

ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
PRIMĂRIA ORASULUI FRASIN

Nr.2169 din 28.02.2023

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 apartenența unei suprafețe de teren de 141 mp la domeniul privat al Orașului Frasin, județul Suceava. Inițiator-primarul orașului – înregistrat cu nr.45 din 28.02.2023.

2. Proiect de hotărâre privind apartenența unei suprafețe de teren de 56 mp la domeniul privat al Orașului Frasin, județul Suceava. Inițiator-primarul orașului – înregistrat cu nr. 46 din 28.02.2023.

3. Proiect de hotărâre privind apartenența unei suprafețe de teren de 1435 mp la domeniul privat al Orașului Frasin, județul Suceava. Inițiator-primarul orașului – înregistrat cu nr. 47 din 28.02.2023.

4. Proiect de hotărâre privind aprobarea vânzării a unei parcele de teren situată în extravilanul orașului Frasin în suprafața de 2671 mp ce se identifică cu parcela funciara nr.35406 din Cartea Funciara nr.35406 Frasin aflată în proprietatea privată a orașului Frasin, județul Suceava. Inițiator-primarul orașului – înregistrat cu nr. 48 din 28.02.2023.

5. Proiect de hotărâre privind aprobarea vânzării a unei parcele de teren situată în extravilanul orașului Frasin în suprafața de 1000 mp ce se identifică cu parcela funciara nr.30673 din Cartea Funciara nr.30673 Frasin aflată în proprietatea privată a orașului Frasin, județul Suceava. Inițiator-primarul orașului – înregistrat cu nr. 49 din 28.02.2023.

Proiectele de hotărâre, rapoartele compartimentului de resort, precum și întreaga documentație care a stat la baza elaborării proiectelor de hotărâre de mai sus pot fi consultate la sediul instituției.

Persoanele interesate vor aduce sugeriile și opiniile sau își vor exprima punctul de vedere cu privire la proiectele de hotărâre propuse la secretarul general al orașului Frasin până la data de 24.03.2023.

SECRETAR GENERAL AL ORASULUI,

Lupașcu Tatiana



ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
ORAȘUL FRASIN
PRIMAR
Nr.48 din 28.02.2023

PROIECT

HOTĂRÂRE

privind aprobarea vanzării a unei parcele de teren situată în extravilanul orașului Frasin în suprafața de 2671 mp ce se identifică cu parcela funciara nr.35406 din Cartea Funciara nr.35406 Frasin aflată în proprietatea privată a orașului Frasin, județul Suceava

Consiliul local al orașului Frasin, județul Suceava;

Având în vedere :

- referatul de aprobare prezentat de primarul orașului Frasin, județul Suceava, înregistrat la nr.2164 din 28.02.2023 ;
- raportul de specialitate al Compartimentul urbanism, mediu și fond funciar înregistrat cu nr.2165 din 28.02.2023 ;
- extrasul de carte funciara nr. 2260/2023 eliberat de către BCPI Gura Humorului ;
- raportul de evaluare nr.11 din 28.02.2023 întocmit de evaluator ANEVAR, S.C. EVALON PROIECT S.R.L. înregistrat la Primăria orașului Frasin cu nr.2152 din 28.02.2023 ;
- avizul Comisiei de specialitate nr.1 pentru programe de dezvoltare economico-socială, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei, agricultură, gospodărie comunală, protecția mediului și turism și al Comisiei de specialitate nr.3 pentru administrația publică locală, juridică și de disciplină, apărarea ordinii și liniștii publice, a drepturilor cetățenilor;

În temeiul prevederilor art.129 alin. (2) lit.c), alin.(6) lit.b), art.139 alin.(3) lit.g), art. 196 alin.(1) lit.a), art. 354 alin.(1), art.355 și art.363 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă **Studiul de oportunitate** nr.2163 din 28.02.2023 privind vânzarea terenului situat în extravilanul Orașului Frasin, localitatea Frasin, județul Suceava în suprafață de 2671 mp ce se identifică cadastral cu pf nr.35406 înscris în CF 35406, întocmit de către Compartimentul urbanism, mediu și fond funciar potrivit **anexei nr. 1**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Se însușește **Raportul de evaluare** întocmit de evaluator ANEVAR - S.C. EVALON PROIECT S.R.L. înregistrat la Primăria orașului Frasin cu nr.2152 din 28.02.2023, pentru stabilirea prețului vânzării terenului, menționat la art.1, potrivit **anexei nr.2** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3 Se aproba vânzarea suprafeței de 2671 mp ce se identifică cu parcela funciara nr. 35406 din Cartea Funciara nr.35406 Frasin, teren situat în

extravilanul orasului Frasin, aflata în proprietatea privata a Orasului Frasin, judetul Suceava, dupa cum urmeaza:

(1) Direct titularului dreptului de preempțiune care își va exercita acest drept și va oferi cel mai bun pret în condițiile prevăzute de Legea nr.17/2014, oferta de vânzare fiind de 18.900 lei.

(2) În cazul în care niciun titular al dreptului de preempțiune nu își va exercita acest drept conform prevederilor Legii nr.17/2014, terenul se va vinde prin licitație publică, cu prețul de pornire al licitației de 18.900 lei potrivit **Documentației de atribuire** aferentă procedurii de vânzare prin licitație publică a terenului în suprafață de 2671 mp, proprietate privată a orasului Frasin, județul Suceava, situat în extravilanul localității Frasin, orașul Frasin, județul Suceava, identificat în CF 35406 UAT Frasin cu nr. cadastral 35406, în suprafață de 2671 mp, conform **anexei nr.3** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4 Contravaloarea documentației cadastrale și a raportului de evaluare vor fi suportate de către noul proprietar al suprafeței de teren ce se identifică cu parcela funciara nr. 35406 din Cartea Funciara nr.35406 Frasin.

Art.5 Se desemnează membru în **Comisia de evaluare a ofertelor** doamna/ domnul consilier local _____ și membru supleant doamna/ domnul consilier local _____.

Art.6 Se desemnează membru în **Comisia de soluționare a contestațiilor** doamna/ domnul consilier local _____ și membru supleant doamna/ domnul consilier local _____.

Art.7 Ofertele se depun și se înregistrează la Primăria orașului Frasin – Compartimentul urbanism, mediu și fond funciar în **Registru oferte** potrivit modelului din **anexa nr.4** la care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.8 Primarul orașului Frasin și secretarul general al orașului Frasin se împuternicesc să semneze contractul de vânzare-cumpărare în fața notarului public.

Art.9 Primarul orașului Frasin, prin compartimentele de specialitate va aduce la îndeplinire prezentei hotărâri.

Art.10 Secretarul general al orașului Frasin va comunica prezenta hotărâre persoanelor interesate.

INIȚIATOR,
PRIMAR
ing.Marinel BALAN



AVIZAT PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL GENERAL AL ORAȘULUI,
Tatiana LUPAȘCU

STUDIU DE OPORTUNITATE nr. 2163 din 28.02.2023
privind vânzarea prin licitație publică a unui teren în suprafață de 2671 mp ce
aparține domeniului privat al orașului Frasin, județul Suceava

1. Prezentarea generală

Terenul care face obiectul vânzării este amplasat în orașul Frasin, localitatea Frasin, județul Suceava în suprafață de 2671 mp, identificat în CF 35406 UAT Frasin, nr. cadastral 35406.

2. Regimul juridic

Terenul ce se propune spre vânzare aparține domeniului privat al orașului Frasin, județul Suceava. Suprafața de teren situată în extravilanul orașului Frasin, este identificat cadastral conform prezentării de mai sus și a planului de situație anexat.

3. Necesitatea:

S-a solicitat Primăriei orașului Frasin aprobarea vânzării acestei suprafețe de teren aparținând domeniului privat al orașului Frasin, situată în extravilanul orașului.

Terenul care face obiectul solicitării are următoarele caracteristici:

- este situat în extravilanul orașului ;
- aparține domeniului privat al orașului ;
- este înscris în CF 35406 UAT Frasin potrivit evidențelor B.C.P.I. Gura Humorului
- nu este ipotecat și nu are alte interdicții de înstrăinare ;
- amplasamentul studiat nu face obiectul vreunui litigiu sau vreunei revendicări formulate în baza Legii nr. 10/2001, privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, cu modificările și completările ulterioare.

4. Oportunitatea:

Vânzarea imobilului mai sus menționat generează următoarele beneficii :

- venituri financiare suplimentare la bugetul local generate prin încasarea contravalorii terenului vândut, taxe și impozite, cu atât mai mult cu cât imobilul în cauză nu a adus, până în prezent, venituri la bugetul local ;
- necesitatea dezvoltării zonei din punct de vedere economic și social;
- impactul pozitiv asupra aspectului arhitectural zonal conferit de zonele îngrijite și eventualele construcții ce vor putea fi edificate pe acest teren ;
- întreținerea spațiilor aflate în vecinătatea acestui teren ;
- necesitatea realizării acestor venituri în vederea implementării unor alte investiții de maximă prioritate și importanță pentru comunitatea locală .

5. Legalitatea

Proiectul de hotărâre propus spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al orașului Frasin este justificat și susținut din punct de vedere legal, de următoarele acte legislative în vigoare:

- prevederile art.129 alin.(6) lit.b) și art.139 alin.(3) lit.g) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.363 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ - *Reguli*

speciale privind procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat:

- (1) Vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ - teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 334 - 346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.
- (2) Stabilirea oportunității vânzării bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ - teritoriale și organizarea licitației publice se realizează de către autoritățile prevăzute la art. 287, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.
- (3) Vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile aparținând unităților administrativ - teritoriale se aprobă prin hotărâre a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București, respectiv a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz.
- (4) Garanția se stabilește între 3 și 10% din prețul contractului de vânzare, fără TVA.
- (5) Cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel, prețul minim de vânzare, aprobat prin hotărâre a Guvernului sau prin hotărâre a autorităților deliberative de la nivelul administrației publice locale, după caz, va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizați, în condițiile legii, și selecția prin licitație publică, și valoarea de inventar a imobilului.
- (6) Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii prețului prevăzut în raportul de evaluare revine exclusiv evaluatorului care a întocmit respectivul raport de evaluare.
- (7) Predarea - primirea bunului se face prin proces - verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării prețului.”

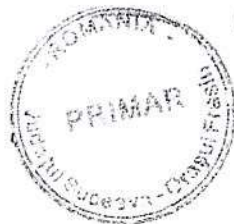
Propunerea privind vânzarea prin licitație publică a unui teren aparținând domeniului privat de interes local al orașului, consideram, ca este necesară și legală, drept pentru care consider oportun să facă obiectul unui proiect de hotărâre în acest sens.

Proiectul de hotărâre împreună cu întreaga documentație, va fi supus spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al orașului Frasin.

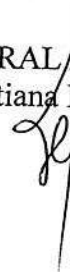
Întocmit,
consilier superior Ioan Dan Brădățan



PRIMAR,
ing. Marinei BALAN



SECRETARUL GENERAL AL ORAȘULUI
Tatiana LUPAȘCU



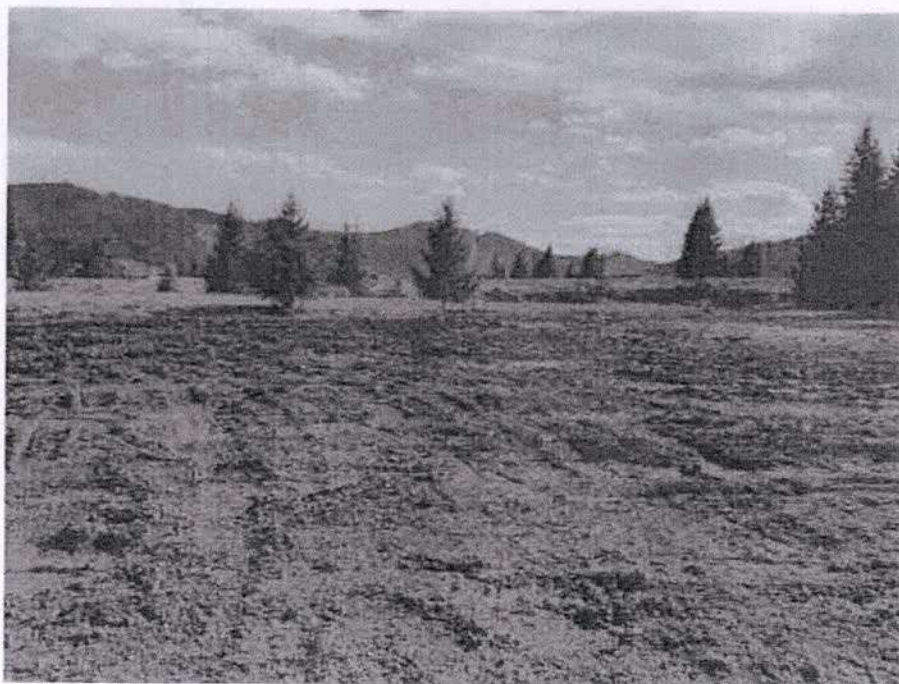
S.C. EVALON PROIECT S.R.L.
Sediul social: Mun. Iasi, str. Perju nr. 26,
mansarda, ap. 3, cam. 2, Jud. Iasi,
Cod Postal 700011
CUI: RO 41354862
Nr. Reg. Comertului: J22/2351/2019

Banca: Transilvania
Cont: RO73INGB0000999905489506
Banca: Trezoreria Iasi
RO70TREZ4065069XXX022468
Email: evalonproiect@gmail.com
Tel: 0748 925 628

11 / 28.02.2023

RAPORT DE EVALUARE

**Proprietate imobiliară înscrisă în CF nr. 35406 a Orașului Frasin
compusă din teren extravilan cu suprafața de 2.671 mp., amplasat în
extravilanul Orașului Frasin, jud. Suceava, identificat cu număr cadastral
35406, având categoria de folosință pășune**



PROPRIETAR: Orașul Frasin
BENEFICIAR: Orașul Frasin
SOLICITANT: Orașul Frasin
DESTINATAR: Orașul Frasin

Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al Evaluatorului Lazar Dorin și al Orașului Frasin

Catre: U.A.T. Oraşul Frasin

Vă înaintez prezentul Raport de evaluare detaliat al proprietăţii imobiliare aparţinând domeniului privat al Oraşului Frasin, înscrisă în CF nr. 35406 a Oraşului Frasin, compusă din teren cu suprafaţa de 2.671 mp., amplasat în extravilanul Oraşului Frasin, identificat cu număr cadastral 35406, având categoria de folosinţă păşune, proprietate pe care am inspectat-o şi am evaluat-o în urma contractului de prestări servicii încheiat cu dumneavoastră.

