziție

Documente juridice:

- Plan de situație scara 1:200 anexat;
- Încheierea nr. 8423/24.05.2022 anexat;
- Extras CF nr. 8423/24.05.2022 anexat;
- Extras de plan cadastral de carte funciară nr. 8423/24.05.2022 anexat.

2.7.2. Documente/informații preluate de la terțe persoane

- Informații privind identificare și localizare
- Evaluatorul a apelat la hărți electronice specializate pentru indicarea locației, a căilor de acces și vecinătăților (a se vedea hărțile prezentate pe parcurs)
- Evaluatorul a preluat informații suplimentare privind limitele proprietății, acces, zonă, construcții etc. de la proprietar
 - Informații privind piața specifică:
- Portaluri electronice recunoscute de publicitate imobiliară la nivel local sau național:
 - imobiliare.ro
 - olx.ro
 - storia.ro
 - homezz.ro
 - lajumate.ro
- Cataloage costuri construire și studii specifice legate de costuri și deprecieri
 - Cataloage "Costuri de rec.-Costuri înlocuire"- IROVAL
- Arhiva de lucrări a evaluatorului
 - Informații privind tranzacții istorice pe piața specifică, costuri, devize etc.
 - Note telefonice de verificare a ofertelor existente pe piața specifică
- Publicații și studii de specialitate
 - Revista „VALOAREA” - publicație periodică ANEVAR

2.8. Ipoteze și ipoteze speciale

2.8.1. Ipoteze rezultate din instrucțiuni de evaluare

Ca și cerere particulară a destinatarului se solicită selectarea rezultatului minim dintre rezultatele abordărilor aplicate.

2.8.2. Ipoteze generale

La baza evaluării stau o serie de ipoteze generaie/uzuale, prezentate în cele ce urmează. Principalele ipoteze și limite de care s-a ținut seama în elaborarea prezentului raport de evaluare sunt:

- DATE DE BAZĂ Datele avute la dispoziție și aspectele juridice se bazează exclusiv pe informațiile și documentele avute la dispoziție și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare.
- ❖ **DIMENSIONAL** Evaluatorul a preluat dimensiunile, din documentele avute la dispoziție, acestea fiind considerate conforme cu realitatea. Nu am efectuat

măsurători suplimentare. Acolo unde nu am avut la dispoziție dimensiuni ale terenurilor sau construcțiilor - a se vedea mențiuni în cadrul „ipotezelor speciale”.

- ❖ **JURIDIC** Aspectele juridice se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către SOLICITANT sau cu acordul acestuia și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare; Dreptul de proprietate este considerat valabil și marketabil; Nu s-au făcut investigații suplimentare; Orice diferențe între situația juridică luată în calcul și cea care „de fapt” impune invalidarea prezentului raport
- **URBANISM** Se presupune că proprietatea se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor de zonare și utilizare, în afara cazului în care a fost identificată o neconformitate, descrisă și luată în considerare în prezentul raport
- **STRUCTURĂ** Nu am realizat o analiză structurală a construcției subiect, nici nu am inspectat acele părți care sunt acoperite, neexpuse sau inaccesibile, acestea fiind considerate în starea tehnică precizată, conform informațiilor primite de la proprietar/utilizator. Nu ne putem exprima opinia asupra stării tehnice a părților neinspectate și acest raport nu trebuie înțeles ca ar valida integritatea structurii sau sistemului clădirilor/construcțiilor;
- **MEDIU** Nu am realizat nici un fel de investigație pentru stabilirea existenței contaminanților. Cu ocazia inspecției nu am fost informați despre existența pe amplasament a unor contaminanți; Nu am realizat nici un fel de investigație suplimentară pentru stabilirea existenței altor contaminanți;
- **METODOLOGIE** Situația actuală a proprietății imobiliare, scopul prezentei evaluări au stat la baza selectării metodelor de evaluare utilizate și a modalităților de aplicare a acestora, pentru ca valorile rezultate să conducă la estimarea cea mai probabilă a valorii în condițiile tipului valorii selectate; Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile în lumina faptelor ce sunt disponibile la data evaluării;
- **ALTE DATE** Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile pe care le-a avut la dispoziție existând posibilitatea existenței și a altor informații de care evaluatorul nu avea cunoștință,
- **ALOCARE** Orice alocare de valori pe componente este valabilă numai în cazul utilizării prezentate în raport. Valori separate alocate nu trebuie folosite în legătură cu o altă evaluare și sunt invalide dacă sunt astfel utilizate; Orice valori estimate în raport se aplică întregii proprietăți și orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată, *în afara cazului în care o astfel de distribuire a fost prevăzută în raport.*
- **PUBLICARE** Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia; o nici prezentul raport, nici părți ale sale (în special concluzii referitor la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul prealabil al evaluatorului;
- **CONSULTANȚĂ VIITOARE** evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță relativ la proprietatea

în chestiune.

Alte ipoteze generale ale evaluării:

- o Proprietatea a fost evaluată și considerată ca fiind liberă de sarcini.
- o A fost estimată valoarea întregului drept de proprietate în ipoteza în care el este valabil, tranzacționabil și neafectat de sarcini sau alte aspecte litigioase care pot afecta valoarea. Orice diferență între situația luată în calcul de evaluator și cea prezentată solicitantului impune invalidarea prezentului raport.

2.9. Ipoteze speciale și particulare

Valoarea opinată este aferentă dreptului de proprietate atașat proprietății așa cum este ea definită și în ipotezele menționate.

Orice valori estimate în raport se aplică întregii proprietăți și orice divizare¹ a rezultatului pe interese fracționate va invalida cotația atașată fracțiunii, aceasta nefiind înțeleasă ca parte valorică (valoric alocată) a întregului, în afara cazului în care o distribuirea valorică a fost prevăzută în raport și evidențiată ca posibil a fi utilizată ca și valoare individuală.

Cotații separate *alocate* nu trebuie folosite în legătură cu o altă evaluare și sunt invalide dacă sunt astfel utilizate;

ALTE IPOTEZE SPECIALE: -

2.9.1. Valabilitatea raportului

Valorile estimate de către noi sunt valabile la data evaluării, prezentată în raport.

Ca urmare, opinia evaluatorului trebuie analizată exclusiv în contextul economic general când are loc operațiunea de evaluare, stadiul de dezvoltare al pieței specifice și scopul prezentului raport.

Totodată valoarea exprimată este valabilă numai în ipotezele generale și speciale prezentate în raport, orice element ce conduce la neîncadrarea în acestea din urmă, impunând actualizarea lucrării.

Prin utilizarea raportului solicitantul/ proprietarul/ destinatarul își asumă informațiile și documentele puse la dispoziția evaluatorului și ipotezele de evaluare convenite.

Prezentul raport poate fi utilizat numai după îndeplinirea obligațiilor contractuale de către beneficiar (plata lucrării).

2.9.2. Fructificarea valorii

Valoarea opinată este aferentă dreptului de proprietate atașat proprietății așa cum este ea definită și în ipotezele menționate.

Orice valori estimate în raport se aplică întregii proprietăți și orice divizare a rezultatului pe interese fracționate va invalida cotația atașată fracțiunii, aceasta nefiind înțeleasă ca parte valorică (valoric alocată) a întregului, în afara cazului în care o distribuirea valorică a fost prevăzută în raport și evidențiată ca posibil a fi utilizată ca și valoare individuală.

Cotații separate alocate nu trebuie folosite în legătură cu o altă evaluare și sunt invalide dacă sunt astfel utilizate.

2.10. Standarde utilizate

2.10.1. Declararea conformității evaluării cu SEV

Declarăm prin prezenta conformitatea evaluării cu Standardele de evaluare a bunurilor 2022, respectiv raportul întocmit de subsemnata Țibulea Cristina – Elena, membru titular ANEVAR, ca evaluare obiectivă și imparțială, ca evaluator independent, fără a avea nici o legătură sau implicare importantă cu subiectul evaluării sau cu partea care a comandat evaluarea și nici cu ceilalți utilizatori desemnați ai evaluării, deținând competența necesară efectuării evaluării.

Nu au existat devieri de la standarde.

2.10.2. Standarde utilizate

Analizele și opiniile noastre au fost bazate și dezvoltate conform cerințelor din standardele ANEVAR 2022, respectiv:

Standardele de evaluare a bunurilor 2022

Standarde generale

SEV 100 Cadrul general (IVS Cadrul general)

SEV 101 Termenii de referință ai evaluării (IVS 101)

SEV 102 Documentare și conformare (IVS 102)

SEV 103 Raportare (IVS 103)

Standarde pentru active -Bunuri imobile

SEV 230 Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 230)

SEV 310 Evaluări ale drepturilor asupra proprietății imobiliare pentru garantarea împrumutului (IVS 310)

GEV 630 Evaluarea bunurilor imobile

Standarde pentru utilizări specifice

GEV 520 Evaluarea pentru garantarea împrumutului

Glosar 2018

2.11. Restricții de utilizare, difuzare și publicare

2.11.1. Restricții de utilizare

Acest raport de evaluare este confidențial, destinat numai scopului precizat și numai pentru uzul utilizatorilor desemnați menționați la capitolul aferent ("**Identificarea clientului și a utilizatorilor desemnați**").

2.11.2. Clauză de nepublicare

Prezentul raport este confidențial și nu poate fi transmis terților (alții decât utilizatorii desemnați) fără acordul scris și prealabil al evaluatorului.

Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia;

Nici prezentul raport, nici părți ale sale nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul prealabil al evaluatorului;

Nu acceptăm nici o responsabilitate dacă acesta este transmis unei alte persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru alt scop, în nici o circumstanță.

2.12. Descrierea raportului

Prin tema comenzii și numirea evaluatorului nu s-au specificat cerințe speciale cu privire la forma raportului de evaluare ce trebuie întocmit pentru fructificarea în cadrul procedurii.

În acest context prezentul raport va fi întocmit în conformitate cu specificațiile din SEV 103

- Raportare, astfel încât raportul de evaluare să comunice informațiile necesare pentru o înțelegere adecvată a evaluării.

Nu există excluzeri de la cerințele standardului SEVI03 - Raportare convenite în prealabil cu solicitantul Mențiuni privitoare la cerințe FINANȚATOR:

- ✓ Au fost avute în vedere solicitările destinatarului (a se vedea mențiunile pe parcurs legate de cerințele specifice ale destinatarului)

Mențiuni privitoare la buna credință a SOLICITANTULUI DE CREDIT/ PROPRIETARULUI:

- ✓ Ca obligații minimale necesare pentru solicitant de credit/propietar, legate de informațiile și documentele puse la dispoziția evaluatorului, cât și legate de utilizarea raportului:
 - Să asigure inspecția nelimitată (juridic, fizic și temporal) și în bune condițiile (de securitate și protecție a muncii) necesare vizualizării și identificării activelor supuse evaluării (și, după caz, a vecinătăților acestora și a terțelor active care influențează valoarea activelor);
 - Să asigure prezenta la inspecție și însoțirea evaluatorului de la către persoane cunoscătoare a patrimoniului, care să-și însușească identificarea activelor;
 - Să pună la dispoziția evaluatorului toate datele (documentațiile) necesare cu privire la situația tehnică, urbanistică, economică, juridică, de mediu și fiscală actuală și reală a proprietății (documente a căror veridicitate beneficiarul și-o asumă);
 - Să informeze evaluatorul despre orice litigii, restricții, limitări/incertitudini legislative, urbanistice, juridice, tehnice, de mediu sau de altă natură cunoscute (care restrâng/limitează dreptul de proprietate sau vandabilitatea acestuia);
 - Să indice corect și complet dreptul de proprietate asupra activului evaluat, precum și caracteristicile tehnico funcționale ale acestuia.
 - Să permită efectuarea de fotografii sau înregistrări video aferente bunurilor evaluate, a celorlalte învecinate lor, a celor atașate lor și a celor care au influență asupra lor, atât din exteriorul proprietății cât și din interiorul acesteia și să consimtă transmiterea/cuprinderea *acestora în* raportul de evaluare;
 - Prin fructificarea raportului (opinie și celorlalte date conținute în acesta) clientul/beneficiarul își însușește toate cele menționate de evaluator ca fiind declarate (sau având ca sursă) clientul/beneficiarul.



