

R O M Â N I A
JUDETUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI RUGINEȘTI

HOTĂRĂREA NR. 75
Din data de 27 octombrie 2021

Privind: aprobarea propunerii de vânzare, prin licitație publică a imobilului ce aparține domeniului privat al comunei Ruginești, județul Vrancea, situat în extravilanul comunei Ruginești, județul Vrancea, în suprafață de 1400 mp, identificat în tarlaua 59, parcela 1158, număr cadastral 55507, înscris în Cartea Funciară nr. 55507 Ruginești

Consiliul Local al comunei Ruginești, județul Vrancea, întrunit în ședință ordinară, având în vedere;

- proiectul de hotarare nr. 75/2021 inițiat de către primarul comunei Ruginești, județul Vrancea;
- Raportul de specialitate nr. 7933/20.10.2021;
- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 7934/20.10.2021;
- Art. 354, art. 355, art. 362, art. 363 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
- Art. 555 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 29 din Legea nr. 273/2006 privind finantele publice, cu modificările și completările ulterioare.
- HCL nr. 59/31.10.2019 privind modificarea și completarea Anexei la HCL nr. 27/30.09.2013 privind însușirea inventarului bunurilor din domeniul privat al comunei Ruginești, județul Vrancea;
- HCL nr. 14/30.03.2021 aprobarea dezmembrării imobilului în suprafață totală de 11300 mp, având categoria de folosință teren arabil, situat în comuna Ruginești, județul Vrancea, tarlaua 59, parcela 1138, având număr cadastral 55233;
- Actul autentic de dezmembrare autentificat sub nr. 812/08.04.2021 la BIN Munteanu Simona Daniela;
- avizele favorabile ale comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al comunei Ruginești, județul Vrancea.

În temeiul art.129, alin. (2) lit. c, alin. (6), lit. c), art.139 alin. (2), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 197, art. 198, art. 200, art. 243 alin. (1) lit. a), b), e), art. 255 din OUG nr.57/2019 Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă vânzarea, prin licitație publică, a imobilului ce aparține domeniului privat al comunei Ruginești, județul Vrancea, situat în extravilanul comunei Ruginești, județul Vrancea, în suprafață de 1400 mp, identificat în tarlaua 59, parcela 1158, număr cadastral 55507, înscris în Cartea Funciară nr. 55507 Ruginești, în condițiile legii.

Art. 2 Se aprobă raportul de evaluare a imobilului situat în extravilanul comunei Ruginești, teren arabil, (la limita cu intravilanul) – în suprafață de 1400 mp, CF 55507 UAT Ruginești, NC 55507, T. 59, Pc. 1138, aparținând domeniului privat al comunei Ruginești, județul Vrancea, întocmit de către Evaluatorul Autorizat, Ec. Ing. Mocanu Iulian, conform anexei nr.1 la prezenta hotărâre, prețul de pornire a licitației este de 1889 lei (fără TVA).

Art. 3 Se aprobă Studiul de oportunitate pentru vânzarea terenului menționat la art. 1, conform anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4 Se aprobă Caietul de sarcini, conform anexei nr. 3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5 (1) Se împuternicește primarul comunei Ruginești și responsabilul cu achiziții publice să organizeze, potrivit legii, licitația publică în vederea vânzării imobilului prezentat la art. 1, cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei.

(2) Se aprobă împuternicirea d-nului Avram Ion să semneze actul de vânzare la Biroul Notarului Public, precum și cu efectuarea tuturor operațiunilor pentru punerea în aplicare a prezentei hotărâri.

Art. 6 Se desemnează din partea Consiliului local Ruginești, d-nul Bostan Claudiu în calitate de titular pentru a participa și pentru a face parte din comisia de licitație și d-nul Ghiuș Mihai în calitate de rezervă.

Art. 7 (1) Achitarea contravalorii terenului cumpărat va fi făcută integral până la încheierea contractului de vânzare-cumpărare, la casieria primăriei sau în contul de Trezorerie comunicat.

(2) Câștigătorul licitației are obligația de a achita cheltuielile cu elaborarea documentelor cadastrale, a raportului de evaluare și a taxelor notariale.

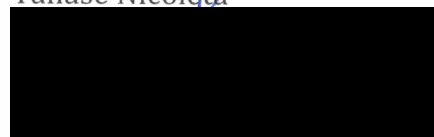
Art. 8 Primarul comunei, împreună cu compartimentele de specialitate din cadrul aparatului propriu de specialitate al primarului comunei Ruginești, va duce la îndeplinire prevederile prezentei.

Art. 9 Secretarul general va comunica autorităților, primarului comunei prezenta hotărâre și o va aduce la cunoștința publică prin afișaj la sediul instituției.