- ✓ Terenul dispune de următoarele utilităţi: curent electric, în apropiere.

Scopul evaluării este **vânzarea** proprietatii imobiliare; în conformitate cu acest scop, valoarea adecvată este valoarea de piaţă.

Proprietatea a fost inspectată în data de 28.02.2023 de către evaluator, fotografiată, în aceeaşi perioadă s-a cercetat şi piaţa imobiliară în care se încadrează proprietatea analizată.

Data evaluării este 28.02.2023

Imobilul se află în proprietatea Oraşului Frasin, făcând parte din domeniul privat al acestuia; solicitantul şi destinatarul evaluării este **U.A.T. Oraşul Frasin**.

Imobilul este evaluat în ipoteza liber de sarcini. Titlul de proprietate se presupune a fi liber, valabil şi tranzactionabil.

Adresa de înaintare este însoţită de Raportul detaliat de evaluare întocmit la data de 28.02.2023, în formă scrisă.

În urma aplicării metodologiei de evaluare mai sus expuse, opinia evaluatorului referitoare la **valoarea de piaţă** a proprietatii imobiliare evaluate, ţinând seama exclusiv de prevederile prezentului raport, este:

OPTSPREZECE MII NOUĂ SUTE LEI
18.900 LEI
(Echivalent a 3.800 EURO)

- ✓ Cursul valutar utilizat la conversie a fost de 1 EUR – 4,9185 LEI.
- ✓ Valoarea nu conţine TVA.

Metodologia de calcul a “valorii de piaţă” a ţinut cont de scopul evaluării, tipul proprietăţii şi de recomandările Standardelor de Evaluare ANEVAR Ediţia 2022 formate din:

- SEV 100 - Cadrul general (IVS Cadrul general)
- SEV 101 - Termenii de referinţă ai evaluării (IVS 101)
- SEV 102 – Documentare şi conformare (IVS 102)
- SEV 103 - Raportare (IVS 103)
- SEV 104 – Tipuri ale valorii (IVS 104)
- SEV 105 – Abordări şi metode de evaluare (IVS 103)
- SEV 230 - Drepturi asupra proprietăţii imobiliare (IVS 400)
- SEV 630 - Evaluarea bunurilor imobile

Cu stimă,

Ing. Dorin Lazar

Evaluator autorizat proprietăţi imobiliare, membru titular ANEVAR



Cuprins

1	INTRODUCERE.....	4
1.1	CERTIFICARE.....	4
2	TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII.....	5
2.1	IDENTIFICAREA SI COMPETENTA EVALUATORULUI.....	5
2.2	IDENTIFICAREA CLIENTULUI SI A ORICAROR ALTI UTILIZATORI DESEMNAȚI.....	5
2.3	IDENTIFICAREA ORICĂRUI UTILIZATOR DESEMNAȚI.....	5
2.4	SCOPUL EVALUĂRII.....	5
2.5	IDENTIFICAREA ACTIVULUI SAU A DATORIEI SUPUSE EVALUARII.....	5
2.6	TIPUL VALORII.....	6
2.7	DATA EVALUARII.....	6
2.8	DOCUMENTAREA NECESARA PENTRU ELABORAREA EVALUARII.....	6
2.9	NATURA SI SURSA INFORMATIILOR PE CARE SE VA BAZA EVALUAREA.....	6
2.10	IPOTEZE ȘI IPOTEZE SPECIALE.....	6
2.10.1	<i>Ipoteze</i>	6
2.10.2	<i>Condiții limitative</i>	7
2.10.3	<i>Ipoteze speciale</i>	8
2.11	RESTRICTII DE UTILIZARE, DIFUZARE SAU PUBLICARE.....	8
2.12	DECLARAREA CONFORMITATII EVALUARII CU STARDARDELE DE EVALUARE ANEVAR.....	8
2.13	FORMA RAPORTULUI.....	8
3	PREZENTAREA DATELOR.....	9
3.1	IDENTIFICAREA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE SUBIECT. DESCRIEREA JURIDICĂ.....	9
3.2	TIPUL PROPRIETĂȚII ȘI DEFINIREA PIETEI.....	9
3.3	DATE DESPRE ZONA, ORAS, VECINATĂȚI ȘI AMPLASARE.....	9
3.3.1	<i>Aspecte economico-sociale, legislative și ale mediului înconjurător</i>	9
3.4	DESCRIEREA AMPLASAMENTULUI.....	12
3.5	ANALIZA PIETEI IMOBILIARE.....	12
3.5.1	<i>Fapte curente</i>	12
3.5.2	<i>Identificarea pieței specifice și a proprietății evaluate</i>	12
3.5.3	<i>Analiza cererii solvabile</i>	13
3.5.4	<i>Oferta competitivă</i>	13
4	EVALUARE.....	17
4.1	CEA MAI BUNĂ UTILIZARE A PROPRIETĂȚII IMOBILIARE.....	17
4.1.1	<i>Cea mai bună utilizare a terenului liber</i>	17
4.2	ABORDĂRI, ALEGEREA METODELOR.....	17
4.3	EVALUAREA TERENULUI - TEHNICA COMPARATIEI DIRECTE.....	17
5	ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZIA ASUPRA VALORII.....	20
6	ANEXE.....	21
6.1	FOTOGRAFII.....	21
6.2	OFERTE.....	22
6.3	ACTE PROPRIETATE.....	25



1 INTRODUCERE

1.1 Certificare

Prin prezenta, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute, certificăm în cunoștință de cauză și cu bună credință că:

- Afirmațiile declarate și cuprinse în prezentul raport sunt adevărate și corecte.
- Concluziile și estimările se bazează pe informații și date considerate de către evaluatori ca fiind adevărate, folositoare și corecte, precum și pe concluziile inspecției asupra proprietății.
- Proprietatea a fost inspectată de către evaluator autorizat, în data de **28.02.2023**.
- Analizele, opiniile și concluziile noastre sunt limitate doar de ipotezele și concluziile limitative menționate și sunt analizele, opiniile și concluziile noastre profesionale personale, imparțiale și nepărtinitoare.
- Suma ce ne revine drept plată pentru realizarea prezentului raport nu are nicio legătură cu declararea în raport a unei anumite valori sau interval de valori (din evaluare) care să favorizeze clientul și nu este influențată de apariția unui eveniment ulterior.
- Implicarea noastră în această misiune nu este condiționată de formularea sau prezentarea unui rezultat prestabilit legat de mărimea valorii estimate sau impus de destinatarul evaluării și legat de producerea unui eveniment care favorizează cauza clientului în funcție de opinia mea.
- Nu avem interese anterioare, prezente sau viitoare în privința proprietății imobiliare care face obiectul prezentului raport de evaluare și nu avem niciun interes personal privind părțile implicate în prezenta misiune, excepție făcând rolul menționat aici.
- Analizele, opiniile și concluziile exprimate au fost realizate în conformitate cu cerințele din Standardele Intenționale de Evaluare la care s-a aliniat și ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România).
- Avem cunoștințele necesare îndeplinirii misiunii în mod competent, în urma programului de pregătire profesională continuă al ANEVAR; nicio altă persoană nu ne-a acordat asistență profesională în vederea îndeplinirii acestei misiuni de evaluare.

Evaluatorul care a întocmit raportul de evaluare are încheiată asigurarea de răspundere civilă la "ALLIANZ-TIRIAC ASIGURARI" S.A..

Cu stimă,

Ing. Dorin Lazar

Evaluator autorizat proprietăți imobiliare, membru titular ANEVAR



2 TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

2.1 Identificarea si competenta evaluatorului

Ing. Lazar Dorin

Evaluator Anevar specializarea EPI, Legitimatia 18175

Adresa: Mun. Iasi, str. Perju nr. 26, Mansarda, ap. 3, Jud. Iasi

Cod postal: 700011

Telefon: 0748 / 925 628

E-mail: evalonproiect@gmail.com

2.2 Identificarea clientului si a oricaror alti utilizatori desemnati

Raportul de evaluare a fost solicitat de U.A.T. Oraşul Frasin.

2.3 Identificarea oricărui utilizator desemnat

Destinatarul prezentului raport de evaluare este U.A.T. Oraşul Frasin.

Scopul evaluării

Scopul evaluării este pentru **vânzarea** proprietatii imobiliare.

Metodologia de calcul a "valorii de piaţă" a ținut cont de scopul evaluării, tipul proprietății și de recomandările Standardelor de Evaluare ANEVAR 2022 formate din:

- **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)
- **SEV 104** – Tipuri ale valorii (IVS 104)
- **SEV 105** – Abordări și metode de evaluare (IVS 103)
- **SEV 230** - Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 400)
- **SEV 630** - Evaluarea bunurilor imobile

Tipul valorii este întotdeauna determinat de scopul valorii.

Conform scopului evaluării, s-a urmărit valoarea de piață a obiectivului așa cum este aceasta definită în SEV 100 Cadrul general; valoarea de piață este baza evaluării.

2.4 Identificarea activului sau a datoriei supuse evaluării

Obiectul prezentului raport de evaluare îl constituie proprietatea imobiliară aparținând domeniului privat al Oraşului Frasin, înscrisă în CF nr. 35406 a Oraşului Frasin, compusă din teren cu suprafața de 2.671 mp., amplasat în extravilanul Oraşului Frasin, identificat cu număr cadastral 35406, având categoria de folosință pășune.

Drepturile de proprietate evaluate

Proprietatea imobiliară evaluată este proprietatea U.A.T. Oraşul Frasin, făcând parte din domeniul privat al unității administrativ-teritoriale.

Solicitantul și destinatarul evaluării este U.A.T. Oraşul Frasin.

Imobilul este evaluat in ipoteza liber de sarcini. Titlul de proprietate se presupune a fi liber, valabil si tranzactionabil.



2.5 Tipul valorii

Tipul valorii se referă la estimarea celui mai probabil preț care s-ar obține într-un schimb ipotetic pe o piață liberă și concurențială; este întotdeauna determinat de scopul valorii.

În prezentul raport, în conformitate cu scopul enunțat mai sus, cel **pentru vânzare**, s-a urmărit o estimare a **valorii de piață = baza evaluării**, așa cum este aceasta definită în *SEV 100 - Cadrul general*:

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

2.6 Data evaluării

Data evaluării este 28.02.2023.

2.7 Documentarea necesara pentru elaborarea evaluării

Inspectia proprietatii, a fost efectuată în data de 28.02.2023 de către evaluator Dorin Lazar.

Evaluatorul a analizat documentele puse la dispoziție de către proprietar, și a identificat activul personal.

La baza efectuării evaluării au stat informațiile privind nivelul prețurilor corespunzătoare lunii februarie 2023, dată la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare și valorile estimate de către evaluator.

2.8 Natura și sursa informațiilor pe care se va baza evaluarea

- U.A.T. Orașul Frasin - pentru informațiile legate de proprietatea imobiliară evaluată (situație juridică, istoric, cadastru), care este responsabil exclusiv pentru veridicitatea informațiilor furnizate;
- Informații privind piața imobiliară specifică (prețuri, etc.);
- bibliografia de specialitate;
- informații furnizate de către agenții imobiliare privind tranzacții similare;
- informații existente pe pagini specializate pe internet: www.olx.ro; www.lajumatate.ro, www.imobiliare.ro, www.google.ro/maps, <http://geoportal.ancpi.ro>);
- înregistrări ale dreptului de proprietate (cadastru, notariate);
- interviuri cu părți implicate în tranzacții, respectiv cumpărători, vânzători, intermediari.

2.9 Ipoteze și ipoteze speciale

La baza evaluării stau o serie de ipoteze și condiții limitative, prezentate în cele ce urmează. Opinia evaluatorului este exprimată în concordanță cu aceste ipoteze și concluzii, precum și cu celelalte aprecieri din acest raport.