3.1.3. Acces

Fizic, accesul la proprietate se realizează direct din drum pietruit. Valoarea proprietății imobiliare a fost determinată în ipoteza că dreptul de acces la proprietatea imobiliară evaluată este asigurat și se consideră că acest drept de acces se va menține și după transferul proprietății.

3.1.4. Descrierea amplasamentului și descrierea construcțiilor

3.1.4.1 Descrierea amplasamentului

Terenul identic cu nr. cad. 34999 din CF 34999 UAT Frasin este intravilan, are o suprafață de 250 mp și front la drum pietruit de 18,50 ml.

Forme și dimensiuni

Terenul are o formă regulată și este neîmprejmuț.

Acces

Accesul la proprietate se realizează direct din drum pietruit.

Utilități

Amplasamentul este racordat la următoarele utilități necesare utilizării rezidențiale: curent electric, apă, canalizare.

Caracteristici urbanistice: Terenul este intravilan.

3.2. Analiza pieței imobiliare

3.2.1. Definirea pieței specifice

Piață specifică analizată este piața proprietăților rezidențiale case noi cu teren aferent din loc. Frasin și zone asimilabile. Practic, pentru proprietățile studiate, piața^{1 2 3} este:

- Terenuri situate în intravilanul mun. Frasin și zone asimilabile.

3.2.2. Analiza cererii probabile

Cererea trebuie urmărită mai ales pe segmentul de piață al celor cu interes de a achiziționa un imobil, îl doresc și pot (au puterea financiară) să-l și achiziționeze.

Nivelul cererii pentru un anumit tip de proprietate determină atractivitatea proprietăților similare.

Pentru acest tip de proprietati nivelul cererii solvabile a înregistrat o usoara crestere în ultima perioadă, evoluția fiind antrenată de diminuarea efectelor crizei economice, creșterea

1 Piața imobiliară se definește ca un grup de persoane fizice sau juridice care intră în contact pentru a efectua tranzacții prin vânzare și/sau închiriere. Participanții de pe această piață schimbă, transferă drepturi de proprietate asupra bunurilor ce le dețin. Piețele imobiliare nu sunt eficiente, din cauza și a inexistenței standardizării produsului și a timpului necesar producerii lui și este dificil să se previzioneze precis comportamentul acestor piețe. În această situație, evaluatorii își îndreaptă atenția către motivația, atitudinile și interacțiunea participanților pe piață, în măsura în care ei răspund caracteristicilor particulare ale proprietății imobiliare și influențelor externe ce afectează valoarea.

2 Piața imobiliară se definește ca un grup de persoane sau firme care intră în contact în scopul de a efectua tranzacții imobiliare. Participanții la această piață schimbă drepturi de proprietate contra unor bunuri, cum sunt banii. Spre deosebire de piețele eficiente, piața imobiliară nu se autoreglează ci este deseori influențată de reglementările guvernamentale și locale. Cererea și oferta de proprietăți imobiliare pot tinde către un punct de echilibru, dar acest punct este teoretic și rareori atins, existând întotdeauna un decalaj între cerere și ofertă. Oferta pentru un anumit tip de cerere se dezvoltă greu, iar cererea poate să se modifice brusc, fiind posibil astfel ca de multe ori să existe supraofertă sau exces de cerere și nu echilibru. Cumpărătorii și vânzătorii nu sunt întotdeauna bine informați, iar actele de vânzare-cumpărare nu au loc în mod frecvent. De multe ori, informațiile despre prețuri de tranzacționare sau nivelul ofertei nu sunt imediat disponibile. Proprietățile imobiliare sunt durabile și pot fi privite ca investiții. Sunt puțin lichide și de obicei procesul de vânzare este lung.

interesului investițional și mărirea nivelului creditării. Cererea pentru proprietatea subiect vine în principal din partea persoanelor fizice și mai rar din partea companiilor. Cererea fiind determinată de nevoia dezvoltării de noi imobile care să satisfacă dorințele proprietarilor.

3.2.3. *Analiza ofertei competitive*

Oferta pentru proprietatea subiect se înscrie în oferta de terenuri din loc. Frasin și zone similabile. Oferta este medie depășind ușor cererea. În anexă este prezentat un extras din oferta competitivă.

3.2.4. *Echilibrul pieței*

Piața specifică este piața proprietăților de tip terenuri libere situate în orașul Frasin și zonele limitrofe, piața aflată într-un relativ echilibru între cerere și ofertă.

- Ofertele de vânzare de terenuri pentru construcții variază în intervalul 14,9-20 €/m.

4. *Analiza datelor și concluzii*

4.1. *Cea mai bună utilizare*

Conceptul de cea mai bună utilizare - CMBU reprezintă alternativă de utilizare a proprietății selectată din diferite variante, posibile care va constitui baza de pornire și va genera ipotezele de lucru necesare aplicării metodelor de evaluare în capitolele următoare ale lucrării.

CMBU a unei proprietăți imobiliare trebuie să îndeplinească patru criterii:

- permisibilă legal; - posibilă fizic;
- fezabilă financiar; - maxim productivă

Astfel, ținând seama de aceste considerente, în cazul de față, CMBU este

- terenuri libere

Mențiuni: - a se vedea mențiunile pe parcurs.

4.2. *Evaluarea terenului (abordarea prin piață)*

4.2.1. *Metodologie*

Metodele de evaluare recunoscute ale terenurilor sunt:

- Comparația directă
- Extracția de pe piață
- Alocarea
- Tehnica reziduală
- Capitalizarea directă a rentei/chiriei
- Analiza FNA-analiza parcelării și dezvoltării

4.2.2. *Comparația directă*

Tehnica analizează, compară și ajustează tranzacțiile și alte date cu importanță valorică pentru loturi/parcele similare.

Ea este o metoda globală care aplică informațiile culese urmărind raportul cerere - ofertă pe piața imobiliară, reflectate în mass-media sau alte surse de informare și se bazează pe valorile unitare rezultate în urma tranzacțiilor cu terenuri efectuate în zonă.

Premiza majoră a metodei este aceea că valoarea de piață a unei proprietăți imobiliare este în relație directă cu prețurile de tranzacționare a unor proprietăți competitive și comparabile. Analiza comparativă se bazează pe asemănările și diferențele între proprietăți, între elementele care

influențează prețurile de tranzacție.

Procesul de comparare ia în considerare asemănările și deosebirile între terenul „de evaluat” și celelalte terenuri deja tranzacționate pe baza unor elemente de comparație

SEV 230 - Drepturi asupra proprietății imobiliare recomandă luarea în considerare a diferențelor de:

- Drepturi care oferă dovada despre preț și dreptul supus evaluării
- Data efectivă a dovezii despre preț și data evaluării
- Situațiile în care a fost determinat prețul și tipul valorii cerut
- Localizare
- Utilizarea permisă sau zonarea

Elementele de comparație se referă în general la:

- drepturi de proprietate, restricții legale, condiții de finanțare, condiții de vânzare (motivația), condiții de piață (data vânzării), localizarea, caracteristici fizice, utilități disponibile, zonarea și cea mai bună utilizare, în cele ce urmează sunt prezentate comparabilele utilizate, grilele de calcul și ajustările aplicate pentru fiecare amplasament cu CMBU distinct.

4.2.3. Particularități

Terenul subiect are o suprafață optima.

A fost analizat un nr. mare de terenuri cu destinația rezidențială situată în zone asimilabile.

Au fost selectate terenurile cu posibilitate de dezvoltare imediată (ce dețin utilități și sunt situate între case sau la distanțe mici de case).

4.2.4. Comparabile utilizate

Comparabila 1

<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-teren-intravilan/df67500e8hd7i24edf74876105g9hh2.html>

The screenshot shows a real estate listing on the website Publi24.ro. The main heading is "Vând teren intravilan" (Selling plot of land) with a price of "23 000 EUR negociabil" (negotiable). The listing includes a satellite image of the plot, a contact number "0741022093", and a description of the property. The description mentions a plot of 1564 m² in the village of Frasin, near the town of Suceava, with separate entrances and utility access (gas, water, and sewerage). The price is listed as 23000 EUR, negotiable. There are also social media sharing options and a "Distribuie anunțul pe" (Share the ad on) button.

Vând teren intravilan

23 000 EUR negociabil

0741022093

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Alegeți țara

Contactați vânzătorul

Făcți

1966

Maris

Vedeți toate anunțurile

Distribuie anunțul pe

Descriere

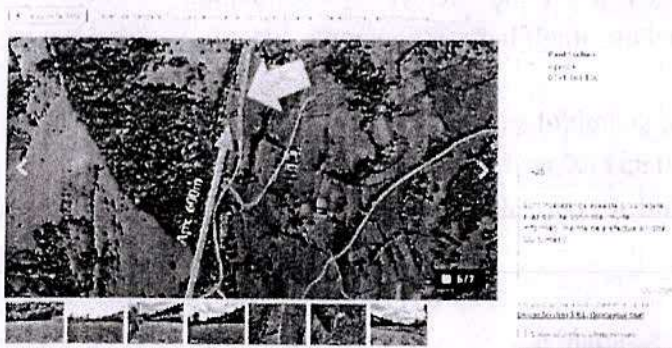
Vând teren 1564 mp intravilan în satul Frasin, jud. Suceava, situat central lângă Primăria, intrare separată, acces la utilități (gaze, apă și canalizare, curent electric) pețită și construcție de locuință. Preț 23000 / autor negociabil. Tei

vezi detalii pe www.publi24.ro

0741022093

Comparabila 2

<https://www.olx.ro/d/oferta/vand-teren-intravilan-in-centrul-frasin-deschidere-la-strada-50-mi-IDgCF9U.html>



Teren intravilan în Bucovina

56 000 €
16 €/m²

Raza maximă: 1.218 POR (ANI) Alțea: 41.346.004 (15%) Înălțimea maximă: 30 ani Folosire calculată de teren: ...

Prezentare generală

| | | | |
|---------------------|----------------------|---------------|-----|
| Suprafață | 3.076 m ² | Tip teren | ... |
| Încalzire | ... | Securitate | ... |
| Volocarele distanțe | ... | Tip vizitator | ... |

Descriere

Terenul de tip intravilan se află în zona Dobâna, zona turistică cu un peisaj superb și acces facil. Geografia terenului, vecinătatea râului Dobâna, oferă o serie de spații foarte interesante pentru construirea unei pensiuni/turistice. Se poate vinde integral cât și parțial.

Are un front strada de aproximativ 60m.

Utilități: Rețeaua electrică se află la limita proprietății.

Suprafața totală: 3076 m².

Comparabila 3

<https://www.olx.ro/d/oferta/vand-teren-intravilan-in-centrul-frasin-deschidere-la-strada-50-mi-IDgCf9U.html>



PRIVAT

drecluc.cosciul
14.04.2020
14.04.2020

072 688 6885 Trimite mesaj

Vezi multe alerte ale acestui vânzător >

LOCALITATE

Frasin, Bucovina

DREPTURILE CONSUMATORILOR

Această ofertă a fost publicată de către un vânzător privat. Ca urmare, legislația privind drepturile consumatorilor nu are aplicabilitate.

Postat 28 noiembrie 2020

Vând Teren intravilan în centrul Frasin deschidere la strada 50 mi

10 000 lei Prețuri negociabile

PRIMĂRIA REALIZABILITATE

Descopera oferta Descopera / Introduceți termenul Suprafața totală: 3.000 m²

DESCRIERE

Vând Teren intravilan în centrul Frasin deschidere la strada 50mi care conține gaze Trifazice, daro poate avea și alte servicii optate de la compania de gaze.

4.2.5. Grilă comparații

| Abordarea prin piata - Estimare valoare TEREN | | | | | |
|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Nr. Crt. | Element de comparatie | SUBIECT | Comparabila 1 | Comparabila 2 | Comparabila 3 |
| Corectii specifice tranzactiei | | | | | |
| 1 | Pret tranzactie/oferta (EUR) | | 23.000 | 56.000 | 66.000 |
| | Suprafata (mp) | 250,00 | 1.544,0 | 3.076,0 | 3.300,0 |
| | Pret tranzactie/oferta (EUR/mp) | | 14,9 | 18,2 | 20,0 |
| | Tip tranzactie | | Oferta | Oferta | Oferta |
| | Ajustare pentru negociere (%) | | -25% | -25% | -25% |
| | Valoare ajustare (EUR/mp) | | -3,7 | -4,6 | -5,0 |
| | Justificare ajustare | Ajustarile pentru acest tip de proprietate în prezent sunt cuprinse în intervalul 15 - 30%. În urma analizei de piață pentru această proprietate s-a utilizat marja de negociere -25% pentru comparabilele 1, 2 și 3. | | | |
| | Valoare ajustata (EUR/mp) | | 11 | 14 | 15 |
| 2 | Drept de proprietate transmis | Deplin | Deplin | Deplin | Deplin |
| | Ajustare (%) | | 0% | 0% | 0% |
| | Valoare ajustare (EUR/mp) | | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| | Valoare ajustata (EUR/mp) | | 11,2 | 13,7 | 15,0 |
| | Justificare ajustare | Deoarece toate comparabilele cât și proprietatea de evaluat au drept de proprietate deplin, nu se vor aplica ajustări. | | | |
| 3 | Conditii de finantare | La piata | La piata | La piata | La piata |
| | Ajustare (%) | | 0,0% | 0,0% | 0,0% |
| | Valoare ajustare (EUR/mp) | | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| | Valoare ajustata (EUR/mp) | | 11,2 | 13,7 | 15,0 |
| | Justificare ajustare | Atât pentru proprietatea subiect, cât și pentru comparabile condițiile de finanțare sunt cash. În acest caz nu se vor aplica ajustari. | | | |
| 4 | Conditii de vanzare | Obiective | Obiective | Obiective | Obiective |
| | Ajustare (%) | | 0,0% | 0,0% | 0,0% |
| | Valoare ajustare (EUR/mp) | | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| | Valoare ajustata (EUR/mp) | | 11,2 | 13,7 | 15,0 |
| | Justificare ajustare | Atât pentru proprietatea subiect, cât și pentru comparabile condițiile de finanțare sunt obiective. În acest caz nu se vor aplica ajustari. | | | |
| 5 | Cheltuieli necesare imediat dupa cumparare | Nu este cazul | Nu este cazul | Nu este cazul | Nu este cazul |
| | Ajustare (%) | | 0,0% | 0,0% | 0,0% |
| | Valoare ajustare (EUR/mp) | | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| | Valoare ajustata (EUR/mp) | | 11,2 | 13,7 | 15,0 |
| | Justificare ajustare | Nu au fost necesare ajustari. | | | |
| 6 | Conditii de piata | 08.12.2022 | similar | similar | similar |
| | Ajustare (%) | | 0,0% | 0,0% | 0,0% |

| | | | | | |
|----------------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------------------|------------------------------|
| | Valoare ajustare (EUR/mp) | | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| | Valoare ajustata (EUR/mp) | | 11,2 | 13,7 | 15,0 |
| | Justificare ajustare | Nu au fost necesare ajustari. | | | |
| Corectii specifice proprietatii | | | | | |
| 7 | Localizare | intravilan, oraș Frasin, jud. Suceava | oraș Frasin, jud. Suceava | loc. Vama, com. Vama, jud. Suceava | oraș Frasin, jud. Suceava |
| | Ajustare (%) | | 0,0% | 0,0% | 0,0% |
| | Valoare ajustare (EUR/mp) | | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| | Justificare ajustare | Nu au fost necesare ajustari. | | | |
| 8 | Acces teren | Drum pietruit | Drum pietruit | Drum pietruit | Drum asfaltat |
| | Ajustare (%) | | 0,0% | 0,0% | -10,0% |
| | Valoare ajustare (EUR/mp) | | 0,0 | 0,0 | -1,5 |
| | Justificare ajustare | Se va ajusta comparabila 3 cu 10% negativ deoarece aceasta are acces la drum asfaltat față de proprietatea subiect ce are acces la drum pietruit. | | | |
| 9 | Suprafata | 250,00 | 1.544,00 | 3.076,00 | 3.300,00 |
| | Diferenta suprafata teren (mp) | | -1.294,0 | -2.826,0 | -3.050,0 |
| | Ajustare (%) | | 1,30% | 2,80% | 3,05% |
| | Valoare ajustare (EUR/mp) | | 0,15 | 0,38 | 0,46 |
| | Justificare ajustare | Se apreciaza o Ajustare de 0.1% pentru fiecare 100 mp diferenta in plus sau minus. Ex: Comparabila 1 se corecteaza cu $(250-1544)/100 * 0.1\% = 1,30\%$ pozitiv. Comparabilele alese au fost alese avand ca prin criteriu localizarea. Proprietatea fiind situata in ansamblu rezidential, acestea au fost considerate relevante. Corectiile vor fi argumentate, analiza tinand de rationamentul evaluatorului. | | | |
| 10 | Deschidere (m) sau Raportul laturilor | 18,50 ml | 15,60 ml | 60,00 ml | 50,00 ml |
| | Ajustare (%) | | 0,3% | -4,2% | -3,2% |
| | Valoare ajustare (EUR/mp) | | 0,0 | -0,6 | -0,5 |
| | Justificare ajustare | Se apreciaza o Ajustare de 0.10% pentru fiecare 100 mp diferenta in plus sau minus. Ex: Comparabila 1 se corecteaza cu $(18,50-15,60)*0.1\% = 0,3\%$ pozitiv. | | | |
| 11 | Grad de echipare cu utilitati | Toate utilitatile | Toate utilitatile | Partial | Toate utilitatile |
| | Ajustare (%) | | 0,0% | 1,5% | 0,0% |
| | Valoare ajustare cumulat (EUR/mp) | | 0,0 | 0,2 | 0,0 |
| | Justificare ajustare | Comparabila 2 se va ajusta cu 1,5% pozitiv deoarece are acces mai puțin utilități față de proprietatea subiect. | | | |
| 12 | Indicatori urbanistici | | | | |
| 12,1 | POT | 0% | 0% | 0% | 0% |
| | Ajustare (%) | | 0,0% | 0,0% | 0,0% |
| | Valoare ajustare (EUR/mp) | | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| | Justificare ajustare | Nu au fost necesare ajustari. | | | |
| 12,2 | CUT | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

| | | | | | |
|----|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| | Ajustare (%) | | 0,0% | 0,0% | 0,0% |
| | Valoare ajustare (EUR/mp) | | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| | Justificare ajustare | Nu au fost necesare ajustari. | | | |
| 13 | Constructii demolabile pe teren | Nu | Nu | Nu | Nu |
| | Ajustare (%) | | 0,0% | 0,0% | 0,0% |
| | Valoare ajustare (EUR/mp) | | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| | Justificare ajustare | Nu au fost necesare ajustari. | | | |
| 14 | Alti factori | Nu este cazul | Nu este cazul | Nu este cazul | Nu este cazul |
| | Ajustare (%) | | 0% | 0% | 0% |
| | Valoare ajustare (EUR/mp) | | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| | Justificare ajustare | Nu au fost necesare ajustari. | | | |
| | Ajustare NETA | | 0,2 | 0,0 | -1,5 |
| | Ajustare NETA (%) | | 1,6% | 0,1% | -10,2% |
| | Ajustare BRUTA | | 0,2 | 1,2 | 2,4 |
| | Ajustare BRUTA (%) | | 1,6% | 8,5% | 16,3% |
| | Numar ajustari (diferite de zero) | | 2 | 3 | 3 |
| | RELEVANTA COMPARABILELOR | | Comparabila relevanta | Comparabila relevanta | Comparabila relevanta |
| | Valoare ajustata (EUR/mp) | | 11,35 | 13,66 | 13,48 |
| | Criteriul de selectie comparabila cea mai relevanta | Valoarea dupa "Minim ajustare bruta" | Valoarea dupa "Minim ajustare bruta procentuala %" | Selectie automata utilizand ca si criterii cumulate: Ajustarea bruta, Ajustare bruta procentuala, Nr. Ajustari. | |
| | • Nr. Ajustari | 2 | 2 | | |
| | Valoare (EUR/mp) | 11,35 | 11,35 | | |
| | Valoare unitara adoptata (EUR/mp) | 11,35 | | | Valori unitare |
| | Valoare teren (EUR) | 2.838 | rounjit | 2.800 | 11,20 |
| | Valoare teren (LEI) | | | 13.772 | 55,09 |

Data evaluarii (zz.II.aaaa): 08.12.2022

1 EUR= 4,9186

Valoare teren unitar = 11,20 EUR/mp

4.2.6. Rezultat comparație directă

Valoare piață teren = 2.800 EUR

Astfel, valoarea amplasamentului determinată prin cost pentru clădire prin piață teren este:

✓ V (rotunjit) teren nr. cad. 34999 = 2.800 EURO (echivalent la 13.772 RON)



4.3. Reconcilierea rezultatelor. Opinia evaluatorului

4.3.1. Rezultatele abordărilor aplicate

Ca urmare a aplicării metodelor de evaluare prezentate, rezultatele obținute sunt:

Abordarea prin PIAȚĂ

✓ 2.800 EURO

4.3.2. Opinia evaluatorului

Ca urmare a analizei informațiilor aplicabile și a factorilor relevanți, opinia mea este că valoarea de piață a proprietății imobiliare descrise este:

| | |
|--------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| VALOAREA DE PIAȚĂ ESTIMATĂ | Val. totală = 2.800 EURO = 13.772 LEI |
| VALOAREA DE PIAȚĂ A FOST DETERMINATĂ PRIN | Abordarea prin piață |
| VALOAREA DE PIAȚĂ NU CONȚINE T.V.A. | |

Redevență anuală cu recuperare în 25 de ani = 550,88 LEI (echivalent a 112 EURO)

Redevență lunară = 45,91 LEI (echivalent a 9,33 EURO)

4.3.3. Riscul de garanție

Suplimentar riscurilor uzuale ale pieței specifice rezidențiale trebuie menționat:

- riscul legat de timpul de expunere relativ ridicat pe piața specifică datorită sumelor relativ mari necesare de disponibilizat în cazul achiziționării

4.4. Diferențe semnificative între tranzacția recentă și opinia evaluatorului

Tranzacția este la nivelul mediu al pieței specifice.