Principalele ipoteze și limite de care s-a ținut seama în elaborarea prezentului raport de evaluare sunt următoarele:

2.9.1 Ipoteze

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



care este realizat raportul și care sunt detaliate în cele ce urmează nu este valabilă, valoarea estimată este invalidată;

- Aspectele juridice (descrierea legală și aspecte privind dreptul de proprietate) se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către UAT Orașul Frasin și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare. Dreptul de proprietate este considerat valabil și transferabil. Afirmațiile făcute de evaluator privitoare la descrierea legală a proprietății nu se substituie avizelor juridice exprimate de specialiști; evaluatorul nu are competență în acest domeniu;
- Se presupune că toate studiile ingineresti puse de destinație la dispoziția evaluatorului sunt corecte. Planurile de situație și materialele ilustrative din acest raport au fost incluse doar pentru a ajuta cititorul raportului în vizualizarea proprietății;
- Se presupune că proprietatea se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor de zonare, urbanism, mediu și utilizare, în afara cazului în care a fost identificată o neconformitate, descrisă și luată în considerare în prezentul raport;
- Nu am realizat niciun fel de investigație pentru stabilirea existenței contaminanților. Se presupune că nu există condiții ascunse sau neaparente ale proprietății, solului, sau structurii care să influențeze valoarea. Cu ocazia inspecției nu am fost informații despre existența pe amplasament a unor contaminanți. Nu am realizat niciun fel de investigație suplimentară pentru stabilirea existenței altor contaminanți. Evaluatorul nu-și asumă nicio responsabilitate pentru asemenea condiții sau pentru obținerea studiilor necesare pentru a le descoperi;
- 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 proprietății în condițiile tipului valorii selectate;
- Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile, considerând datele care sunt disponibile la data evaluării;
- Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile și documentele pe care le-a avut la dispoziție, existând posibilitatea existenței și a altor informații sau documente de care evaluatorul nu avea cunoștință;
- Orice referință în acest raport de evaluare la rasă, etnie, credință, vârstă sau sex sau orice alt grup individual a fost făcută în scop informativ. Aceste date prezentate s-a considerat că nu au niciun efect asupra valorii de piață a proprietății evaluate sau a oricărei proprietăți în zona studiată.

2.9.2 Condiții limitative

- Prezenta evaluare a fost întocmită pentru scopul declarat în cadrul raportului și asumat prin contractul de prestări servicii întocmit între evaluator și beneficiar. Acest raport de evaluare nu va putea fi utilizat pentru niciun alt scop decât cel declarat.
- Evaluatorul nu a făcut nicio măsurătoare a proprietății. Dimensiunile proprietății au fost preluate din descrierea legală a proprietății; evaluatorul nu are calificarea de a valida aceste documentații. Toate planurile construcțiilor, schițele, planurile de situație puse la dispoziția evaluatorului se consideră a fi corecte dar nu se asumă nicio responsabilitate în această privință.
- Evaluatorul a obținut informații, opinii, estimări din surse considerate a fi corecte și de încredere dar nu se asumă nicio responsabilitate în cazul în care acestea s-ar dovedi a fi incorecte.
- Evaluatorul nu are cunoștință de posibilele litigii generate de elemente ascunse sau vecinătăți care să afecteze proprietatea evaluată.
- Opinia evaluatorului este cu referire la proprietate așa cum reiese din documentele și titlurile de proprietate puse la dispoziție de client, fiind limitată exclusiv la acestea.



- Raportul de evaluare este valabil în condițiile economice, fiscale, juridice și politice de la data întocmirii sale. Dacă aceste condiții se vor modifica concluziile acestui raport își pot pierde valabilitatea.
- Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia.
- Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță relativ la proprietatea în chestiune.
- Nici prezentul raport, nici părți ale sale (în special concluzii referitoare la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul scris prealabil al evaluatorului.
- Orice valori estimate în raport se aplică întregii proprietăți și orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fracționare va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuire a fost prevăzută în raport.
- Valoarea exprimată în prezentul raport nu reprezintă valoarea pentru asigurare.

2.9.3 Ipoteze speciale

- Opinia evaluatorului trebuie analizată în contextul economic general când are loc operațiunea de evaluare. Raportul de evaluare își păstrează valabilitatea numai în situația în care condițiile de piață, reprezentate de factorii economici, sociali și politici, rămân nemodificate în raport cu cele existente la data evaluării.
- Valoarea estimată în prezentul raport este valabilă la data evaluării și precizez că la orice altă dată valoarea nu ar putea fi atinsă în cazul unei incapacități viitoare de plată, când atât condițiile pieței, cât și situațiile vânzării pot fi diferite;
- Titlul de proprietate se presupunea a fi liber, valabil și tranzactionabil;
- Inspekția și indentificarea imobilului s-a realizat personal de evaluator.

2.10 Restricții de utilizare, difuzare sau publicare

Raportul de evaluare sau oricare altă referire la acesta nu poate fi publicat, nici inclus într-un document destinat publicității, fără acordul scris și prealabil al evaluatorului, cu specificarea formei și contextului în care urmează să apară. Publicarea, parțială sau integrală, precum și utilizarea lui de către alte persoane decât destinatar și beneficiar, atrage după sine încetarea obligațiilor contractuale.

2.11 Declarația conformității evaluării cu Standardele de evaluare ANEVAR

Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informațiilor furnizate de către client, corectitudinea și precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea acestora. Acest raport de evaluare este destinat scopului și destinatarului precizați. Raportul este confidențial, strict pentru client și destinatar iar evaluatorul nu acceptă nicio responsabilitate față de o terță persoană, în nicio circumstanță.

2.12 Forma raportului

Se convine și se confirmă faptul că tipul și forma raportului de evaluare furnizat sunt cele specifice unui raport scris explicativ.



3 PREZENTAREA DATELOR

3.1 Identificarea proprietății imobiliare subiect. Descrierea juridică

Prezentul raport de evaluare se refera la proprietatea imobiliară aparținând domeniului privat al Orașului Frasin, înscrisă în CF nr. 35406 a Orașului Frasin, compusă din teren cu suprafața de 2.671 mp., amplasat în extravilanul Orașului Frasin, identificat cu număr cadastral 35406, având categoria de folosință pășune, proprietate pe care am inspectat-o și am evaluat-o în urma contractului de prestări servicii încheiat cu dumneavoastră.

Imobilul se află în proprietatea U.A.T. Orașul Frasin, făcând parte din domeniul privat al unității administrativ teritoriale; solicitantul și destinatarul evaluării este U.A.T. Orașul Frasin.

Imobilul este evaluat în ipoteza liber de sarcini. Titlul de proprietate se presupune a fi liber, valabil și tranzactionabil.

3.2 Tipul proprietății și definirea pieței

Proprietatea imobiliară evaluată, aparținând domeniului privat al Orașului Frasin, înscrisă în CF nr. 35406 a Orașului Frasin, compusă din teren cu suprafața de 2.671 mp., amplasat în extravilanul Orașului Frasin, identificat cu număr cadastral 35406, având categoria de folosință pășune, este o *proprietate imobiliară de teren liber, extravilan, care poate fi trecut în intravilan, pentru construirea unei case.*

Piața acestui tip de proprietate este o *pieță locală*, specifică subpieței terenurilor libere, localizată în zona de munte a județului Suceava.

3.3 Date despre zona, oras, vecinătăți și amplasare

3.3.1 Aspecte economico-sociale, legislative și ale mediului înconjurător

Suceava este un județ în nordul regiunii Moldova, estul Maramuresului și nord-estul Transilvaniei din România la granița cu Ucraina, cea mai mare parte a sa fiind constituită din Sudul Bucovinei. Reședința județului este municipiul Suceava.

- Suprafața: 8.553 km²;
- Principalele cursuri de apă: Siret (între graniță și Lespezi), Suceava, Moldova (cursul superior și mijlociu), Somuzul Mare;
- Principalele lacuri: Dragomirna (lac de acumulare), Fălticeni, Horodniceni (iazuri);
- Alitudinea maximă: varful Omu Suhard 1932m. vf. Pietrosul Bistriței 1791m, vf. Giumalău 1857m, vf. Rarău 1651m;

În 2011, populația județului Suceava era de 634.810 locuitori și avea următoarea alcătuire:^[2]

- Români - 92,6%
- Romi - 1,91%
- Ucraineni (inclusiv hutuli) - 0,93%
- Polonezi - 0,3%
- Ruși lipoveni - 0,27%
- Germani - 0,11%
- alții - 0,2%
- etnie necunoscută - 3,65%



3.3.2 Municipii

- Suceava (reședința județului)
- Fălticeni
- Rădăuți
- Câmpulung Moldovenesc
- Vatra Dornei

3.3.3 Orașe

- Gura Humorului
- Siret
- Solca
- Brosteni (2004)
- Caivana (2004)
- Dolhasca (2004)
- Frasin (2004)
- Liteni (2004)
- Milișăuți (2004)
- Salcea (2004)
- Vicovu de Sus (2004)

3.3.4 Comune

- | | | | | |
|------------------------|-----------------------------|-------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| • <u>Adâncata</u> | • <u>Ciprian Porumbescu</u> | • <u>Gălănești</u> | • <u>Musenița</u> | |
| • <u>Arbore</u> | • <u>Comănești</u> | • <u>Grămești</u> | • <u>Ostra</u> | • <u>Sucevița</u> |
| • <u>Baia</u> | • <u>Cornu Luncii</u> | • <u>Grănicești</u> | • <u>Păltinoasa</u> | • <u>Saru Dornei</u> |
| • <u>Bălăceana</u> | • <u>Coșna</u> | • <u>Hăntești</u> | • <u>Panaci</u> | • <u>Scheia</u> |
| • <u>Bălcăuți</u> | • <u>Crucea</u> | • <u>Hârtop</u> | • <u>Pârteștii de Jos</u> | • <u>Serbăuți</u> |
| • <u>Berchișești</u> | • <u>Dărmănești</u> | • <u>Horodnic de Jos</u> | • <u>Pătrăuți</u> | • <u>Todirești</u> |
| • <u>Bilca</u> | • <u>Dolhești</u> | • <u>Horodnic de Sus</u> | • <u>Poiana Stampei</u> | • <u>Udești</u> |
| • <u>Bogdănești</u> | • <u>Dorna-Arini</u> | • <u>Horodniceni</u> | • <u>Poleni-Solca</u> | • <u>Ulma</u> |
| • <u>Boroaia</u> | • <u>Dorna Candrenilor</u> | • <u>Iacobeni</u> | • <u>Pojorâta</u> | • <u>Vadu Moldovei</u> |
| • <u>Bosanci</u> | • <u>Dornești</u> | • <u>Iaslovăț</u> | • <u>Preutești</u> | • <u>Valea Moldovei</u> |
| • <u>Botoșana</u> | • <u>Drăgoiești</u> | • <u>Ilișești</u> | • <u>Putna</u> | • <u>Vama</u> |
| • <u>Breaza</u> | • <u>Drăguseni</u> | • <u>Ipotesti</u> | • <u>Rădășeni</u> | • <u>Vatra Moldovitei</u> |
| • <u>Brodina</u> | • <u>Dumbrăveni</u> | • <u>Izvoarele Sucevei</u> | • <u>Râșca</u> | • <u>Veresti</u> |
| • <u>Bunesti</u> | • <u>Fântâna Mare</u> | • <u>Mălini</u> | • <u>Sadova</u> | • <u>Vicovu de Jos</u> |
| • <u>Burla</u> | • <u>Fântânele</u> | • <u>Mănăstirea Humorului</u> | • <u>Satu Mare</u> | • <u>Voitinel</u> |
| • <u>Cacica</u> | • <u>Forăști</u> | • <u>Marginea</u> | • <u>Siminicea</u> | • <u>Volovăț</u> |
| • <u>Calafindești</u> | • <u>Frătăuții Noi</u> | • <u>Mitocu Dragomirnei</u> | • <u>Slatina</u> | • <u>Vulturești</u> |
| • <u>Capu Câmpului</u> | • <u>Frătăuții Vechi</u> | • <u>Moara</u> | • <u>Straia</u> | • <u>Zamosteia</u> |
| • <u>Cărlibaba</u> | • <u>Frumosu</u> | • <u>Moldova-Sulița</u> | • <u>Stroiești</u> | • <u>Zvorîștea</u> |
| • <u>Ciocănești</u> | • <u>Fundu Moldovei</u> | • <u>Moldovita</u> | • <u>Stulpicani</u> | |

Frasin (în germană *Frassin*) este un oraș în județul Suceava, Bucovina, România, format din localitățile componente Bucsoaia și Frasin (reședința), și din satele Doroteia și Plutonita. La recensământul din anul 2011, localitatea avea o populație de 5.876 de locuitori,^[3] fiind al treisprezecelea centru urban ca mărime al județului. A fost declarat oraș prin Legea 83/2004 împreună cu alte 7 localități din județul Suceava.



Frasin este o localitate în care caracteristicile rurale se îmbină cu câteva caracteristici urbane (mici unități economice și comerciale, câteva blocuri de locuințe situate pe strada principală, aspect de trecere de la sat la oraș în centrul localității). Agricultură ocupă în continuare un loc de seamă în activitățile locuitorilor din Frasin, în ciuda promovării localității la rangul de oraș.

Frasin este așezat în zona Obcinelor Mari, pe valea râului Moldova, pe șoseaua națională și calea ferată care leagă orașele Gura Humorului și Câmpulung Moldovenesc. Aria de influență urbană a orașului Frasin este aproape inexistentă, deoarece localitatea se află la o distanță de doar 7 km de Gura Humorului, superior din toate punctele de vedere orașului Frasin. Din structura orașului Frasin face parte fostul sat (devenit cartier) Bucșoia, iar Doroteia și Plutonita au statutul de sate afiliate orașului.

3.4 Geografie

Orașul Frasin este situat într-o zonă de depresiune intramontană, la confluența râului Moldova cu râul Suha (care separă cartierul Bucșoia de Frasin). Localitatea este traversată de șoseaua europeană E576 (DN17), importantă cale rutieră care leagă nordul Moldovei de Transilvania și se află o distanță de 43 km de municipiul Suceava, reședința județului cu același nume. Distanțele din Frasin până la cele mai apropiate orașe sunt: 7 km până în Gura Humorului și 25 km până în Câmpulung Moldovenesc. Din E58, în centrul orașului Frasin se desprinde drumul județean DJ1 77A către Ostra și apoi orașul Brosteni (aflat la distanța de 56 de km). De asemenea, Frasin este conectat la sistemul de căi ferate române prin stația CFR Frasin, situată pe magistrala feroviară Suceava – Vatra Dornei, care traversează teritoriul orașului.