Întocmit,

Ing. Ec. Țibulcă Cristina - Elena

Evaluator autorizat proprietăți imobiliare, membru în



5. Anexe

5.1. Fotografii



5.2. Acte de proprietate

Incheiere Nr. 8423 / 24-05-2022



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SUCEAVA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Gura Humorului

Dosarul nr. 8423 / 24-05-2022

INCHEIERE Nr. 8423

Registrator: PETRICĂ BORGOVAN

Asistent: MARIANA-GABRIELA DROHOBITCHI

Asupra cererii introduse de ORASUL FRASIN domiciliat in - privind Prima inregistrare a imobilelor/unitatilor individuale (u.i.) in cartea funciara, in baza:
-Act Administrativ nr.Adeverinta 5545/13-05-2022 emis de Primaria Frasin;
-Act Administrativ nr.H.C.L. 80/30-09-2021 emis de Consiliul Local Frasin;

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

- pentru serviciul avand codul 211

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

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 34999

- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire lege in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea ORASUL FRASIN, -DOMENIUL PRIVAT, sub B.1 din cartea funciara 34999 UAT Frasin;

Prezenta se va comunica părților:

ORASUL FRASIN

LAZAR ALEXANDRU EMILIAN

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

Data soluționării,

Registrator,

Asistent Registrator,

25-05-2022

PETRICĂ BORGOVAN

MARIANA-GABRIELA

Petrica
Borgovan

Semnat digital de
Petrica Borgovan
Data: 2022.05.25
12:26:03 +03:00'

Mariana-Gabriela
Drohobitchi

Semnat digital de Mariana-
Gabriela Drohobitchi
Data: 2022.05.25 09:48:58
+03:00'

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



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SUCEAVA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Gura Humorului

Localitate: Gura Humorului, Strada Stefan cel Mare nr.55

| | |
|-----------|------|
| Nr.cerere | 0423 |
| Ziua | 24 |
| Luna | 05 |
| Anul | 2022 |

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 34999 / UAT Frasin

TEREN Intravilan

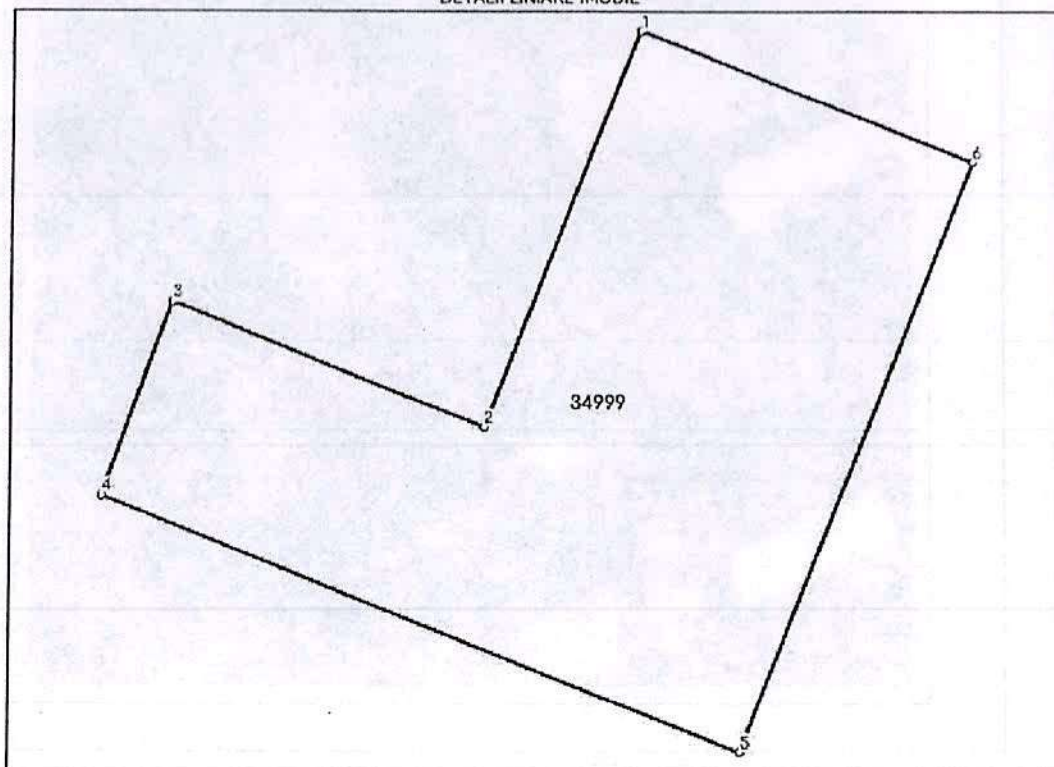
Adresa: Loc. Frasin, Jud. Suceava

Comuna/Oraș/Municipiu: Frasin

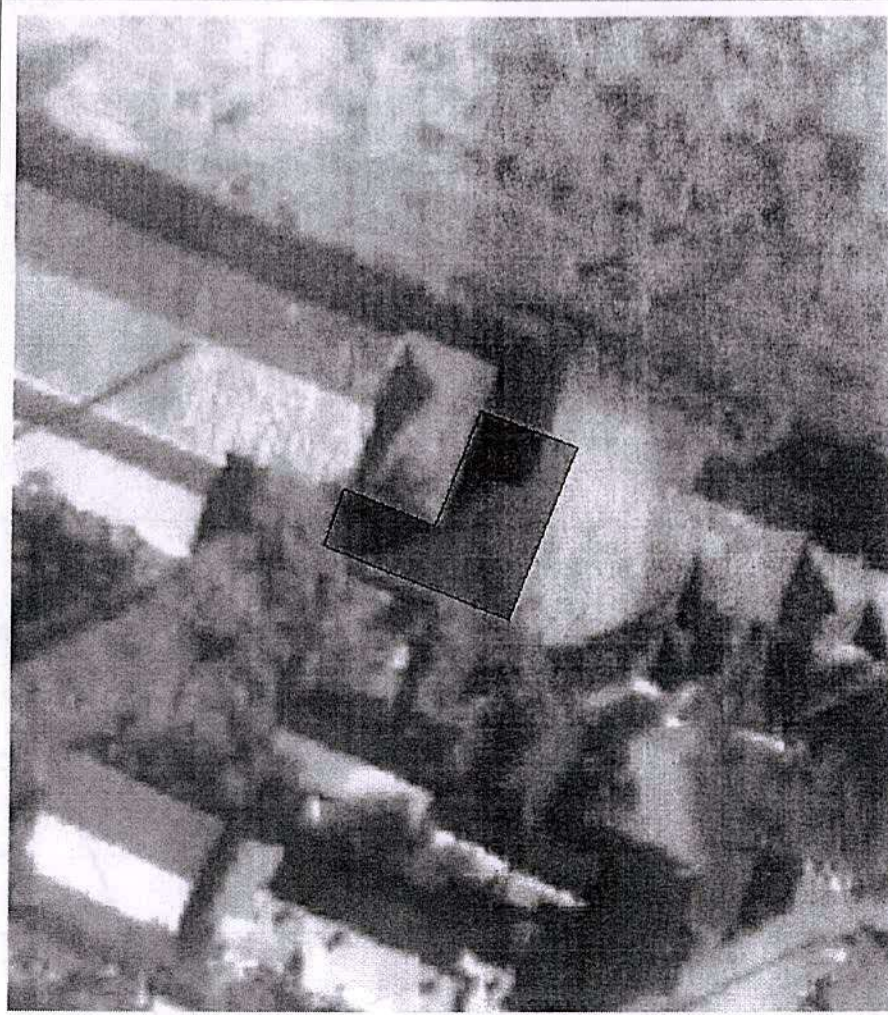
| Nr. cadastral | Suprafața măsurată | Observații / Referințe |
|---------------|--------------------|------------------------|
| 34999 | 250 | |

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Incadrare in zonă
scara 1:500



Date referitoare la teren

| Crt | Categoria de folosință | Intra viilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Observații / Referințe |
|-----|------------------------|--------------|----------------|-------|---------|------------------------|
| 1 | neproductiv | DA | 250 | | | |
| | TOTAL: | | 250 | | | |

Date referitoare la construcții

| Crt | Numar | Destinație construcție | Supraf. (mp) | Situație juridică | Observații / Referințe |
|-------------------------------------------|-------|------------------------|--------------|-------------------|------------------------|
| Imobilul nu are in componență construcții | | | | | |

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie în plan.

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (m) |
|---------------|---------------|---------------------|
| 1 | 2 | 12.401 |
| 2 | 3 | 9.8 |
| 3 | 4 | 6.0 |
| 4 | 5 | 20.0 |
| 5 | 6 | 18.5 |
| 6 | 1 | 10.4 |

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

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI SUCEAVA la data: 24-05-2022
 Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,
Ovidiu-Iulian Birsan



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SUCEAVA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Gura Humorului

Nr. cerere **8423**
Zua **24**
Luna **05**
Anul **2022**

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 34999 Frasin



Semnat : cu semnatura
electronica extinsa, c.1. L
455/2001 si eIDAS

A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Frasin, Jud. Suceava

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafata* (mp) | Observatii / Referinta |
|---------|------------------------------|-----------------|------------------------|
| A1 | 34999 | 250 | Teren neimprejmuit; |

B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | | Referințe |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 8423 / 24/05/2022 | | |
| Act Administrativ nr. H.C.L. 80, din 30/09/2021 emis de Consiliul Local Frasin; Act Administrativ nr. Adeverinta 5545, din 13/05/2022 emis de Primaria Frasin; | | |
| B1 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 | A1 |
| 1) ORASUL FRASIN, CIF:4535651, -DOMENIUL PRIVAT | | |

C. Partea III. SARCINI .

| Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garantie și sarcini | Referințe |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| NU SUNT | |

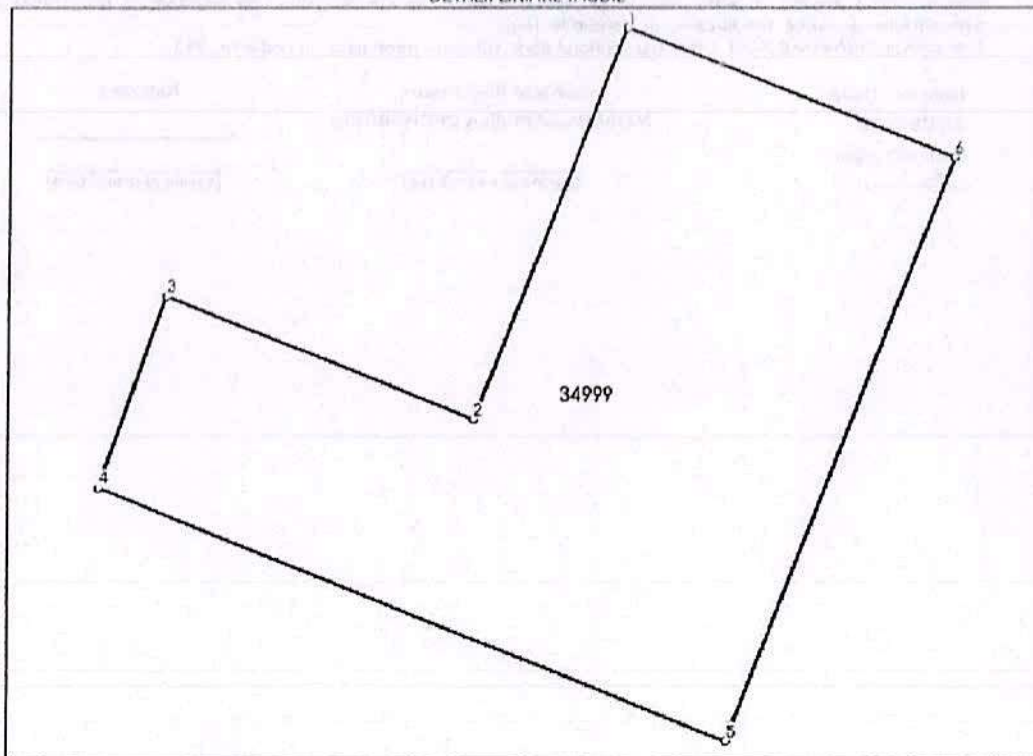
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe |
|--------------|-----------------|------------------------|
| 34999 | 250 | |

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

| Nr Crt | Categorie folosință | Intra vilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe |
|--------|---------------------|-------------|----------------|-------|---------|----------|------------------------|
| 1 | neproductiv | DA | 250 | - | - | - | |

Lungime Segmente

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

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment L (m) |
|---------------|---------------|--------------------------|
| 1 | 2 | 12.401 |
| 2 | 3 | 9.8 |
| 3 | 4 | 6.0 |
| 4 | 5 | 20.0 |
| 5 | 6 | 18.5 |
| 6 | 1 | 10.4 |

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

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

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

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

Data soluționării,

25-05-2022

Asistent Registrator,

MARIANA-GABRIELA DROHOBITCHI

Referent,

Data eliberării,

_/ /

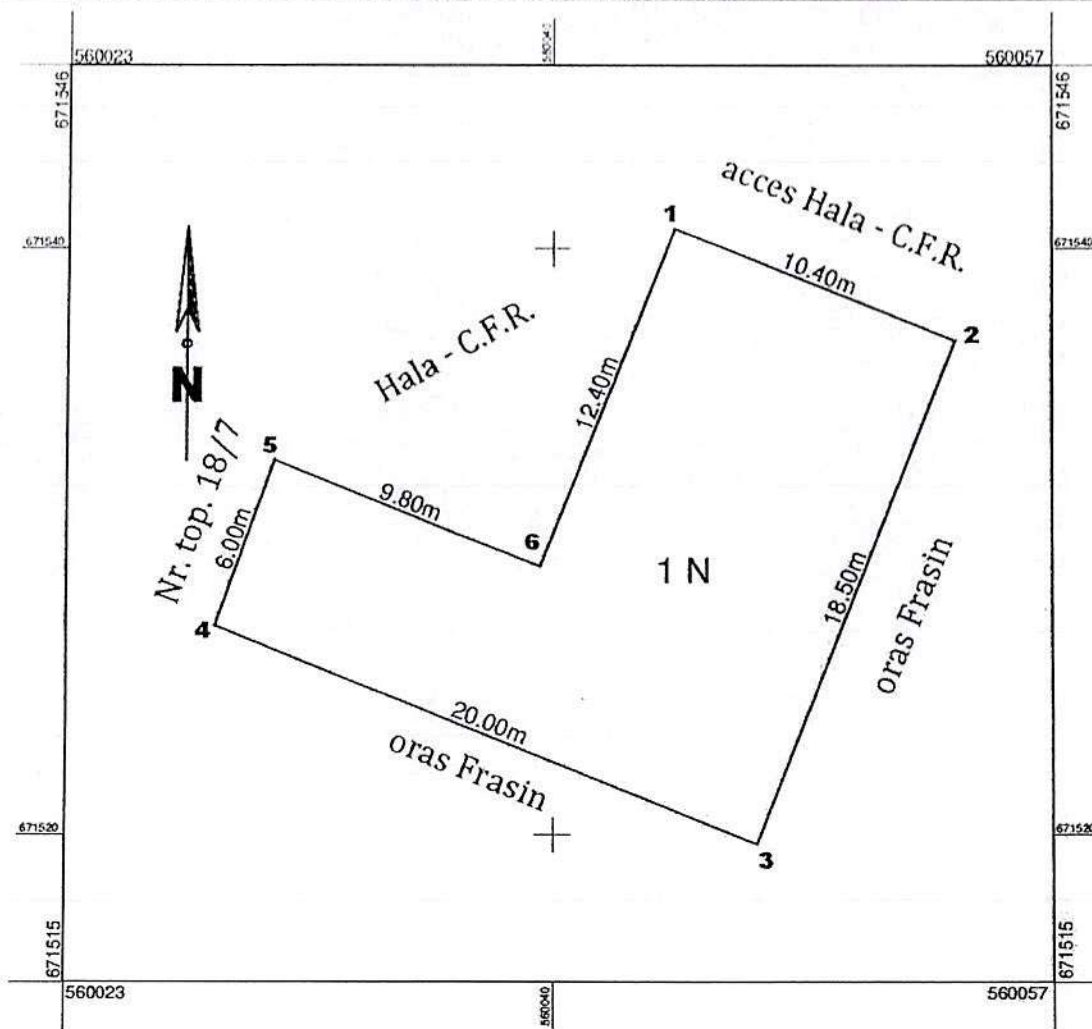
(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1: 200

| | | | |
|----------------------|---------------------------------------|-----------------------------------------------|--------|
| Nr. cadastral: | Suprafata măsurată a imobilului: (mp) | Adresa imobilului: | |
| 560023 | 250 | Intravilan Frasin, oraș Frasin, județ SUCEAVA | |
| Cartea funciara nr.: | | U.A.T. | FRASIN |



| A. Date referitoare la teren | | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Nr. Parcelă | Categorie de folosință | Suprafața din măsurători (mp) | Mențiuni: |
| 1 N | Neproductiv | 250 | neimprejmuit |
| TOTAL | | 250 | - |
| B. Date referitoare la construcții | | | |
| Cod | Destinația | Suprafața construită la sol (mp) | Mențiuni: |
| TOTAL | | - | - |
| Suprafața totală măsurată a imobilului= 250mp Suprafața din act= 250mp | | | |
| Executant: ing. Lazăr Alexandru Emilian Confir m executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren Alexandru-Emilian Lazar Semnat digital de Alexandru-Emilian Lazar Motiv: autorizat de OCPI Suceava, cat. B, SV 0074 Data: 14.07.2021 | | Inspector, Confir m introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral 8423/2022 Ovidiu-Iulian Birsan Digitally signed by Ovidiu-Iulian Birsan Date: 2022.05.24 14:40:07 +03'00' | |

560023

560040

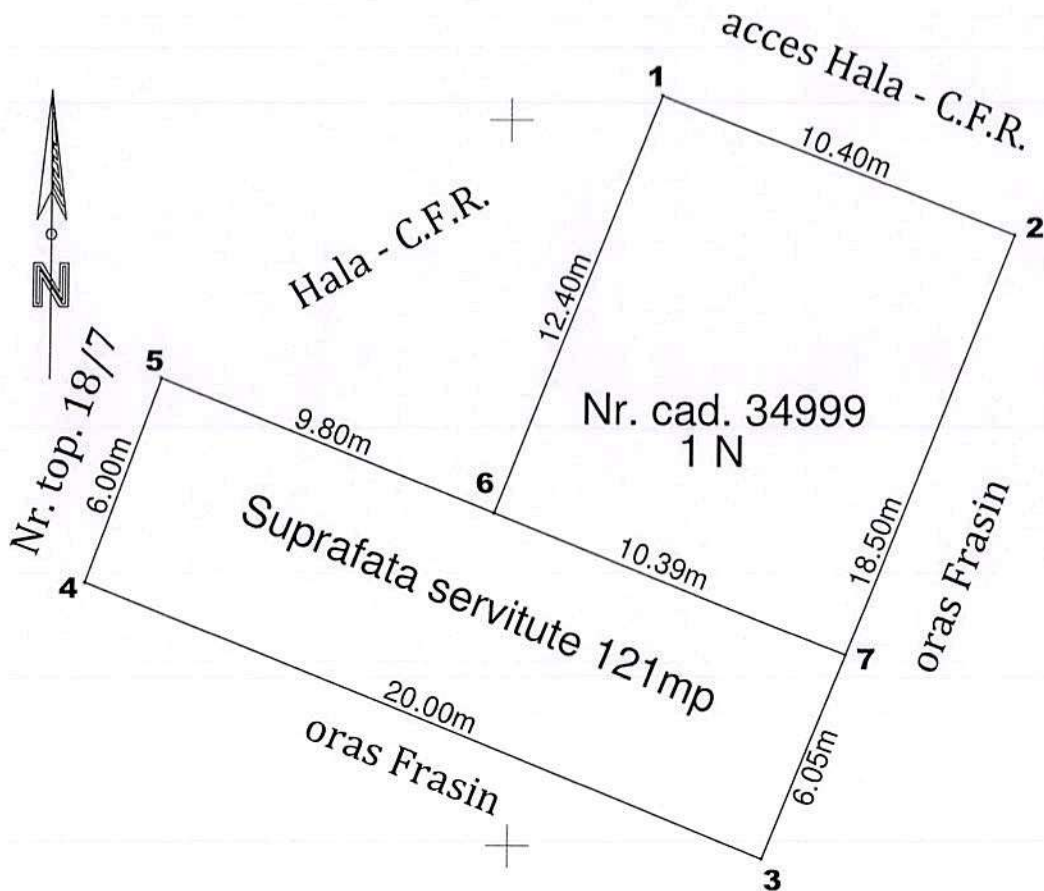
560058

671553

671553

671540

671540



671520

671520

671508

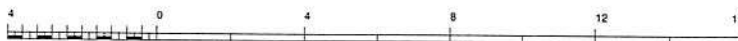
671508

560023

560040

560058

Scara 1:200



1 cm pe plan=2.0 m pe teren

Anexa nr.3 la H.C.L.Frasin nr. 975 din 26.01.2023

STUDIU DE OPORTUNITATE

pentru CONCESIONAREA terenului aflat in domeniul privat al Orasului Frasin, judetul Suceava în suprafață de 250 mp ce se identifica cadastral cu parcela funciara nr.34999 înscrisa în CF nr. 34999 Frasin

STUDIU DE OPORTUNITATE

pentru CONCESIONAREA terenului aflat în domeniul privat al Orasului Frasin, judetul Suceava în suprafață de 250 mp ce se identifica cadastral cu parcela funciara nr.34999 înscrisa în CF nr. 34999 Frasin

A. PIESE SCRISE

1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat
2. Necesitatea și oportunitatea concesionării
3. Investiții necesare
4. Nivelul minim al redevenței
5. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune
6. Durata estimată a concesiunii
7. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare

B. PIESE DESENATE

1. Documentație privind situația juridică a terenului

1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

Dezvoltarea investițiilor locale presupune crearea unui climat care să atragă și investiții în localitate, ceea ce va avea un impact pozitiv asupra comunității, prin creșterea ofertei de noi locuri de muncă .