Localitatea este înconjurată de: Obcina Mare la nord, Obcina Voronețiana la est și Obcina Stânișoarei la vest. Frasin se învecinează cu:

- comuna Vama, la vest și nord-vest;
- comuna Mănăstirea Humorului, la nord-est;
- orașul Gura Humorului, la est;
- comuna Stulpicani, la sud.

Lungimea drumurilor publice este de 28 km pe teritoriul orașului, dintre care drumuri modernizate 11 km și drumuri nemodernizate 17 km. Lungimea liniei de cale ferată care străbate teritoriul localității este de aproximativ 3 km.

3.5 Demografie

Componența etnică a orașului Frasin

- Români (95,84%)
- Necunoscută (3,48%)
- Altă etnie (0,66%)

Componența confesională a orașului Frasin

- Ortodocși (94,31%)



- Romano-catolici (1,24%)
- Necunoscută (3,52%)
- Altă religie (0,91%)

Conform recensământului efectuat în 2011, populația orașului Frasin se ridică la 5.876 de locuitori, în scădere față de recensământul anterior din 2002, când se înregistraseră 6.532 de locuitori.^[4] Majoritatea locuitorilor sunt români (95,85%). Pentru 3,49% din populație, apartenența etnică nu este cunoscută.^[3] Din punct de vedere confesional, majoritatea locuitorilor sunt ortodocși (94,32%), cu o minoritate de romano-catolici (1,24%). Pentru 3,52% din populație, nu este cunoscută apartenența confesională.^[5]

Descrierea zonei

Proprietatea imobiliară subiect este situată în extravilanul Orașului Frasin. Deși terenul se află în extravilan, acesta poate fi trecut în intravilan, pretându-se pentru construirea unei case. Zona în care se află proprietatea imobiliară subiect beneficiază de energie electrică, în apropierea proprietății subiect.

În imediata vecinătate a proprietății subiect se află terenuri libere și câteva case unifamiliale, noi. Există tendințe de schimbare a specificului zonei, în sensul de a deveni o zonă de case.

3.6 Descrierea amplasamentului

Terenul ce face obiectul evaluării este în suprafață totală de 2671 mp, având categoria de folosință pășune, forma plana, situat în extravilan.

Utilitățile amplasamentului sunt: electricitate, în apropiere.

3.7 Analiza pieței imobiliare

3.7.1 Fapte curente

Piața este mediul în care bunurile și serviciile se comercializează între cumpărători și vânzători, prin mecanismul prețului. Conceptul de piață presupune că bunurile sau serviciile se pot comercializa fără restricții între cumpărători și vânzători. Fiecare parte va reacționa la raporturile dintre cerere și ofertă și la alți factori de stabilire a prețului, ca și la propria lor înțelegere a utilității relative a bunurilor sau serviciilor și la nevoile și dorințele individuale.

Piața imobiliară a terenurilor situate în zona de munte a județului Suceava, chiar și cele situate în extravilan, pretabile pentru construcții rezidențiale, a cunoscut o creștere în ultimii ani.

Pentru construcții rezidențiale de tip case unifamiliale sunt căutate terenuri cu suprafețe cuprinse între 1.00 – 3.000 mp., situate în zone liniștite, cum este și zona în care se află proprietatea subiect.

3.7.2 Identificarea pieței specifice și a proprietății evaluate

Piața imobiliară analizată va fi cea a **terenurilor extravilane libere, pretabile pentru trecerea în intravilan, în vederea construirii unei case.**

Aria pieței este zona de munte a Județului Suceava, respectiv terenuri extravilane situate în apropierea localităților, în zone pitorești, cu utilități în apropiere, care pot fi trecute în intravilan, în vederea realizării de construcții rezidențiale, unde oferta de terenuri se înregistrează în intervalul **0,5-5 euro/mp.**



3.7.3 Analiza cererii solvabile

Cererea reflectă nevoile, dorințele, puterea de cumpărare și preferințele consumatorului. Pentru că pe o piață imobiliară oferta se ajustează încet la nivelul și tipul cererii, valoarea proprietăților tinde să varieze direct cu schimbările de cerere, fiind astfel influențată de cererea curentă.

Cererea poate fi analizată sub cele două dimensiuni ale sale: calitativ și cantitativ.

Factori ce influențează cererea sunt:

- Venitul populației care se orientează către această zonă este ridicat;
- Disponibilitatea facilităților și serviciilor: nu se găsesc magazine, transport, unități de învățământ, farmacii, parcuri;
- Grad de poluare: nivel redus al poluării.

3.7.4 Oferta competitivă

Pe piața imobiliară, oferta reprezintă numărul dintr-un tip de proprietate care este disponibil pentru vânzare sau închiriere la diferite prețuri, pe o piață dată, într-o anumită perioadă de timp. Existența ofertei pentru o anumită proprietate la un anumit moment, anumit preț și un anumit loc indică gradul de raritate a acestui tip de proprietate.

La data întocmirii raportului de evaluare piața imobiliară prezintă o stagnare, la aceste tipuri de proprietăți, unde prețurile nu au cunoscut modificări semnificative în ultima perioadă de timp.

Oferte teren:

<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-extravilan/anunt/teren-extravilan/g9ff1ed136f37186e980687769h9390f.html>



Teren extravilan

2 EUR negociabil

Suceava, Plaiu Sarului

Valabil din 23.02.2023 22:50:46

Specificatii

Suprafata terenului 25000,0 m²

Front stradal 50

Latime drum acces 5

Descriere



Vînd teren extravilan, 25000 m2
2 euro/m2 Publi24_1636646206

Vezi detalii pe www.romimo.ro

Tel. 0741.164.100

<https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-extravilan/anunt/vand-teren/e04e80d1e98d770iege72he3q6id16dq.html#&gid=1&pid=1>



Vînd teren

5 RON negociabil

[Suceava, Vatra Dornei](#) [Vezi pe harta](#)

Valabil din 25.02.2023 16:52:36

Descriere

Vînd teren la munte în com Panaci sat Coverca unde se afla fabrica de ape minerale Carpatice, suprafața terenului este de 2 hectare, pe teren se afla și pădure, locul este superb, o oază de liniște cu priveliști spectaculoase, ferit de vacarmul și aglomerația din orașe, unde poți să te retragi și să te relaxezi, prețul este de 1,5 euro metru patrat, ideal pentru construirea unei cabane casa de vacanta sau pensiune, pe teren se afla apa de izvor plus un pârâu pe o latură ideal pentru iazuri cu pește. Momentan nu am poze. Terenul se afla la aproximativ 15 km de Vatra Dornei. Mai multe detalii la telefon. Publi24_1675497393

Vezi detalii pe www.romimo.ro

Tel. 0742.647.543



<https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-extravilan/anunt/vand-teren/g9473f74if6972f324725gh0783ge950.html>



vand teren

3 EUR

Suceava, Vatra Dornei

Valabil din 26.02.2023 10:03:41

Descriere

7000 mp zona Gura Negri Vatra Dornei Publi24_1665388688

Vezi detalii pe www.romimo.ro
tel. 0753.983.471

<https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-extravilan/anunt/teren-neagra-sarului/6218371363527643dif417410hd1d6i4.html>

Teren Neagra Sarului

40 000 EUR

Suceava, Suceava

Valabil din 10.01.2023 16:27:31

Descriere: Vand teren Gura Haitii (Neagra Sarului) cu suprafata de 9349 (faneata) cu acces din drumul comunal (pietruit) la 500 m de drumul comunal (asfaltat) la 5 km de Parcul National Calimani si 500 m de partia de ski din Neagra Sarului. Zona cu spatii largi si priveliste deosebite, terenul este insorit toata ziua (adecvat pentru panouri fotovoltaice), retea electrica in apropiere. Ideal pentru pensiune agroturistica.
Publi24_1663665266

Vezi detalii pe www.romimo.ro

Tel. 0744.429.207



<https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-extravilan/anunt/vand-17300mp-1-73ha-teren-extravilan/9030d406ee4573hgeh634166h01151e0.html>



Vand 17300mp (1,73ha), teren extravilan.

13 000 EUR

Suceava, Campulung Moldovenesc

Valabil din 22.01.2023 08:32:48

Descriere

Vand 17300mp (1,73ha), teren extravilan.

Accesul se face in conditii de munte. De la DNI17 (E58) este o portiune de drum pietruit de 1,9 km (8 minute) dupa care urmeaza un drum de pamant, in panta, pana la terenul de vanzare.

Utilitati: apa in apropiere si izvoare cu apa curata, reseaua electrica (la aprox 900 m).

Terenul este intabulat, zona linistita cu cabane si case de vacanta in apropiere, ideala pentru vanatoare, activitati turistice.

Acces auto 4x4 sau atelaje.

Pretul este negociabil.

Publi24_1641121340

Vezi detalii pe www.romimo.ro

Tel. 0742.437.192

Comparând nivelul cererii cu cel al ofertei, ajungem la concluzia că nivelul cererii este mai mare decât cel al ofertei, deci avem o piață a vânzătorului.

Punctul de echilibru al pieței este foarte greu de atins, ciclul imobiliar neputând fi sincronizat cu ciclul de dezvoltare a afacerilor, datorită instabilității economice, activitatea imobiliară răspunzând la stimulii pe termen lung sau pe termen scurt.

Terenurile sunt tranzacționate/oferte la prețuri diferite în funcție de destinație, suprafețe, apropiere de utilități, etc., cele comparabile fiind oferite în jurul valorilor de **0,5 - 5 euro/mp** în zona analizată.



4 EVALUARE

4.1 Cea mai bună utilizare a proprietății imobiliare

Definiție CMBU – Cea mai bună utilizare a unei proprietăți imobiliare, din optica participanților de pe piață, este utilizarea posibilă din punct de vedere fizic, permisă legal, fezabilă financiar și din care rezultă cea mai mare valoare a proprietății imobiliare.

Cea mai bună utilizare a unei proprietăți imobiliare trebuie să îndeplinească patru criterii:

1. *Posibilă fizic* – au fost analizate dimensiunea și forma, suprafața, structura geologică a terenului și accesibilitatea lotului de teren, riscul unor dezastre naturale (cutremure, inundații) și disponibilitatea utilităților publice (canalizare, apa, energie electrică, gaze, telefonie, internet).
2. *Permisă legal* – au fost analizate reglementările privind zonarea, restricțiile de construcție, normativele de construcții, restricțiile privind construcțiile din patrimoniu și siturile istorice, impactul asupra mediului.
3. *Fezabilă financiar* – utilizările care au îndeplinit criteriile de permise legal și fizice, sunt analizate mai departe pentru a determina dacă ar produce un venit care să acopere cheltuielile de exploatare, obligațiile financiare și amortizarea capitalului.
4. *Maxim productivă* – dintre utilizările fezabile financiar, cea mai bună utilizare este cea utilizare care conduce la cea mai mare valoare reziduală a terenului, în concordanță cu rata de fructificare a capitalului cerută pe piață pentru cea utilizare.

4.1.1 Cea mai bună utilizare a terenului liber

CMBU a terenului considerat liber presupune că terenul este liber sau poate fi eliberat prin demolarea construcțiilor. Aproape orice clădire poate fi demolată și aceasta se face atunci când ea nu mai adaugă valoare terenului. CMBU a terenului considerat liber trebuie să țină cont de utilizarea actuală și de toate utilizările potențiale.

Luând în considerare tipul terenului, dimensiunile acestuia, vecinătățile și particularitățile constructive ale zonei, evaluatorul apreciază că cea mai bună utilizare pentru terenul subiect este cea rezidențială, respectiv pentru construirea unei case, după trecerea lui în intravilan.

4.2 Abordări, alegerea metodelor

Valoarea terenului trebuie estimată având în vedere cea mai bună utilizare a acestuia. Chiar dacă terenul are amenajări, valoarea acestuia este estimată prin luarea în considerare a lui ca fiind liber și disponibil pentru dezvoltare ulterioară, respectiv pentru utilizarea cea mai eficientă.

Tehnicile de evaluare a terenului liber sunt următoarele: *comparația directă*, *tehnicile alternative* (extracția, alocarea) și *tehnicile capitalizării venitului* (tehnica reziduală a terenului, capitalizarea rentei funciare, analiza parcelării și dezvoltării).

Pentru estimarea valorii de piață a proprietății imobiliare teren a fost utilizată: comparația directă.

4.3 Evaluarea terenului - Tehnica comparației directe

Este procesul de obținere a unei indicații asupra valorii proprietății imobiliare subiect, prin compararea acesteia cu proprietăți similare care au fost vândute recent sau care sunt oferite pentru vânzare. Abordarea prin piață este cunoscută și sub denumirea de comparația directă sau comparația vânzărilor.

Tehnica comparației directe este cea mai utilizată tehnică pentru evaluarea terenului liber sau care se consideră liber pentru scopul evaluării și cea mai adecvată metodă atunci când există informații disponibile despre tranzacțiile/ofetele comparabile.

Metoda de aplicare: sunt analizate și comparate informațiile privind tranzacțiile/ofetele și alte date



privind loturi similare, în scopul evaluării proprietății subiect. În procesul de comparație sunt luate în considerare asemănările și deosebirile dintre loturi, acestea fiind analizate în funcție de elementele de comparație.

Elemente de comparație - caracteristicile specifice ale tranzacțiilor și proprietăților care determină diferențele dintre prețurile plătite pentru proprietăți imobiliare comparabile. Fiecare diferență importantă existentă între caracteristicile proprietăților comparabile și cele ale proprietății subiect, care poate influența valoarea proprietății, este considerată element de comparație. În abordarea prin piață, elementele de comparație recomandate includ, fără a se limita la acestea: *drepturi de proprietate, restricții legale, condiții de finanțare, condiții de vânzare, condiții de piață (data vânzării/ofertei), localizarea, caracteristicile fizice, utilități disponibile, zonarea și cea mai bună utilizare*. În funcție de diferențele existente la aceste elemente de comparație se vor aplica corecții asupra prețurilor comparabilelor.