Imobilul teren care face obiectul prezentului Studiu aparține domeniului privat al orasului Frasin, judetul Suceava și este situat în intravilanul localității Frasin. Acesta este identificat după cum urmează: parcela funciara nr. 34999 din CF nr.34999 Frasin în suprafață totală de 250 mp. **Pentru a valorifica potențialul terenului se impune concesionarea lui către operatori economici care dovedesc faptul că dețin capacitatea efectuării unor investiții pentru dezvoltarea climatului economic și social al orasului.** Concesionarul are următoarele obligații:

- să folosească terenul în conformitate cu destinația impusă de către concedent (Orasul Frasin);
- în desfășurarea activității să respecte întru totul normele impuse de Uniunea Europeană și Statul Român cu privire la protecția mediului înconjurător.
- să respecte dreptul de servitute constituit asupra suprafeței de teren de 121 mp -parte din pf 34999 din Cf 34999 Frasin, în favoarea imobilului denumit Hala- C.F.R.

2. Necesitatea și oportunitatea concesionării

Necesitatea și oportunitatea concesionării imobilului sunt de ordin tehnic, economic, social și de mediu după cum urmează:

- Necesitatea atragerii la bugetul local al Orasului Frasin de fonduri suplimentare rezultate în urma administrării optime a terenului, prin redevența obținută ca urmare a concesionării acestuia și prevăzută în contractul de concesiune;
- Venituri obținute din taxa pe teren aplicabilă terenurilor concesionate conform Codului fiscal ;
- Crearea de noi locuri de muncă după finalizarea construcției, ca urmare a derulării efective a activității;
- Stimularea ocupației locuitorilor în conformitate cu normele impuse de aderarea la Uniunea Europeană;
- Necesitatea atragerii capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunităților locale precum și ridicarea gradului de civilizație și confort al acestora.

3. Investiții necesare

Pentru atingerea obiectivelor din prezentul studiu, este necesară asigurarea următoarelor funcțiuni:

- Respectarea normelor impuse de Uniunea Europeană și de legile interne cu privire la protecția mediului înconjurător;
- Respectarea normelor impuse de legislația în vigoare cu privire la urbanism și amenajare a teritoriului;

- Respectarea legislației și a normelor europene cu privire la desfășurarea unor activități economice specifice, respectiv activități industriale și comerciale

Durata maximă pentru realizarea investițiilor precizate este de 24 – 36 luni de la semnarea contractului de concesiune, fiind interzisă edificarea de construcții care să împiedice exercitarea dreptului de servitute constituit pe parte din pf 34999 din CF 34999 Frasin în favoarea imobilului denumit Hala-C.F.R..

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

4. Nivelul minim al redevenței

Redevența minimă cuvenită concedentului, Orasul Frasin va fi stabilită în funcție de evaluarea imobilului de către un evaluator autorizat.

Redevența se plătește lunar/trimestrial/semestrial/an, începând cu data semnării contractului de concesiune.

Redevența obținută ca urmare a concesiunii se face venit la bugetul local al Orasului Frasin.

5. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune

Modalitatea de atribuire a contractului de concesiune este **LICITAȚIA PUBLICĂ** a cărei organizare va fi reglementată de Caietul de Sarcini și documentația de atribuire întocmite și aprobate de Consiliul Local Frasin, în conformitate cu prevederile OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

6. Durata estimată a concesiunii

Perioada propusă de concesiune este de 25 de ani.

7. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune

Durata maximă de realizare a investițiilor propuse în cadrul concesiunii se stabilește la ca fiind un interval cuprins între 24 și 36 de luni în funcție de mărimea și complexitatea investiției. Această perioadă se poate prelungi după caz. În ofertă concesionarul va putea prezenta etapele de execuție a investiției pe obiecte, etape, faze și punere în funcțiune. Aceste etape pot fi definitive la contractare în funcție de prioritățile stabilite de concedent și va face parte integrantă din contractul de concesiune.

Calendarul propus pentru concesiune este următorul:

- aprobarea studiului de oportunitate și a caietului de sarcini lunile : februarie - martie 2023
- organizarea licitației publice – lunile martie - aprilie 2023;
- contractarea – lunile martie - aprilie 2023;

PRIMAR,
ing.Marinel BALAN



SECRETAR GENERAL AL ORASULUI,
Tatiana LUPASCU



CAIET DE SARCINI

pentru concesionarea unui imobil - teren teren, aflat în proprietatea privată a Orasului Frasin, judetul Suceava situat in localitatea Frasin –intravilan, in suprafată 250 mp, ce se identifica cadastral cu parcela funciara nr.34999 înscrisa în CF nr. 34999 Frasin în vederea desfășurării de activități economice

A.INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

1.Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

1.1 . Concesionarea pe o perioada de 25 ani, prin licitație publică a imobilului teren în suprafată totală de 250 mp, cu datele de identificare conform tabelului de mai jos:

| <i>NUMĂR</i> | <i>PARCELĂ</i> | <i>NUMERE CADASTRALE</i> | <i>SUPRAFAȚA in MP</i> |
|--------------|----------------|--------------------------|------------------------|
| nr. 34999 | | CF 34999 Frasin | 250 mp |

1.2 Imobilul menționat la pct.1.1. aparține proprietății private a Orasului Frasin, judetul Suceava si este situat în intravilanul localitatii Frasin.

1.3 Suprafata de 121 mp parte din pf 34999 din CF 34999 Frasin, evidențiată în anexa nr.2, reprezintă servitute de trecere în favoarea imobilului denumit Hala-C.F.R..

2. Destinația bunului care face obiectului concesiunii

2.1 Imobil - teren situat în Orasul Frasin, judetul Suceava proprietatea privata a Orasului Frasin, judetul Suceava –localitatea Frasin- intravilan - în suprafată de 250 mp ce se identifica cadastral cu parcela funciara nr.34999 înscrisa în CF nr. 34999 Frasin se concesionează în vederea desfășurării de activități economice.

3. Condițiile de exploatare și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu

3.1 Exploatarea imobilului care face obiectul prezentului caiet de sarcini se realizează de către concesionar în regim de permanență și continuitate, cu respectarea dreptului de servitute constituit.

3.2 Obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de concedent sunt: - creșterea veniturilor la bugetul local al Orasului Frasin, judetul Suceava prin încasarea redevenței convenite pe teren, a taxei de teren încasată potrivit Codului fiscal ;
- creșterea numărului locurilor de muncă permanente, după finalizarea construcției, ca urmare a derulării efective a activității;
- realizarea investiției, dar și a derulării efective a activității cu respectarea normelor impuse de Uniunea Europeană și de legile interne cu privire la protecția mediului înconjurător

B. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII

4.Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiunii

4.1 În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

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

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

5. Obligațiile privind protecția mediului

5.1. Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate concesionarului, de la preluarea concesiunii și până la încetarea contractului de concesiune, inclusiv în ceea ce privește refacerea cadrului natural după efectuarea lucrărilor de orice fel implicate de activitatea desfășurată (cum ar fi: efectuarea de investiții, organizare de șantier, intervenții, exploatare etc.).

5.2. Concesionarul are obligația să respecte toate standardele legale de protecție a mediului, inclusiv să obțină, pe cheltuiala sa, acordurile și avizele impuse de legislația mediului.

6. Concesionarul este obligat să asigure exploatarea în regim de continuitate și permanență a terenului care face obiectul prezentului caiet de sarcini și care este proprietatea privată a Orasului Frasin, județul Suceava, cu respectarea dreptului de servitute constituit.

7. Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii și nici nu îl poate închiria.

8. Durata concesiunii

8.1. Imobilul se concesionează pe o perioadă de 25 de ani.

9. Redevența minimă și modul de calcul al acesteia

9.1 Prețul de pornire a licitației în vederea stabilirii redevenței pentru imobilul teren proprietatea privată a Orasului Frasin, județul Suceava situat în localitatea Frasin –intravilan în suprafață de 250 mp ce se identifică cadastral cu parcela funciara nr.34999 înscrisă în CF nr. 34999 Frasin este influențat în principal de utilitățile și facilitățile de care dispune amplasamentul, de accesul la căile de comunicație și de mărimea suprafeței oferite spre concesionare.

9.2. În vederea estimării valorii de piață a redevenței a fost contractat un evaluator autorizat ANEVAR, care a întocmit un raport de evaluare în acest sens, astfel redevența minimă, respectiv prețul de pornire al licitației este de 2,21 lei/mp/an.

9.3 Modul de achitare a redevenței cât și clauzele privind nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin contract.

10. Natura și quantumul garanțiilor solicitate de concedent

10.1 Garanția de participare: **553 lei.**

10.2. Se percepe o **taxă de participare în valoare de 235 lei.** Taxa de participare nu se returnează. Taxa de participare poate fi plătită și în contul RO22TREZ59421180250XXXXX deschis la Trezoreria Gura-Humorului sau la caseria Primăriei orasului Frasin.

10.3 Modalitatea de constituire a garanției de participare :

1. Scrisoare de garanție bancară în favoarea concedentului
2. Achitare cu ordin de plată în contul: RO65TREZ5945006XXX000472 deschis la Trezoreria Gura-Humorului;
3. Plata în numerar la casieria Primăriei orasului Frasin.

10.4 Modalitatea de restituire a garanției de participare:

Garanția de participare se va restitui în maximum 3 zile lucrătoare de la data atribuirii contractului de concesiune, pe baza unei cereri adresate în acest sens de către concesionar.

C. CONDIȚII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

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

1. Ofertele se redactează în limba română.

2. Ofertele se depun la sediul concedentului, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, la registratura instituției și în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

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

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor concedentului;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

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

5. Oferta va fi depusă într-un singur exemplar semnat de către ofertant. 6.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

7. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent, respectiv pe o perioadă de 60 de zile.

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

9. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

10. Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

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

D. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

12. Încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată poate avea loc în următoarele situații:

12.1. La expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;

12.2. În cazul exploatării, în condițiile contractului de concesiune, a bunurilor consumptibile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;

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

12.4. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

12.5. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;

12.6. La dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

12.7. În cazul prelungirii contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.

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

12.9. În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune.

12.10. Cu acordul părților în cazul în care concesionarul notifică cumpărarea terenului concesionat și consiliul local aprobă vânzarea acestuia.

12.11. Alte situații expres prevăzute de lege.

12.12. Contractul se reziliază de plin drept, prin denunțare unilaterală de către concedent, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a concesionarului, prin simpla notificare a acestuia și fără intervenția instanței de judecată în cazul în care concesionarul se găsește în vreuna din următoarele situații:

- a) concesionarul a subconcesionat sau a închiriat bunul;
- b) concesionarul a folosit terenul concesionat împreună cu terți, prin asociere cu aceștia, fără acordul scris al concedentului;
- c) concesionarul nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a redevenței, inclusiv majorările de întârziere aferente, conform art. 5.3 din contract.
- d) concesionarul nu a constituit garanția în termenul prevăzut la art. 6.1.7 din contract;
- e) concesionarul nu a solicitat acordarea unui termen de grație pentru realizarea investiției în termenul stabilit de prezentul contract și în condițiile stabilite prin documentația de urbanism;
- f) în cazul nerespectării altor cauze prevăzute la art. VII din contract.
- g) în cazul nerespectării dreptului de servitute constituit asupra suprafeței de teren de 121 mp parte din pf 34999 din Cf 34999 Frasin, în favoarea imobilului denumit Hala- C.F.R.

PRIMAR,
ing.Marinel BALAN



SECRETAR GENERAL AL ORASULUI,
Tatiana LUPASCU



CONTRACT DE CONCESIUNE
nr...../.....