În abordarea prin piață, analiza prețurilor proprietăților comparabile se aplică în funcție de criteriile de comparație adecvate specificului proprietății subiect. **Unitatea de comparație - euro/mp.**

Selectarea concluziei asupra valorii este determinată de proprietatea imobiliară comparabilă care este cea mai apropiată din punct de vedere fizic, juridic și economic de proprietatea imobiliară subiect și asupra prețului căreia s-au efectuat cele mai mici ajustări.

Caracteristicile, datele de comparație și cele de ajustare sunt expuse în fișa de calcul tabelar, după cum urmează:

GRILA ABORDARII PRIN PIATA

Elementul de COMPARATIE	Bunul evaluat	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3	Comparabila 4	Comparabila 5
Denumire	Teren extravilan	Teren extravilan	Teren extravilan	Teren extravilan	Teren extravilan	Teren extravilan
Preț de Vânzare (euro/mp)		2,00 €	1,50 €	3,00 €	4,28 €	0,75 €
Drepturi de proprietate transmise	integrale	integrale	integrale	integrale	integrale	integrale
Corecție pentru Drepturi de proprietate		0	0	0	0	0
Preț corectat (Euro)		2,00 €	1,50 €	3,00 €	4,28 €	0,75 €
Condiții de finanțare	cash	cash	cash	cash	cash	cash
Corecție pentru condiții de finanțare%		0%	0%	0%	0%	0%
Corecție (Euro)		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Preț corectat (Euro)		2,00 €	1,50 €	3,00 €	4,28 €	0,75 €
Condiții de vânzare	de piata	de piata	de piata	de piata	de piata	de piata
Corecții %		0,00%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Corecție (Euro)		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Preț corectat (Euro)		2,00 €	1,50 €	3,00 €	4,28 €	0,75 €
Cheltuieli imediat după cumparare	Nu	Nu	Nu	Nu	Nu	Nu
Corecții %		0,00%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Corecție (Euro)		0	0	0	0	0
Preț corectat (Euro)		2,00 €	1,50 €	3,00 €	4,28 €	0,75 €
Condiții de piata		oferta feb 2023	oferta ian 2023	oferta feb 2023	oferta feb 2023	oferta feb 2023
Corecții %		-15,00%	-15,00%	-15,00%	-15,00%	-15,00%
Corecție (Euro)		-0,30	-0,23	-0,45	-0,64	-0,11
Preț corectat (Euro)		1,70 €	1,28 €	2,55 €	3,64 €	0,64 €
Caracteristici fizice		mai bune	similare	mai bune	mai bune	similare
Corecții %		-24,71%	0,00%	-24,71%	-24,71%	0,00%
Corecție (Euro)		-0,42	0,00	-0,63	-0,90	0,00
Preț corectat (Euro)		1,28 €	1,28 €	1,92 €	2,74 €	0,64 €



Localizarea	Frasin	similară	similară	similară	mai bună	mai slabă
Corecție %		0,00%	0,00%	0,00%	-29,93%	29,93%
Corecție (Euro)		0,00	0,00	0,00	-0,82	0,19
Preț corectat (Euro)		1,28 €	1,28 €	1,92 €	1,92 €	0,83 €
Amplasarea		similară	similară	mai bună	mai bună	mai slabă
Corecție %		0,00%	0,00%	-24,27%	-24,27%	24,27%
Corecție (Euro)		0	0	0	0	0
Preț corectat (Euro)		1,28 €	1,28 €	1,45 €	1,45 €	1,03 €
Utilitati	curent in apropiere	Nu	Nu	curent in apropiere	curent in apropiere	curent in apropiere
Corecție %		13,28%	13,28%	0,00%	0,0%	0,0%
Corecție (Euro)		0,17	0,17	0,00	0,00	0,00
PRET CORECTAT		1,45 €	1,44 €	1,45 €	1,45 €	1,03 €
Corecție totală netă (absolut)		-0,55 €	-0,06 €	-1,55 €	-2,83 €	0,28 €
Corecție totală netă (%=procentual)		-27,5%	-3,7%	-51,5%	-66,0%	37,2%
Corecție totală brută(absolut)		1 €	0 €	2 €	3 €	1 €
Corecție totală brută (%=procentual)		44,5%	26,3%	51,5%	66,0%	67,2%
Se alege imobilul cu cea mai mică corecție brută, valoarea corectată fiind:	1,44 €					

Ajustarea privind drepturile transmise: având în vedere că în toate cazurile este transmis dreptul deplin de proprietate, nu se impune, efectuarea unei ajustari;

Ajustarea privind condițiile de finanțare: având în vedere că în toate cazurile condițiile de finanțare sunt cash, nu se impune, efectuarea unei ajustari;

Ajustarea privind condiții de vânzare: având în vedere că în toate cazurile condițiile de vânzare sunt de piață, astfel, nu se impune, efectuarea unei ajustari;

Ajustarea privind cheltuieli imediat după cumpărare: având în vedere că nici una dintre comparabile nu presupune cheltuieli după cumpărare, nu se impune, efectuarea unei ajustari;

Ajustarea privind marja de negociere: având în vedere că toate comparabilele reprezintă oferte de vânzare, iar prețurile sunt negociabile, toate prețurile au fost ajustate cu -15%, reprezentând marja de negociere estimată conform analizei de piață efectuate;

Ajustarea privind caracteristicile fizice: avand in vedere că, caracteristicile fizice ale comparabilelor diferă, s-a calculat o corecție de 24,71% pentru această diferență;

Ajustarea privind localizarea: avand in vedere că localizările comparabilelor diferă, s-a calculat o corecție de 29,93% pentru această diferență;

Ajustarea privind amplasarea: avand in vedere că unele comparabile sunt amplasate similar proprietatea subiect, iar altele mai bine sau mai slab, s-a calculat o corecție de 24,27% pentru această diferență;

Ajustarea privind utilitatile: avand in vedere că utilitățile comparabilelor diferă, s-a calculat o corecție de 13,28% pentru această diferență;

Aplicând analiza pe perechi de date expusă în tabelul de mai sus, unde proprietatea 2 este mai apropiată ca și caracteristici de proprietatea subiect, se alege:

Valoarea unitară teren = 1,44 EURO /mp

Valoarea terenului rezultată prin metoda comparațiilor directe, exprimată în Lei și Euro, este:

**$V_{\text{teren}} = 18.891 \text{ lei (rotunjit 18.900 lei)}$
echivalent 3.846 EURO (rotunjit 3.800 euro)**



5 ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

În urma aplicării tehnicii comparației directe pentru proprietatea imobiliară evaluată a fost obținută valoarea:

18.900 Lei, echivalent cu 3.800 Euro

Opinia evaluatorului

Pentru proprietatea imobiliară aparținând domeniului privat al Orașului Frasin, înscrisă în CF nr. 35406 a Orașului Frasin, compusă din teren cu suprafața de 2.671 mp., amplasat în extravilanul Orașului Frasin, identificat cu număr cadastral 35406, având categoria de folosință pășune, ca rezultat al investigațiilor în scopul cumpărării, evaluatorul propune ca valoare de piață la data de **28.02.2023**:

**OPTSPREZECE MII NOUĂ SUTE LEI
18.900 LEI (Echivalent a 3.800 EURO)**

Rezultatul evaluării:

Valoarea obținută în urma aplicării tehnicilor în evaluare pentru estimarea valorii de piață este:

Tehnici utilizate/Valoare	Valoarea în EURO	Valoarea în LEI
Tehnica comparației prin piață	3.800	18.900

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii precum și considerente privind valoarea sunt:

- o valoarea este una globală, fara TVA;
- o cursul de schimb BNR este de 1 EUR – 4,9185 LEI;
- o valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile generale și specifice aferente perioadei lunii **FEBRUARIE 2023**;
- o valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu și de costurile implicate de conformarea la cerințele legale;
- o valoarea este o predicție;
- o valoarea este subiectivă;
- o evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- o opinia de mai sus nu reprezintă valoarea pentru asigurare.

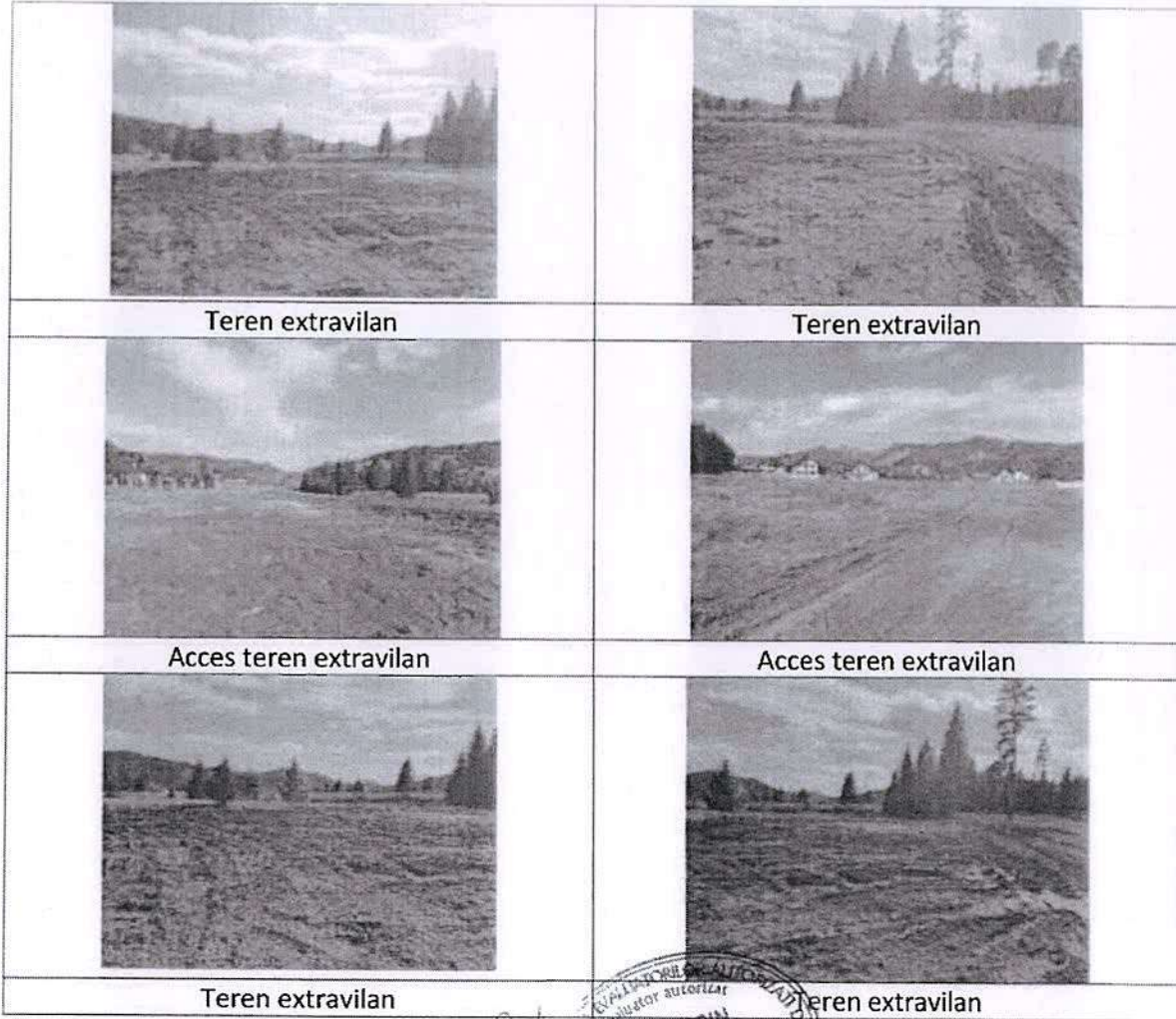
Ing. Dorin Lazar,

Evaluator autorizat proprietăți imobiliare, membru titular ANEVAR



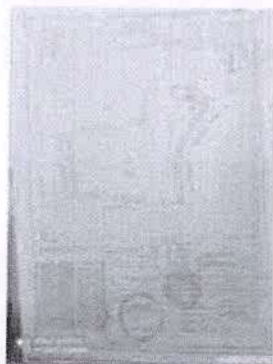
6 ANEXE

6.1 Fotografii



6.2 Oferte

<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-extravilan/anunt/teren-extravilan/g9ff1ed136f37186e980687769h9390f.html>



Teren extravilan

2 EUR negociabil

Suceava, Plaiu Sarului

Valabil din 23.02.2023 22:50:46

Specificatii

Suprafata terenului 25000,0 m2

Front stradal 50

Latime drum acces 5

Descriere

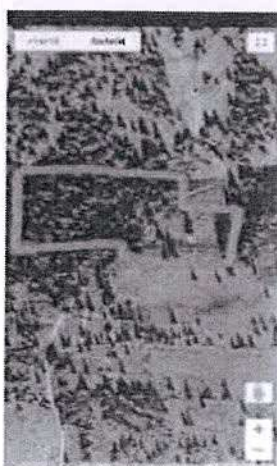
Vînd teren extravilan,25000 m2

2 euro /m2 Publi24_1636646206

Vezi detalii pe www.romimo.ro

Tel. 0741.164.100

<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-extravilan/anunt/vand-teren/e04e80d1e98d770ieqe72he3g6id16dg.html#&qid=1&pid=1>



Vând teren

5 RON negociabil



<https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-extravilan/anunt/teren-neagra-sarului/6218371363527643dif417410hd1d6i4.html>

Teren Neagra Sarului

40 000 EUR

Suceava, Suceava

Valabil din 10.01.2023 16:27:31

Descriere

Vand teren Gura Haitii (Neagra Sarului) cu suprafata de 9349 (faneata) cu acces din drumul comunal (pietruit) la 500 m de drumul comunal (asfaltat) la 5 km de Parcul National Calimani si 500 m de partia de ski din Neagra Sarului. Zona cu spatii largi si priveliste deosebite, terenul este insozit toata ziua (adecvat pentru panouri fotovoltaice), retea electrica in apropiere. Ideal pentru pensiune agroturistica. Publi24_1663665266

Vezi detalii pe www.romimo.ro

Tel. 0744.429.207

<https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-extravilan/anunt/vand-17300mp-1-73ha-teren-extravilan/9030d406ee4573hgeh634166h01151e0.html>



Vand 17300mp (1,73ha), teren extravilan.

13 000 EUR

Suceava, Campulung Moldovenesc

Valabil din 22.01.2023 08:32:48

Descriere

Vand 17300mp (1,73ha), teren extravilan.

Accesul se face in conditii de munte. De la DN17 (E58) este o portiune de drum pietruit de 1,9 km (8 minute) dupa care urmeaza un drum de pamant, in panta, pana la terenul de vanzare.



Utilitati: apa in apropiere si izvoare cu apa curata, retea electrica (la aprox 900 m).

Terenul este intabulat. zona linistita cu cabane si case de vacanta in apropiere. ideala pentru vanatoare. activitati turistice.

Acces auto 4x4 sau atelaje.

Pretul este negociabil.

Publi24_1641121340

Vezi detalii pe www.romimo.ro

Tel. 0742.437.192



6.3 Acte proprietate

Anexa nr. 3 la H.C.L.Frasin nr. _____ din _____

DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE

**aferinta procedurii de vanzare prin licitație publică a terenului în suprafață de
2671 mp, proprietate privată a Orașului Frasin, județul Suceava**

CAPITOLUL I – CAIETUL DE SARCINI

CAPITOLUL II – FISA DE DATE A PROCEDURII

CAPITOLUL III – CONTRACTUL-CADRU

CAPITOLUL IV – FORMULARE SI MODELE DE DOCUMENTE

CAPITOLUL I

CAIETUL DE SARCINI

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1. Descrierea și identificarea imobilului – teren – destinat vânzării

- (1) Imobilul – teren care face obiectul vânzării se află situat în extravilanul orașului Frasin, localitatea Frasin, județul Suceava.
- (2) Imobilul – teren are o suprafață de 2671 mp, este proprietatea privată a Orașului Frasin, județul Suceava, identificat în CF nr. 35406 Frasin, nr.cad. 35406.
- (3) Vecinătățile amplasamentului:
 - N – Proprietăți particulare ,
 - S - Proprietăți particulare ,
 - E – Primăria orașului Frasin,
 - V- Primăria orașului Frasin și Proprietăți particulare ,
- (4) Potrivit documentelor cadastrale, terenul are forma neregulată, cu ieșire în strada Obreja V, limitrof proprietăților private, Drum, Primăria orașului Frasin.
- (5) Vânzătorul anexează la prezentul Caiet de sarcini **schița cu amplasamentul terenului și extras de carte funciara, pentru informare.**

1.2. Destinația bunului ce face obiectul vânzării

Imobilul teren, scos la vânzare prin licitație publică, proprietatea domeniului privat al orașului Frasin va fi utilizat în conformitate cu prevederile legale și cu respectarea indicatorilor urbanistici din Planul Urbanistic General.

2. CONDIȚII GENERALE ALE VÂNZĂRII

2.1. Tipul de procedura aplicata: Atribuirea contractului de vânzare se va face prin procedură de licitație publică deschisă, cu oferta la plic închis și sigilat.

2.2. Cuantumul și natura taxelor și garanțiilor:

- (1) Persoanele interesate care doresc să participe la licitația publică plătesc o taxă de participare în sumă de 235 lei. Taxa de participare se restituie doar în cazul în care, în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care nu pot fi corectate în condițiile legii și care atrage anularea procedurii.
- (2) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru parcela de teren ce face obiectul licitației. Pentru oferta depusă se va plăti garanția de participare care este în valoare de 1890 lei reprezentând 10% din prețul de pornire al licitației, fara TVA.
- (3) Garanția de participare la licitație, calculată la prețul de pornire, depusă de ofertantul câștigător se reține de vânzător, până în momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare urmând ca după această dată garanția să constituie avans din prețul de vânzare datorat de cumparator.
- (4) Garanția de participare se returnează ofertanților necâștigători, la cerere, în termen de 5 zile lucrătoare de la desemnarea ofertantului câștigător.

(5) Perioada de valabilitate a garanției de participare este cel puțin egală cu perioada de valabilitate a ofertei - 90 zile de la data limită stabilită pentru depunerea ofertelor.

(6) Vânzătorul va reține garanția pentru participare, ofertantul pierzând astfel suma constituită, atunci când acesta din urmă se află în oricare din următoarele situații :

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

b) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, nu se prezintă la data stabilită pentru încheierea contractului de vânzare-cumpărare sau dacă refuză încheierea contractului.

(7) Dovezile plății taxei de participare și a garanției de participare se vor prezenta odată cu depunerea ofertei.

(8) Ofertele care nu sunt însoțite de taxa de participare și garanția de participare, în cuantum, forma și având perioada de valabilitate solicitate în documentația de atribuire, vor fi respinse în cadrul ședinței de deschidere a ofertelor.

(9) Garanția de participare la licitație și taxa de participare la licitație se pot achita astfel:

- la casieria Primăriei orașului Frasin

- cu Ordin de plata după cum urmează:

- beneficiar : ORAȘUL FRASIN cod fiscal 4535651

- IBAN RO22TREZ59421180250XXXXX - Taxa participare

- IBAN RO65TREZ5945006XXX000472 - Garanție de participare

- Banca : Trezoreria orașului Gura-Humorului.

2.3. Elemente de preț:

(1) Prețul de pornire al licitației pentru vânzarea terenului este de 18.900 lei, preț stabilit conform Raportului de evaluare întocmit de S.C. EVALON PROIECT S.R.L. - evaluator ANEVAR, înregistrat la Primăria orașului Frasin cu nr. 2152 din 28.02.2023.

(2) Prețul de vânzare urmează a fi stabilit în urma licitației publice și nu poate fi mai mic decât prețul de pornire al licitației.

2.4. Desfășurarea licitației publice:

(1) Ședința publică de deschidere a ofertelor se va desfășura la sediul Primăriei orașului Frasin, județul Suceava, la data și ora precizate în anunțul de licitație.

(2) Comisia de evaluare verifică și analizează documentele de participare depuse de ofertanți.

(3) Președintele comisiei anunță:

a) datele generale, necesare pentru identificarea exactă a bunului imobil ce face obiectul vânzării;

b) metoda de vânzare;

c) denumirea și numărul de ordine al ofertanților;

d) modul de desfășurare al licitației.

(4) Licitația se desfășoară după metoda licitației publice deschise cu oferta în plic sigilat, conform precizărilor din INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFAȘURAREA PROCEDURII DE VANZARE” din CAP.II – FISA DE DATE A PROCEDURII

2.5. Condiții de eligibilitate:

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

a) a plătit taxa de participare la licitație și garanția de participare;

b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFAȘURAREA PROCEDURII DE VANZARE” din CAP.II – FISA DE DATE A PROCEDURII și în termenele prevăzute în documentația de atribuire și anunțul de licitație ;

c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

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

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

(3) Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră însușite de ofertant.

(4) Pentru desfășurarea procedurii de licitație publică organizată în vederea vânzării bunului imobil – teren – proprietate privată a Orașului Frasin este obligatorie participarea a cel puțin doi ofertanți.

2.6. Drepturile și obligațiile părților

2.6.1. Drepturile și obligațiile vânzătorului:

(1) Vânzătorul are dreptul să solicite constituirea de taxe și garanții de participare la licitație.

(2) Vânzătorul are dreptul să rețină garanția de participare la licitație în cazul în care adjudecatarul nu semnează contractul de vânzare-cumpărare în termenul legal.

(3) Vânzătorul are dreptul să anuleze licitația în condițiile legii.

(4) Vânzătorul are obligația să pună la dispoziția cumpărătorului terenul liber de orice sarcini.

(5) Vânzătorul are obligația să predare terenul către cumpărător prin proces - verbal de predare-primire în termen de maximum 30 de zile de la data încasării prețului/încheierii contractului.

2.6.2. Drepturile și obligațiile cumpărătorului:

(1) Cumpărătorul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, terenul care face obiectul contractului de vânzare - cumpărare.

(2) Cumpărătorul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului care face obiectul contractului de vânzare – cumpărare.

(3) Cumpărătorul are obligația să semneze contractul de vânzare-cumpărare după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării de atribuire.

(4) Cumpărătorul are obligația de a achita prețul terenului stabilit în urma procedurii de licitație până cel târziu la data semnării contractului de vânzare - cumpărare.

(5) Cumpărătorul are obligația să suporte toate cheltuielile ocazionate de autentificare a contractului de vânzare-cumpărare și înscrierea terenului în cartea funciară.

2.7. Protecția datelor

Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei documentatii de atribuire, vânzătorul are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

3. CONDITII DE VALABILITATE ALE OFERTELOR

(1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la sediul Primăriei orașului Frasin – Compartimentul urbanism, mediu și fond funciar, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta (*"LICITAȚIE PUBLICĂ pentru vânzare teren în suprafața de 2671 mp înscris în CF 35406 Frasin, situat în localitatea Frasin, orașul Frasin, județul Suceava"* A NU SE DESCHIDE PANA LA DATA DE _____ ORA _____).

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 vânzătorului ;
- c. acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

(5) Pe plicul interior, care conține oferta propriu - zisă, se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, bunul pentru care ofertează și evident prețul oferit.

(6) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar semnată de către ofertant.

(7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de vânzător.

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

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

(11) Oferta depusă la o altă adresă a vânzătorului decât cea stabilită sau după expirarea datei - limită pentru depunere, se returnează nedeșchisă.

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

(13) Ofertele sunt valabile dacă îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în prezentul caiet de sarcini al licitației.

(14) Modul de elaborare și prezentare al ofertelor sunt prezentate în INTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFAȘURAREA PROCEDURII DE VANZARE" din CAP.II – FISA DE DATE A PROCEDURII

4. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCHEIEREA CONTRACTUL DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

4.1. Contractul de vânzare-cumpărare

(1) Contractul de vânzare-cumpărare va fi încheiat în formă scrisă, sub sancțiunea nulității absolute, în condițiile legii în termen de maxim 40 de zile calendaristice de la data comunicării deciziei de adjudecare..

(2) Contractul de vânzare-cumpărare se autentifică la notarul public.

(3) Conținutul contractului de vânzare-cumpărare va cuprinde următoarele clauze obligatorii:

- a) părțile contractante
- b) obiectul contractului
- c) prețul de vânzare
- d) drepturile și obligațiile părților
- e) cheltuielile ocazionate de încheierea contractului de vânzare-cumpărare sunt suportate de cumpărător.

(4) Prețul de vânzare se va achita integral până la data încheierii de vânzare-cumpărare în formă autentică, la casieria Primăriei orașului Frasin sau cu ordin de plată în contul - IBAN RO88TREZ59421390207XXXXX deschis la Trezoreria orașului Gura-Humorului, beneficiar ORAȘUL FRASIN cod fiscal 4535651.

(5) Suma obținută din vânzare se face venit la bugetul local.

(6) În cazul neprezentării ofertantului declarat câștigător în vederea încheierii și semnării contractului de vânzare-cumpărare în termenul stabilit, licitația publică se anulează, fapt care atrage după sine pierderea garanției de participare depuse, imposibilitatea de a participa la o nouă licitație pe o perioadă de 3 ani și, dacă este cazul, plata de claune interese.

4.2. Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maxim 30 de zile de la data încasării prețului, respectiv încheierea contractului de vânzare-cumpărare.

CAPITOLUL II

FISA DE DATE A PROCEDURII

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND VÂNZĂTORUL

Orașul Frasin, județul Suceava prin reprezentant legal domnul ing.Marinel BALAN in calitate de primar, cu sediul in Orașul Frasin, localitatea Frasin, Calea Bucovinei, nr.85, judetul Suceava, C.P. 727245, Cod fiscal: 4535651 Telefon: 0230-235334; Fax: 0230-235334 E-mail: registratura@primariaorasuluifrasin.ro

2. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE VÂNZARE

2.1 Procedura de atribuire

- (1) Atribuirea contractului de vânzare se va face prin **procedură de licitație**, cu respectarea prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.
- (2) Procedura de atribuire este **licitația publică deschisă cu ofertă în plic sigilat**, procedură la care orice persoană fizică sau juridică are dreptul de a depune oferta.

2.2. Anunțul de licitație

- (1) Anunțul de licitație se va întocmi după aprobarea documentației de atribuire de către Consiliul local al orașului Frasin și se publică în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională, într-unul de circulație locală și pe pagina de internet a Primăriei orașului Frasin.
- (2) Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor și trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:
 - a) informații generale privind vânzătorul precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
 - b) informații generale privind obiectul vânzării, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie vândut ;
 - c) informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul vânzătorului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației de atribuire, unde este cazul; data - limită pentru solicitarea clarificărilor;
 - d) informații privind ofertele: data - limită de depunere a ofertelor; adresa la care trebuie depuse ofertele; numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;
 - e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;
 - f) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
 - g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

2.3. Obținerea documentației de atribuire

- (1) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține **documentația de atribuire**.
- (2) Vânzătorul optează pentru obținerea documentației de atribuire de către persoanele interesate prin asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice la conținutul documentației de atribuire, fiind postată pe site-ul oficial al Orașului Frasin adresa <https://www.primariaorasuluifrasin.ro/vanzare-concesion-are- inchiriere-teren/>
- (3) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.
- (4) Vânzătorul 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 solicitării.
- (5) Vânzătorul 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.
- (6) Fără a aduce atingere prevederilor pct. 2.3. alin. (4), vânzătorul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.
- (7) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel vânzătorul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la pct. 2.3. alin. (7), acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

2.4. Condiții financiare de participare la licitație

În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să achite la casieria instituției sau cu Ordin de plată în conturile beneficiar ORAȘUL FRASIN cod fiscal 4535651 astfel:

- Taxa participare IBAN RO22TREZ59421180250XXXXX în cuantum de 235 lei ,
- Garanție de participare IBAN RO65TREZ5945006XXX000472 în cuantum de 1.890 lei, conturi deschise la Trezoreria orașului Gura-Humorului.