Între:

I.PĂRȚILE CONTRACTANTE

Orasul Frasin, judetul Suceava, prin Consiliul Local Frasin, cu sediul în localitatea Frasin, Str.Calea Bucovinei nr.85, județul Suceava, reprezentată prin domnul ing.Marinel BALAN-Primarul Orasului Frasin si doamna Tatiana LUPASCU –secretarul general al orasului,având C.U.I.4535651, în calitate de concedent, pe de o parte,

și

....., înregistrată la Registrul Comerțului Român sub nr....., C.U.I., atribut fiscal, cu sediul principal în, reprezentat prin, având funcția de, în calitate de concesionar, pe de altă parte,

în temeiul Hotărârii Consiliului local Frasin nr....., a Legii nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, s-a încheiat prezentul contract de concesiune

II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

2.1. Obiectul contractului de concesiune îl constituie cedarea- preluarea în concesiune a terenului înscris în Frasin, nr. cad., nr. top., în suprafață de mp, situat în orasul Frasin, în localitatea Frasin-intravilan, proprietatea privată a orasului Frasin .

2.2 Concesionarea terenului se face în vederea construirii și desfășurării de activității de

2.3 În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) *bunurile de retur* care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la încetarea contractului de concesiune.

Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini.

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

III. TERMENUL

3.1. Durata concesiunii este de 25 ani, începând de la data

3.2. Predarea - primirea obiectului concesiunii se va efectua pe bază de proces-verbal care se va încheia la data semnării și înregistrării Contractului de concesiune sau în termen de 3 zile după încheierea contractului și va constitui anexă care face parte integrantă din prezentul contract.

3.3. Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă care nu va putea depăși 49 de ani începând de la data semnării lui, prin simplul acord de voință al părților care vor încheia un act adițional, în condițiile unei notificări scrise, transmise Orasului Frasin, de către concesionar cu minimum 3 luni înainte de expirarea contractului și aprobate de Consiliul local al Orasului Frasin.

IV. PREȚUL CONCESIUNII

4.1. **Redevența anuală este de _____ lei/mp/an.**

V. MODALITĂȚI DE PLATĂ

5.1. Redevența se va plăti în contul concedentului nr. RO93TREZ59421A300530XXXX deschis la Trezoreria Gura-Humorului.

5.2. Redevența anuală se va achita anual, până pe data de 31 martie, factura privind redevența se va emite până la data de 31 ianuarie .

5.3. Neplata de către concesionar a redevenței până la data de 30 iunie atrage rezilierea unilaterală a contractului din partea concedentului de plin drept și fără a fi necesară punerea în întârziere.

5.4. Pentru neachitarea la termenul de scadență de către concesionar a obligației de plată privind redevența, se datorează după acest termen majorări de întârziere potrivit prevederilor legale.

5.5. Orice plată făcută de către concesionar către Orasul Frasin se va imputa mai întâi asupra datoriei scadente, în ordinea scadențelor acestora, începând cu cele mai vechi potrivit regulilor prevăzute în Codul civil.

VI. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

6.1. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE CONCESIONARULUI

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

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

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

6.1.4. Concesionarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:

a) unei măsuri dispuse de o autoritate publică; b) unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.

6.1.5. Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate privată.

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

6.1.7. Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată să depună, cu titlu de garanție o sumă fixă reprezentând contravaloarea unei redevențe anuale.

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

6.1.9. Concesionarul poate constitui drept garanție și titluri de credit, asupra cărora se va institui garanție reală mobilă, cu acordul concedentului.

6.1.10. Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

6.1.11. La încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul este obligat să restituie, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.

6.1.12. În condițiile încetării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată din alte cauze decât prin atingere la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate privată, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.

6.1.13. În cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.

6.1.14. Concesionarul se obligă să înceapă lucrările de proiectare pentru obținerea autorizației de construcție și să realizeze proiectul propus în termen de maxim 24 luni de la data încheierii contractului de concesiune, fiind interzisă edificarea de construcții care să împiedice exercitarea dreptului de servitute constituit pe parte din pf 34999 din CF 34999 Frasin în favoarea imobilului denumit Hala-C.F.R..

6.1.15. Concesionarul are obligația realizării investiției propuse, cu respectarea documentațiilor de urbanism în vigoare pe teritoriul Orasului Frasin și a procentului de ocupare a teritoriului stabilit pentru imobilul teren care face obiectul prezentului contract.

6.1.16. Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii și nici nu îl poate închiria.

6.1.17. Concesionarul este obligat să plătească redevența stabilită la pct. 4.1. în temenul prevăzut la pct. 5.2.

6.1.18. Concesionarul este obligat să plătească taxele și impozitele locale care cad potrivit legii în sarcina sa.

6.1.19. Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor, activităților (materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, P.S.I. etc.)

6.1.20. Concesionarul se obligă să obțină toate avizele și autorizațiile prevăzute în legislația în vigoare pentru desfășurarea activității. Toate cheltuielile necesare pentru realizarea investiției vor fi suportate în întregime de către concesionar, inclusiv toate taxele legale pentru obținerea autorizației de construire și avizele necesare.

6.1.21. La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

6.1.22. În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun .

6.2. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE CONCEDENTULUI

6.2.1. Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar.

6.2.2. Verificarea prevăzută la pct. 6.2.1 se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

6.2.3. Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

6.2.4. Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

6.2.5. Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate privată, în afară de cazurile prevăzute de lege.

6.2.6. Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

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

6.2.8. Concesionarul este obligat să respecte dreptul de servitute instituit asupra suprafeței de teren de 121 mp –parte din pf 34999 din CF 34999 Frasin în favoarea imobilului denumit Hala- C.F.R..

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

6.2.10. În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.

6.2.11. Concedentul este obligat să predea pe bază de proces-verbal terenul care face obiectul prezentului contract în termen de 3 zile de la data încheierii contractului.

6.2.12. Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

6.2.13. Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

VII. MODIFICAREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

7.1. Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

7.2. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

7.3. În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Acest dezacord nu poate în niciun caz să permită concesionarului să nu își execute obligațiile contractuale.

7.4. Prezentul **contract de concesiune încetează și se modifică** în următoarele situații:

7.4.1. La expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;

7.4.2. În cazul exploatării, în condițiile contractului de concesiune, a bunurilor consumptibile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;

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

7.4.4. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

7.4.5. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;

7.4.6. La dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

7.4.7. În cazul prelungirii contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.

7.4.8. În situația prevăzută la punctul 7.4.3, concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

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

7.4.10. În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune.

7.4.11. Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situațiilor prevăzute la 7.4.10.

7.4.12. Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune în situația prevăzută la punctul 7.4.3 se efectuează în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești definitive, în situația prevăzută la punctele 7.4.4 și 7.4.5, în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului, iar în situația prevăzută la 7.4.2 și 7.4.6, în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului.

7.4.13. alte situații expres prevăzute de lege.

7.4.14. Contractul se reziliază de plin drept, prin denunțare unilaterală de către concedent, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a concesionarului, prin simpla notificare a acestuia și fără intervenția instanței de judecată în cazul în care concesionarul se găsește în vreuna din următoarele situații:

- a) concesionarul a subconcesionat sau a închiriat bunul;
- b) concesionarul a folosit terenul concesionat împreună cu terți, prin asociere cu aceștia, fără acordul scris al concedentului;
- c) concesionarul nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a redevenței, inclusiv majorările de întârziere aferente, conform art. 5.3 din contract.
- d) concesionarul nu a constituit garanția în termenul prevăzut la art. 6.1.7 din contract;
- e) concesionarul nu a solicitat acordarea unui termen de grație pentru realizarea investiției în termenul stabilit de prezentul contract și în condițiile stabilite prin documentația de urbanism;
- f) în cazul nerespectării altor cauze prevăzute la art. VII din contract.
- g) în cazul nerespectării dreptului de servitute constituit asupra suprafeței de teren de 121 mp parte din pf 34999 din Cf 34999 Frasin, în favoarea imobilului denumit Hala- C.F.R.

7.4.15. La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

- a) bunuri de retur: concedent;
- b) bunuri proprii: concesionarului.

7.4.16. În cazul neexecutării obligațiilor asumate de concesionar prin prezentul contract și în special a neefectuării investițiilor în termenul prevăzut la articolul 6.1.14., concedentul poate opta pentru continuarea contractului și acordarea unui termen de grație sau pentru desființarea de plin drept și fără nici o altă formalitate prealabilă a contractului de concesiune.

VIII. FORȚA MAJORĂ

8.1. Forța majoră exonerează de răspundere partea care o invocă .

8.2. Partea care invocă forța majoră are obligația de a informa în scris cealaltă parte în legătură cu noile împrejurări în cel mult 15 zile de la apariția acestora și trebuie să prezinte documente care să confirme situația respectivă.

8.3. Dacă situația de forță majoră se prelungește mai mult de 15 zile, contractul se va considera reziliat de drept, în urma unei notificări adresate celeilalte părți, de către partea interesată.

IX. NOTIFICĂRILE ÎNTRE PĂRȚI

9.1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

9.2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

9.3. Dacă confirmarea se trimite prin telex sau telefax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

9.4. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

X. LITIGII

10.1. Orice dispută între părțile prezentului contract se va soluționa de către părți în mod amiabil, în caz contrar urmând a se soluționa de către instanța de judecată competentă.

XI. CLAUZE SPECIALE

11.1. Prin semnarea prezentului contract concesionarul confirmă că a luat cunoștință despre toate condițiile impuse de concedent așa cum rezultă acestea din prezentul contract și le acceptă fără obiecțiuni.

11.2. Pe toată durata prezentului contract, terenul concesionat rămâne în proprietatea privată a Orasului Frasin.

11.3. Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau de înstrăinare prin vânzare a construcției pentru realizarea căreia a fost constituit acest drept de concesiune.

11.4. În cazul succesiunii sau înstrăinării prin vânzare a construcției concesionarul se obligă să notifice concedentul, în prealabil și în scris asupra intenției de vânzare.

11.5. Toate modificările cu privire la schimbarea proprietarului construcției se vor trimite, în copie legalizată, în termen de 30 de zile de la modificare, concedentului.

11.6. Prezentul contract încetează de drept, fără punerea în întârziere și fără intervenția instanței, precum și fără efectuarea vreunei formalități prealabile, dacă oricare dintre părți va intra în procedura falimentului sau în procedură de dizolvare sau lichidare.

11.7. Orice modificare a clauzelor prezentului contract se va face prin act adițional semnat de ambele parti și doar cu acordul concedentului - Consiliul Local.

12. Prelucrarea datelor cu caracter personal

12.1. – Părțile trebuie să respecte normele și obligațiile impuse de dispozițiile în vigoare, privind protecția datelor cu caracter personal.

12.2. – Părțile sunt conștiente de faptul că normele europene din Regulamentul 679/2016 se aplică oricărui operator de date sau împuternicit situat în Uniunea Europeană și oricărei persoane care prelucrează date cu caracter personal ale persoanelor vizate situate în Uniunea Europeană sau care le furnizează servicii. Prin urmare, Părțile confirmă respectarea deplină a următoarelor prevederi, inclusiv dar fără a se limita la:

-capacitatea de a respecta drepturile persoanelor vizate privind ștergerea, corectarea sau transferul informațiilor personale

- informarea în caz de breșă de date a tuturor destinatarilor relevanți, într-un interval maxim de 72 ore și, în cazul Prestatorului nu mai târziu de 24 ore de la momentul în care o astfel de încălcare a securității datelor a ajuns în atenția acestuia,

- îndeplinirea tuturor îndatoririlor obligatorii privind documentarea conformării cu Regulamentul 679/2016.