2.5. Depunerea ofertelor

- (1) Ofertele se depun la sediul Primăriei orașului Frasin – Compartimentul urbanism, mediu și fond funciar, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care vor conține documentele prevăzute în *“Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor”*.
- (2) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.
- (3) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.
- (4) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar.

2.6. Comisia de evaluare

- (1) Comisia de evaluare este legal intrunita numai in prezenta tuturor membrilor.
- (2) Comisia de evaluare adopta decizii cu votul majorității membrilor in mod autonom numai pe baza documentatiei de atribuire si cu respectarea prevederilor legale in vigoare.
- (3) Membrii comisiei de evaluare și supleantii trebuie sa respecte regulile privind conflictul de interese.
- (4) Nu au dreptul sa fie implicate in procesul de verificare/evaluare a ofertelor urmatoarele persoane:
 - a) sot/sotie, ruda sau afin pana la gradul II inclusiv cu ofertantul, persoana fizica;
 - b) sot/sotie, ruda sau afin pana la gradul II inclusiv cu ofertantul, cu persoane care fac parte din consiliul de administratie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanti, persoane juridice, terti sustinatori sau subcontractanti propusi ;
 - c) persoane care detin parti sociale, parti de interes, actiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanti, terti sustinatori sau subcontractanti propusi sau persoane care fac parte din consiliul de administratie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanti, terti sustinatori sau subcontractanti propusi ;
 - d) membri in cadrul consiliului de administratie/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului si/sau actionari ori asociati semnificativi persoane care sunt sot/sotie, ruda sau afin pana la gradul II inclusive ori care se afla in relatii comerciale cu persoane sau functii de decizie in cadrul unitatii contractante.
- (5) Membrii comisiei de evaluare au obligatia sa respecte confidentialitatea datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in ofertele analizate.
- (6) Comisia de evaluare va solicita depunerea in plic inchis a unei noi oferte financiare, in vederea stabilirii ofertantului castigator, in cazul in care 2 ofertanti au ofertat acelasi pret.

2.7. Licitația

- (1) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile.
- (2) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, vânzătorul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.
- (3) Plicurile închise și sigilate se predau Comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.
- (4) După deschiderea plicurilor exterioare in sedinta publica, Comisia de evaluare verifica, analizeaza si elimina ofertele care nu contin totalitatea documentelor si datele prevazute in "*Caietul de sarcini*" si "*Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor*".
- (5) Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca, dupa deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin doua oferte sa intruneasca toate conditiile de valabilitate. In caz contrar, se aplica prevederile pct. 2.7. alin.(2).
- (6) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului - verbal prevăzut la alin. (8) de către toți membrii Comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- (7) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în "*Caietul de sarcini*" si "*Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor*".

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

(9) În baza procesului - verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (8), Comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite vânzătorului.

(10) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului Comisiei de evaluare, vânzătorul informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(11) Raportul prevăzut la alin. (9) se depune la dosarul licitației.

2.8. Determinarea ofertei castigatoare

(1) Comisia de evaluare stabilește oferta câștigătoare, ținând seama de criteriul de atribuire, prevăzut în "*Informții privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare*". Oferta câștigătoare este oferta care conține cel mai mare preț oferit.

(2) În cazul în care se ofertează același preț între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea între ofertanți se va face prin reofertare cu plic închis, pornind de la nivelul cel mai ridicat al prețului oferit în plicurile interioare. Reofertarea se face prin completarea unui nou formular de ofertă de către fiecare ofertant aflat la egalitate.

(3) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul - verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

(4) În baza procesului - verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la pct. 2.7. alin. (8), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un Raport pe care îl transmite vânzătorului.

(5) Vânzătorul are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

(6) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea "Raportului de evaluare" al Comisiei de evaluare, vânzătorul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat castigator despre alegerea sa și pe ceilalți ofertanți despre respingerea ofertelor lor, indicând motivele care au stat la baza respingerii.

(7) Vânzătorul poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. (6).

2.9. Dispozitii finale

(1) Fiecare participant poate depune o singura oferta.

(2) Ofertele se înregistrează în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

(3) Ofertele primite și înregistrate după termenul limita de primire prevăzut în anunțul publicitar vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise.

3. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

3.1. ELABORAREA OFERTELOR

- (1) Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitației, este secretă și se depune în vederea participării la licitație.
- (2) Oferta trebuie să fie fermă și redactată în limba română.
- (3) Oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc.
- (4) Organizatorul licitației are dreptul, prin comisia de evaluare, să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată una sau mai multe cerințe din documentele licitației.
- (5) Depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de vânzare-cumpărare al bunului licitat, pentru a-l exploata conform legislației în vigoare.
- (6) Revocarea ofertei de către ofertant în perioada de valabilitate a acesteia, potrivit anunțului de licitație, atrage după sine pierderea garanției de participare.
- (7) Revocarea de către ofertant a ofertei după adjudecare, atrage după sine pierderea garanției de participare și, dacă este cazul, plata de daune-interese de către partea în culpă.

3.2. PREZENTAREA OFERTELOR

- (1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației.
- (2) Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.
- (3) Ofertele se depun la Primăria orașului Frasin – Compartimentul urbanism, mediu și fond funciar, până la data limită precizată în anunțul procedurii de licitație.
- (4) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, vânzătorul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.
- (5) Pe plicul exterior se va indica doar obiectul vânzării pentru care este depusă oferta (*“LICITAȚIE PUBLICĂ pentru vânzare teren în suprafața de 2671 mp înscris în CF 35406 Frasin, situat în localitatea Frasin, orașul Frasin, județul Suceava”* A NU SE DESCHIDE PANA LA DATA DE _____ ORA _____). Alte înscrisuri atrag descalificarea ofertanților.

- (6) Plicul exterior va trebui să conțină:

A. Documente pentru persoane juridice:

1. fișa cu informații privind ofertantul – potrivit anexei nr.1
2. declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngrosări, stersături sau modificări – potrivit anexei nr.2
3. certificatul de înmatriculare, emis de Oficiul Registrului Comerțului – copie
4. certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului, eliberat cu cel mult 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor – original/copie
5. declarație pe proprie răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice că nu se află în insolvență, faliment sau lichidare - **original**, potrivit anexei nr.3

insotita de copie a dovezii privind calitatea sa de reprezentant legal al persoanei juridice si a actului său de identitate ;

6. imputernicire in original acordata persoanei care reprezinta ofertantul in cadrul procedurii de licitatie publica, insotita de copie a actului său de identitate ;

7.certificat de atestare fiscala, eliberat de ANAF, care sa ateste ca persoana juridica nu are datorii fata de bugetul general consolidat, valabil la data deschiderii ofertelor-original ;

8.certificat/adeverinta privind plata taxelor si impozitelor locale care le datoreaza unitatii-administrativ teritoriale unde isi are sediul, care sa ateste ca persoana juridica nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor- original ;

9.copie dupa documentul care dovedeste achitarea garantiei de participare ;

10.copie dupa documentul care dovedeste achitarea taxei de participare ;

11.declaratie pe proprie raspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice că nu a fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unitatilor administrativ teritoriale în ultimii 3 ani și din culpă proprie nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul - **original**, potrivit anexei nr.4 insotita de copie a dovezii privind calitatea sa de reprezentant legal al persoanei juridice si a actului său de identitate

12. declaratie pe proprie raspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice ca intrat in posesia caietului de sarcini a licitației- **original**, potrivit anexei nr.5 insotita de copie a dovezii privind calitatea sa de reprezentant legal al persoanei juridice si a actului său de identitate ;

Notă : Documentele in copie se vor semna pentru conformitate, olograf, de catre ofertant.

B. Documente pentru persoane fizice:

1.fisa cu informatii privind ofertantul – potrivit anexei nr.1

2.declaratie de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari – potrivit anexei nr.2

3.actul de identitate - copie;

4.imputernicire notariala in original/copie legalizata, acordata persoanei care reprezinta ofertantul in cadrul procedurii de licitatie publica, insotita de copie a actului său de identitate; - daca este cazul

5.certificat de atestare fiscala, eliberat de ANAF, care sa ateste ca persoana fizica nu are datorii fata de bugetul general consolidat, valabil la data deschiderii ofertelor - original ;

6.certificat/adeverinta privind plata taxelor si impozitelor locale care le datoreaza unitatii-administrativ teritoriale unde isi are domiciliul care sa ateste ca persoana nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor-original ;

7.copie dupa documentul care dovedeste achitarea garantiei de participare ;

8.copie dupa documentul care dovedeste achitarea taxei de participare ;

9.declaratie pe proprie raspundere că nu a fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unitatilor administrativ teritoriale în ultimii 3 ani și din culpă proprie nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul - **original**, potrivit anexei nr.4

10. declaratie pe proprie raspundere ca intrat in posesia caietului de sarcini a licitației- **original**, potrivit anexei nr.5 ;

Notă : Documentele in copie nelegalizata se vor semna pentru conformitate, olograf, de catre ofertant.

(7) Plicul interior, care va contine oferta propriu-zisa potrivit anexei nr.6 si va cuprinde prețul oferit pentru parcela de teren care face obiectul licitației.

(8) Pe plicul interior se vor scrie doar numele/denumirea ofertantului precum si domiciliul / sediul social al acestuia, după caz.

(9) Fiecare participant depune o singura oferta.

(10) Ofertele primite si înregistrate după termenul limita de primire, prevazut in anunțul de licitație, vor fi excluse de la licitație si vor fi înapoiate ofertanților fara a fi deschise.

(11) Plicurile interioare care nu sunt sigilate, constatatarea facandu-se după deschiderea plicurilor exterioare, nu vor fi luate in considerare, ofertele respective fiind descalificate.

4. INFORMAȚII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE PENTRU STABILIREA OFERTEI CĂȘTIGĂTOARE

4.1. Criteriul de atribuire al contractului de vânzare-cumpărare este cel mai mare preț oferit.

4.2. În cazul în care se ofertează același preț între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea între ofertanți se va face prin reofertare cu plic închis, pornind de la nivelul cel mai ridicat al prețului oferit în plicurile interioare. Reofertarea se face prin completarea unui nou formular de ofertă de către fiecare ofertant aflat la egalitate.

4.3. DETERMINAREA OFERTEI CĂȘTIGĂTOARE

(1) Vânzătorul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire precizat în documentația de atribuire.

(2) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, vânzătorul are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

(3) Solicitarea de clarificări este propusă de către Comisia de evaluare și se transmite de către vânzător, ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii Comisiei de evaluare.

(4) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea vânzătorului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

(5) Vânzătorul nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

(6) Oferta castigatoare este oferta cu cel mai mare preț oferit.

(7) În cazul în care se ofertează același preț între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea între ofertanți se va face prin reofertare cu plic închis, pornind de la nivelul cel mai ridicat al prețului oferit în plicurile interioare. Reofertarea se face prin completarea unui nou formular de ofertă de către fiecare ofertant aflat la egalitate.

(8) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul - verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

4.4. DETERMINAREA OFERTEI CĂȘTIGĂTOARE

- (1) Vânzătorul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire precizat în documentația de atribuire.
- (2) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, vânzătorul are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.
- (3) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către vânzător ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.
- (4) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea vânzătorului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.
- (5) Vânzătorul nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.
- (6) Oferta câștigătoare este oferta care cu cel mai mare preț oferat.
- (7) În cazul în care se ofertează același preț între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face prin reoferțare cu plic închis pornind de la nivelul cel mai ridicat al prețului oferit în plicurile interioare. Reoferțarea se face prin completarea unui nou formular de ofertă de către fiecare ofertant aflat la egalitate.
- (8) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul - verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.
- (9) Vânzătorul are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI - a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.
- (10) Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:
 - a) informații generale privind vânzătorul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
 - b) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI - a;
 - c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;
 - d) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;
 - e) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;
 - f) durata contractului;
 - g) nivelul chiriei;
 - h) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
 - i) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
 - j) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.
- (11) Vânzătorul are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.
- (12) În cadrul comunicării prevăzute la alin.(11) vânzătorul are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

(13) În cadrul comunicării prevăzute la alin.(11) vânzătorul are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

4.5. ANULAREA PROCEDURII DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE VANZARE-CUMPARARE

(1) Prin excepție de la prevederile art. 341 alin. (20) din Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, vânzătorul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

(2) În sensul prevederilor alin. (1), procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a. în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute de lege;

b. vânzătorul se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute de lege.

(3) Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

(4) Vânzătorul are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

5. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CĂILOR DE ATAC

(1) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea comunicării deciziei referitoare la excluderea ofertei, respectiv de la primirea comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului, ofertanții pot face contestații în scris care se vor depune la sediul Primăriei orașului Frasin din localitatea Frasin, Calea Bucovinei, nr.85

(2) Comisia de soluționare a contestațiilor desemnată prin dispoziția primarului va analiza și soluționa contestațiile în termen de 5 zile lucrătoare de la depunerea acestora. Comisia de soluționare a contestațiilor propune admiterea/respingerea contestației prin referat semnat de toți membrii.

(3) În cazul în care contestația este fondată, Comisia de evaluare va revoca, decizia de desemnare a ofertantului câștigător și o va notifica tuturor ofertanților, în termen de maxim 3 zile lucrătoare de la primirea referatului Comisiei de soluționare a contestației.

(4) În cazul unui răspuns negativ la contestația depusă de către ofertantul respins, acesta va putea recurge la introducerea unei acțiuni în justiție la Secția de contencios administrativ a Tribunalului Suceava .

(5) Contestația administrativă suspendă derularea procedurii de vânzare până la soluționarea ei.

6. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

6.1. CONTRACTUL DE VÂNZARE-CUMPARARE

(1) Drepturile și obligațiile părților se stabilesc prin **contractual de vânzare-cumpărare** și în conformitate cu Caietul de sarcini.

(2) Contractul de vânzare-cumpărare va fi încheiat în formă scrisă, autenticată, sub sancțiunea nulității absolute.

(3) Conținutul contractului de vânzare-cumpărare va cuprinde următoarele clauze obligatorii:

a) părțile contractante

b) obiectul contractului

c) prețul de vânzare

d) drepturile și obligațiile părților

e) cheltuielile ocazionate de încheierea contractului de vânzare-cumpărare sunt suportate de cumpărător.

6.2 Contractul de vânzare-cumpărare va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

CAPITOLUL III

CONTRACTUL-CADRU

CONTRACTUL-CADRU

Partile contractante

ORAȘUL FRASIN PRIN PRIMAR – ing.Marinel BALAN ȘI PRIN SECRETAR GENERAL AL ORASULUI – Tatiana Lupașcu, cu sediul în Orașul Frasin, localitatea Frasin, Calea Bucovinei, nr.85, județul Suceava, CIF 4535651, în calitate de vânzător, pe de o parte,

și

a) *In cazul persoanelor fizice:*

_____, cu domiciliul în _____,
telefon/fax _____, identificata cu BI/CI, seria _____,
nr. _____, eliberat la de în calitate de cumparator, pe de altă parte

b) *In cazul persoanelor juridice:*

_____, cu sediul în _____,
telefon/fax _____, CUI _____, J _____, reprezentată prin
_____, în funcția administrator, în calitate de cumparator, pe de altă
parte;

au convenit incheierea prezentului contract de vânzare-cumparare, în urmatoarele conditii:

Obiectul contractului de vânzare-cumparare

Art.1. Subscrisa UAT – Orașul Frasin, prin reprezentant legal, vand terenul aparținând domeniului privat al orașului Frasin, situat in extravilanul orașului Frasin, localitatea Frasin, județul Suceava, identificat în CF 35406 UAT Frasin, nr. cadastral 35406, în suprafață de 2671 mp.

Art.2. Vânzarea de fata se face in baza HCL nr. _____, privind vânzarea terenului si ca urmare a Raportului procedurii de atribuire a contractului, întocmit de Comisia de evaluare a ofertelor, înregistrat la sediul primariei sub nr. _____ din _____.

Pretul de vânzare

Art.3. Pretul total adjudecat este de _____ pentru întreaga suprafața.

Drepturile si obligatiile partilor

Art.4. Subsemnatul/subsemnata _____, inteleg sa cumpar de la UAT Frasin, terenul descris mai-sus, la pretul si in conditiile prevazute in prezentul contract, cu al carui continut ma declar de acord.

Art.5. Eu vânzatoarea, prin reprezentantul legal, ma declar in mod expres de acord cu intabularea dreptului de proprietate al cumparatoarei in Cartea Funciara a imobilului ce formeaza obiectul prezentului in scris.

Art.6. Cheltuielile ocazionate de incheierea prezentului contract sunt suportate de cumparator.

Art.7. Noi, partile am luat cunostinta de conditiile actului de fata, care exprima in totalitate vointa noastra.

Vanzator,
UAT Frasin

Cumparator,

CAPITOLUL IV

FORMULARE SI MODELE DE DOCUMENTE

FIȘA OFERTANTULUI

1. Denumirea PJ și reprezentant legal/Numele și prenumele PF:

2. Codul fiscal/CNP : _____

3. Număr înregistrare Registrul Comerțului : _____

4. Adresa sediul PJ/domiciliu:

5. Telefon/e-mail _____

6. Cont IBAN : _____

7. BANCA : _____

(Data completării)

Ofertant,

(nume, prenume, semnatura autorizată, stampila)

Declarație de participare la licitația publică

PJ(denumirea firmei) _____ ,
 cod fiscal _____ , Nr. Reg. Com. _____
 cu sediul social în _____ , reprezentată prin

Sau

PF (Nume si prenume) _____ ,CNP
 _____ domiciliat în _____ , str.
 _____ , nr. _____ , judetul _____ , serie si nr. CI

în calitate de **oferant** în cadrul licitației publice deschisă pentru vânzarea bunului imobil – teren - situat în Orașul Frasin, localitatea Frasin, județul Suceava, ce aparține domeniului privat al UAT Frasin identic cu pf 35406 din CF 35406 Frasin in suprafata de 2671 mp organizată in data _____ orele _____ la sediul Primăriei orașului Frasin declar prin prezenta următoarele:

- informațiile conținute de documentația depusă sunt adevărate și complete din toate punctele de vedere ;
- consimt descalificarea mea de la procedura de licitație publică în condițiile în care cele declarate se dovedesc a fi neadevărate și/sau incomplete în orice privință ;
- oferta prezentată a fost concepută și formulată în mod independent față de oricare concurent, fără a exista consultări, comunicări, înțelegeri sau aranjamente cu aceștia.

Înteleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

 (Data completării)

Ofertant,

 (nume, prenume, semnatura autorizată, stampila)

DECLARAȚIE

PJ(denumirea firmei) _____ ,
cod fiscal _____ , Nr. Reg. Com. _____
cu sediul social în _____ , reprezentată prin

în calitate de **oferant** în cadrul licitației publice deschisă pentru vânzarea bunului imobil
– teren - situat în Orașul Frasin, localitatea Frasin, județul Suceava, ce aparține
domeniului privat al UAT Frasin identic cu pf 35406 din CF 35406 Frasin în suprafață de
2671 mp organizată în data _____ orele _____ la sediul
Primăriei orașului Frasin,

DECLAR pe proprie raspundere că nu mă aflu în stare de **insolvență, faliment sau lichidare.**

Înteleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt
pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

(Data completării)

Ofertant,

(nume, prenume, semnatura autorizată, stampila)

DECLARAȚIE

PJ (denumirea firmei) _____ ,
cod fiscal _____ , Nr. Reg. Com. _____
cu sediul social în _____ , reprezentată prin

Sau

PF (Nume si prenume) _____ ,CNP
_____ domiciliat în _____ , str.
_____ , nr. _____ , județul _____ , serie si nr. CI
_____ ,

în calitate de **oferant** în cadrul licitației publice deschisă pentru vânzarea bunului imobil
– teren - situat în Orașul Frasin, localitatea Frasin, județul Suceava, ce aparține
domeniului privat al UAT Frasin identic cu pf 35406 din CF 35406 Frasin in suprafata de
2671 mp organizată in data _____ orele _____ la sediul Primăriei
orașului Frasin,

DECLAR pe proprie răspundere sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor
aplicate faptei de fals în acte publice, că nu am fost desemnat câștigător la o licitație
publică anterioară privind bunurile statului sau ale unitatilor administrativ teritoriale în
ultimii 3 ani și din culpă proprie nu am încheiat contractul ori nu am plătit prețul.

(Data completării)

Ofertant,

(nume, prenume, semnatura autorizată, stampila)

DECLARAȚIE

PJ(denumirea firmei) _____ ,
cod fiscal _____ , Nr. Reg. Com. _____ ,
cu sediul social în _____ , reprezentată prin _____

Sau

PF (Nume si prenume) _____ ,CNP _____
_____ domiciliat în _____ , str. _____
_____ , nr. _____ , județul _____ , serie si nr. CI _____

în calitate de **oferant** în cadrul licitației publice deschisă pentru vânzarea bunului imobil – teren - situat în Orașul Frasin, localitatea Frasin, județul Suceava, ce aparține domeniului privat al UAT Frasin identic cu pf 35406 din CF 35406 Frasin in suprafata de 2671 mp organizată in data _____ orele _____ la sediul Primăriei orașului Frasin

DECLAR pe proprie raspundere ca am luat la cunoștință de continutul caietului de sarcini si cunosc condițiile de participare la licitație, condițiile de respingere a ofertei, de pierdere a garanției, de anulare a licitației.

(Data completării)

Ofertant,

(nume, prenume, semnatura autorizată, stampila)

OFERTĂ DE PREȚ**OFERTANTUL**

PJ(denumirea firmei) _____ ,
 cod fiscal _____ , Nr. Reg. Com. _____
 cu sediul social în _____ reprezentată prin

Sau

PF (Nume si prenume) _____ , CNP
 _____ domiciliat în _____ , str.
 _____ , nr. _____ , judetul _____ , Serie si nr.
 CI _____ ,

Cu privire la bunul imobil – teren - situat în Orașul Frasin, localitatea Frasin, județul Suceava, ce aparține domeniului privat al UAT Frasin identic cu pf 35406 din CF 35406 Frasin în suprafață de 2671 mp ce urmează a fi vândut în data _____ orele _____ prin licitația organizată la sediul Primăriei orașului Frasin:

Oferta mea pentru cumpărarea bunului imobil mai sus menționat este de _____ lei (în cifre și litere) și este valabilă până la semnarea contractului de vânzare-cumpărare, dar nu mai puțin de 90 de zile de la data depunerii.

 (Data completarii)

Ofertant,

 (nume, prenume, semnatura autorizata, stampila)

REGISTRUL OFERTE
(model)

Nr. crt.	Număr ofertă	Data	Ora	Descriere obiect vânzare/dată licitație	Semnătură ofertant
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 ORĂȘULUI
Tatiana LUPAȘCU



ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
ORAȘUL FRASIN
P R I M A R
Nr.2164 din 28.02.2023

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea vânzării prin licitație publică a unui teren în suprafață de 2 671 mp, proprietate privată a Orașului Frasin, județul Suceava

Potrivit art.129 alin.(6) lit. b) și art.139 alin.(3) lit.g) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul local hotărăște **vânzarea**, darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii.

Prevederile art.363 alin. (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare - *Reguli speciale privind procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat*, stabilesc că vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ - teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 334 - 346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.

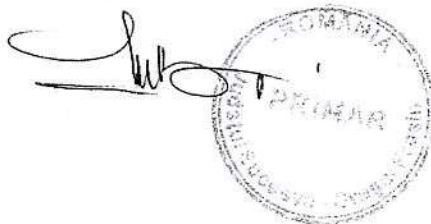
Terenul care face obiectul acestor solicitări are următoarele caracteristici :

- este situat în extravilanul orașului
- are o suprafață de 2671 mp;
- aparține domeniului privat al orașului
- este înscris în CF 35406 UAT Frasin conform evidențelor B.C.P.I. Gura Humorului;
- nu este ipotecat și nu are alte interdicții de înstrăinare;
- amplasamentul studiat nu face obiectul vreunui litigiu sau vreunei revendicări formulate în baza Legii nr. 10/2001, privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, cu modificările și completările ulterioare.

Această vânzare a imobilului mai sus menționat generează o serie de beneficii administrației publice locale, în sensul că este aducătoare de venituri financiare suplimentare la bugetul local, generate prin încasarea contravalorii terenului vândut, taxe și impozite.

Având în vedere cele menționate mai sus, propun aprobarea proiectului de hotărâre în forma prezentată.

P R I M A R ,
ing.Marinel BALAN



The image shows a handwritten signature in black ink over a circular official stamp. The stamp contains the text 'ROMANIA' at the top, 'JUDEȚUL SUCEAVA' on the left, and 'ORAȘUL FRASIN' on the right. The signature is written in a cursive style.

ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
PRIMĂRIA ORAȘULUI FRASIN
Compartimentul urbanism, mediu și fond funciar
Nr.2165 din 28.02.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea vânzării prin licitație publică a unui teren în suprafață de 2671 mp,
proprietate privată a Orașului Frasin, județul Suceava

Imobilul – teren situat în extravilanul localității Frasin, orașul Frasin, județul Suceava, identificat în CF 35406 UAT Frasin cu nr. cadastral 35406 în suprafață de 2671 mp este proprietatea privată a Orașului Frasin.

Imobilul – teren menționat mai sus, se află în circuitul civil, fiind destinat valorificării prin licitație publică, conform prevederilor legale în vigoare iar prin Raportul de evaluare întocmit de către evaluator ANEVAR- S.C. EVALON PROIECT S.R.L. înregistrat la Primaria orașului Frasin cu nr.2152 din 28.02.2023 s-a stabilit valoarea terenului la suma de 18.900 lei.

Terenul este situat în extravilanul Orașului Frasin, are forma neregulată, cu ieșire în strada Obreja V, limitrof proprietății private, Primăria orașului Frasin.

Având în vedere și referatul de aprobare la proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitație publică a unui teren în suprafață de 2671 mp, proprietate privată a Orașului Frasin, județul Suceava nr.2164 din 28.02.2023, în conformitate cu prevederile art.129 alin. (2) lit.c), alin.(6) lit.b), art.139 alin.(3) lit.g), art. 196 alin.(1) lit.a), art. 354 alin.(1), art.355 și art.363 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propun Consiliului Local să adopte prezentul proiect de hotărâre inițiat de Primarul orașului Frasin, întrucât îndeplinește condițiile de legalitate și oportunitate.

Consilier superior,
Ioan Dan Brădățan