12.3. – Părțile pot utiliza datele personale ale semnatarilor în limita contractului pe care îl au încheiat, acesta fiind baza legală a prelucrării orice prelucrare suplimentară sau în alt scop face obiectul unui acord separat de prelucrare a datelor, încheiat între Părți. De asemenea perioada de stocare a datelor personale prelucrate prin contract este limitată la perioada corespunzătoare realizării obiectului principal al contractului.

12.4. – Datele cu caracter personal schimbate între Părți nu pot deveni accesibile sau comunicate unor terțe părți neautorizate sau puse la dispoziție spre utilizare într-un alt mod. Prin urmare, Părțile vor lua toate măsurile tehnice și în special organizatorice necesare, în ceea ce privește obligațiile asumate prin această clauză:

- vor împiedica persoanele neautorizate să obțină acces la sistemele de prelucrare a datelor cu care sunt prelucrate sau utilizate datele cu caracter personal
- vor preveni utilizarea fără autorizație a sistemelor de prelucrare a datelor
- se vor asigura că persoanele care au dreptul să utilizeze un sistem de prelucrare a datelor au acces numai la datele la care au Drept de acces și că datele cu caracter personal nu pot fi citite, copiate, modificate sau eliminate fără autorizație în cursul prelucrării sau utilizării și după stocare
- se vor asigura că datele cu caracter personal nu pot fi citite, copiate, modificate sau eliminate fără autorizație în timpul transmiterii electronice sau transportului și că este posibil să verifice și să stabilească către care organisme se dorește să se efectueze transferul datelor cu caracter personal prin mijloace de transmitere a datelor
- se vor asigura că pot verifica și stabili dacă și de către cine au fost introduse, modificate sau eliminate datele cu caracter personal în/din sistemele de prelucrare a datelor
- se vor asigura că, în cazul unei acțiuni de prelucrare a datelor cu caracter personal, datele sunt prelucrate strict în conformitate cu prezentul contract încheiat între Părți.
- se vor asigura că datele cu caracter personal sunt protejate de distrugere sau pierdere accidentală. - se vor asigura că datele colectate în scopuri diferite pot fi prelucrate separat

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat azi..... în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

CONCEDENT,
Orasul FRASIN

CONCESIONAR,

PRIMAR,
ing.Marinel BALAN

SECRETAR GENERAL AL ORASULUI,
Tatiana LUPASCU

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

1. Informații generale privind concedentul

ORASUL FRASIN, JUDETUL SUCEAVA, prin Consiliul Local, cu sediul în localitatea Frasin, Str.aCalea Bucovinei nr.85, județul Suceava, reprezentată prin ing.Marinel BALAN , Primarul orasului Frasin, având CUI 4535651

Număr de telefon/fax: 0230/235334

Persoană de contact: Bradatan Ioan dan-Compartiment urbanism,mediu si fond funciar, tel. 0725916451

2. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune Concesionarea imobilului teren în suprafață de 250 mp, înscris în CF nr.34999

Frasin se realizează pe o perioadă de 25 ani, prin licitație publică, începând cu suma de **2,21 lei/mp/an (redevență anuală/mp)**.

Licitatia se inițiază prin publicarea unui anunț de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală și pe pagina de internet www.primariaorasuluifracin.ro

Persoana interesată poate intra în posesia documentației de atribuire, având acces direct, nerestricționat și deplin la aceasta, pe site ul www.primariaorasuluifracin.ro-informatii de interes public-vanzare/concesionare/inchiriere teren.

Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire, iar concedentul are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări. Fără a aduce atingere acestor prevederi, concedentul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

Concedentul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

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

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, concedentul va anula procedura și va organiza o nouă licitație, cu respectarea prezentei procedurii.

În cazul organizării unei noi licitații prezenta procedură este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

3. Caietul de sarcini este anexa la prezenta documentație

4. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile prezentei documentații de atribuire.

Ofertele se redactează în limba română și se depun la sediul Primăriei orasului Frasin, respectiv în Orasul Frasin, localitatea Frasin, strada Calea Bucovinei, nr.85 județul Suceava, în două plicuri

sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează la registratura instituției, în ordinea primirii lor, și în registrul *Oferte*, precizându-se data și ora.

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

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, respectiv: -

- copie certificat înregistrare fiscală;

- copie statut;

- copie certificat înmatriculare; -

- ultimul bilanț contabil;

- acte doveditoare a capacității de realizare a investiției – prezentarea cifrei de afaceri și dovada că a realizat profit în ultimul exercițiu financiar.

- certificat constatator privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România sau în țară în care este stabilit;

- certificat constatator privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor, taxelor către bugetul local de la sediul societății;

- certificat constatator privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor, taxelor către bugetul local al Orasului Frasin, în cazul în care ofertantul a avut/are încheiate relații contractuale cu Orasul Frasin;

- nu sunt declarate eligibile ofertele depuse de participanții la licitație care se află în litigiu cu Orasul Frasin, Consiliul local Frasin, Primarul Orasului Frasin și/sau au avut încheiate contracte cu Orasul Frasin și care au fost încetate/reziliate pentru neîndeplinirea obligațiilor contractuale;

- detalii referitoare la valoarea investiției, activitatea desfășurată, termenul de realizare, suprafața din cadrul parcelei care urmează să fie ocupată de construcții (maxim 80% din suprafața terenului concesionat) și dacă în activitatea desfășurată utilizează surse regenerabile, dar și/sau vehicule nepoluante;.

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (declarație privind intrarea în posesia caietului de sarcini – anexa la prezenta documentație de atribuire)

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz. **Oferta va fi depusă într-un singur exemplar.**

Fiecare participant depune doar o singură ofertă.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, termenul de valabilitate al ofertei fiind de minimum 60 de zile.

Persoana interesată are obligația de a depune oferta la sediul Primăriei orasului Frasin și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii, respectiv până la data de _____, ora _____.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

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

5. Informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor;

Criteriile de atribuire a contractului de concesiune sunt următoarele:

a) cel mai mare nivel al redevenței;

b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;

c) protecția mediului înconjurător;

d) condiții specifice impuse de natura bunului concesionat.

Factorii de evaluare:

| FACTOR DE EVALUARE | PUNCTAJ MAXIM ALOCAT |
|---------------------------------------------------------|----------------------|
| Valoarea redevenței (ofertei) | 40 pct |
| Capacitatea economico-financiară a ofertanților | 10 pct |
| Protecția mediului înconjurător | 10 pct |
| Condiții specifice impuse de natura bunului concesionat | |
| Activitatea desfășurată: producție/servicii/depozitare | 10 pct |
| Coeficientul de ocupare al terenului de maxim 80% | 20 pct |
| Valoarea investiției | 10 pct |
| TOTAL | 100 pct |

1. Punctajul pentru factorul de evaluare „Valoarea redevenței ofertei” se acorda astfel:
 - a) pentru valoarea cea mai ridicată a ofertei se acordă punctajul maxim alocat factorului de evaluare respectiv
 - b) pentru altă valoare (mai mică) punctajul se acordă astfel:
Punctaj = valoarea oferită / valoarea cea mai ridicată oferită în licitație x punctaj maxim alocat.
2. Punctajul pentru capacitatea economico-financiară a ofertanților se acordă astfel:
 - a) pentru valoarea cea mai ridicată a cifrei de afaceri se acordă punctajul maxim alocat factorului de evaluare respectiv
 - b) pentru altă valoare (mai mică) punctajul se acordă astfel:
Punctaj = valoarea cifrei de afaceri / valoarea cea mai ridicată oferită în licitație x punctaj maxim alocat.
3. Punctajul pentru protecția mediului înconjurător se acordă în cazul în care în activitatea desfășurată ofertantul utilizează surse regenerabile, dar și/sau vehicule nepoluante.
4. Punctajul pentru factorul de evaluare ”Activitatea desfășurată: producție/servicii/depozitare” se acordă astfel:
 - a) pentru activități de producție se acordă 10 pct;
 - b) pentru activități de prestare a serviciilor se acordă doar 5 pct;
 - c) pentru activități de depozitare se acordă 0 pct;
5. Punctajul pentru factorul de evaluare ”Coeficientul de ocupare al terenului” se acordă astfel:
 - a) pentru cel mai mare procent de ocupare al teritoriului oferit pentru zona de referință, dar nu mai mare de 80%, se acordă punctajul maxim alocat factorului de evaluare
 - b) pentru alt procent (mai mic decât la punctul a), punctajul se acordă astfel:
Punctaj= procent de ocupare al teritoriului oferit/cel mai mare procent de ocupare al teritoriului oferit în licitație x punctaj maxim alocat.
6. Pentru cea mai mare valoare a investiției se acordă punctajul maxim alocat factorului de evaluare respectiv, iar pentru alte valori (mai mici) punctajul se acordă astfel:
Punctaj =(valoarea investiției / cea mai mare valoare a investiției oferită în licitație) x punctaj maxim alocat.

6. Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac

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

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

7. **Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii se regăsesc în contractul cadru de concesiune, anexa la prezenta documentație.**

8. **Garanții și taxe de participare**

8.1 Garanția de participare: 553 lei.

8.2. Se percepe o taxă de participare în valoare de 235 lei. Taxa de participare nu se returnează.

Taxa de participare poate fi plătită și în contul RO22TREZ59421180250XXXXX deschis la Trezoreria Gura-Humorului.

Modalitatea de constituire a garanției de participare:

- 1.Scrisoare de garanție bancară în favoarea concedentului
- 2.Achitare cu ordin de plată în contul: RO65TREZ5945006XXX000472 deschis la Trezoreria Gura-Humorului ;
- 3.Plata în numerar la casieria Primăriei orasului Frasin.

Modalitatea de restituire a garanției de participare: Garanția de participare se va restitui în maximum 3 zile lucrătoare de la data atribuirii contractului de concesiune, pe baza unei cereri adresate în acest sens de către concesionar.

PRIMAR,
ing.Marinel BALAN



SECRETAR GENERAL AL ORASULUI,
Tatiana LUPASCU

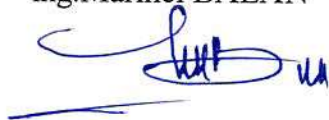


Anexa nr.7 la H.C.L. Frasin nr. _____ din _____

REGISTRUL OFERTE
(model)

| Nr. crt. | Număr ofertă | Data | Ora | Descriere obiect concesionare/dată licitație | Semnătură oferant |
|----------|--------------|------------|------------------|------------------------------------------------------------|----------------------|
| 1 | OFERTA 1 | 10.11.2021 | 9 ¹⁵ | TEREN INTRAVILAN 800 MP BUCȘOAIA, FRASIN/ 07.12.2021 | |
| 2 | OFERTA 2 | 10.11.2021 | 15 ⁰⁰ | TEREN INTRAVILAN 800 MP BUCȘOAIA, FRASIN/ 07.12.2021 | |
| 3 | OFERTA 3 | 11.11.2021 | 13 ³⁰ | TEREN INTRAVILAN 800 MP BUCȘOAIA, FRASIN/ 07.12.2021 | |
| 4 | OFERTA 1 | 20.12.2021 | 13 ⁰⁰ | TEREN INTRAVILAN 150 MP DOROTEIA, FRASIN/ 10.01.2022 | |
| 5 | OFERTA 2 | 21.12.2021 | 9 ⁰⁰ | TEREN INTRAVILAN 150 MP DOROTEIA, FRASIN/ 10.01.2022 | |
| ... | | | | | |

PRIMAR,
ing. Marinel BALAN



SECRETARUL GENERAL AL ORAȘULUI
Tatiana LUPAȘCU