Presedinte de sedinta,
Consilier,
Necula Petru



Contrasemnează pentru legalitate,
Secretarul general,
Tănase Nicoleta

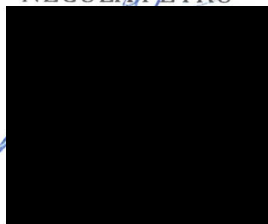


ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
COMUNA RUGINEȘTI

ANEXA NR. 1
La HCL nr. 75/27.10.2021

Raport de evaluare a imobilului situat în extravilanul comunei Ruginești, teren arabil, (la limita cu intravilanul) – în suprafață de 1400 mp, CF 55507 UAT Ruginești, NC 55507, T. 59, Pc. 1138, aparținând domeniului privat al comunei Ruginești, județul Vrancea

Președinte de ședință
Consilier
NECULA PETRU



Alexa nr. 1

Ing.Mocanu Iulian
Oras Marasesti,Sos. Nationala Nr.6 Cod postal 625200,Vrancea
Telefon : 0237/260012 M : 0726356717
e-mail : mocanuthot@yahoo.com

Catre :
Primaria Ruginesti jud. Vrancea

Referitor : Evaluarea bunului imobil :

Teren extravilan arabil(la limita cu intravilanul),S – 1400 mp,CF 55507 UAT
Ruginesti,NC 55507,T 59 P 1138

PROPRIETAR :Primaria Ruginesti – domeniul privat

La solicitarea dumneavoastra, ca urmare a comenzii dvs. din SICAP,catalogul de produse PFA Mocanu Iulian, s-a inspectat si evaluat bunul imobil supus evaluarii.

Raportul de evaluare contine 12 pag.,8 anexe,1 fotografie si opinia evaluatorului care astazi 22.10.2021 indica valoarea de piata :

Teren extravilan arabil(la limita cu intravilanul),S – 1400 mp,CF 55507 UAT
Ruginesti,NC 55507,T 59 P 1138

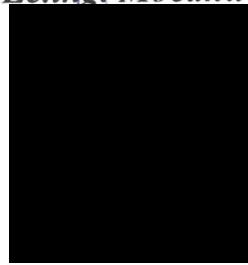
Valoare unitara = 13493 lei/ha [2728 E/ha]

Valoare teren 1400 mp = 1889 lei / 382 Euro

(fara T.V.A.)

Curs valutar la 22.10.2021: 1 E = 4.9467 lei

Evaluator autorizat
Ec.ing. Mocanu Iulian



Ing.Mocanu Iulian
Oras Marasesti – sos. Nationala Nr. 6 Cod postal 625200 jud. Vrancea
Telefon :0237/260012 Mobil : 0726356717
e-mail : mocanuthot@yahoo.com

RAPORT DE EVALUARE

BUNUL IMOBIL :

Teren extravilan arabil(la limita cu intravilanul),S – 1400 mp,CF 55507 UAT
Ruginesti,NC 55507,T 59 P 1138

BENEFICIAR :Primaria Ruginesti - Vrancea

PROPRIETAR: Primaria Ruginesti – domeniul privat

EVALUATOR : Mocanu Iulian

DATA EVALUARII: 22.10.2021

Datele,informatiile si continutul prezentului raport sunt confidentiale,nu pot fi copiate in parte sau in totalitate si nu pot fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al clientului si al evaluatorului.



SINTEZA EVALUARII

Beneficiar :

Primaria Ruginesti jud Vrancea

Executant :

Mocanu Iulian

Obiectul evaluarii

Bunul imobil :

Teren extravilan arabil(la limita cu intravilanul),S – 1400 mp,CF 55507 UAT
Ruginesti,NC 55507,T 59 P 1138

Scopul evaluarii

Stabilirea valorii de piata a bunului imobil in vederea vanzarii prin licitatie publica

Data evaluarii

22.10.2021

1 E = 4.9467 lei

Data inspectiei :

22.10. 2021

Rezultatul evaluarii

Teren extravilan arabil(la limita cu intravilanul),S – 1400 mp,CF 55507 UAT
Ruginesti,NC 55507,T 59 P 1138

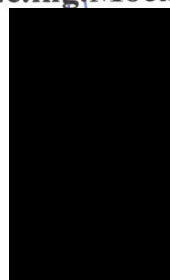
Valoare unitara = 13493 lei/ha[2728 E/ha]

Valoare teren 1400 mp = 1889 lei / 382 Euro

(fara T.V.A.)

Curs valutar la 22.10.2021: 1 E = 4.9467 lei

**Evaluator autorizat
Ec.ing. Mocanu Iulian**



DECLARATIA DE CONFORMITATE

In conformitate cu STANDARDELE NATIONALE DE EVALUARE ANEVAR-ED. 2020 subsemnatul certific in cunostinta de cauza ca evaluarea a fost facuta in concordanta cu GHIDURILE DE EVALUARE;GHIDURI METODOLOGICE DE EVALUARE – Ed. 2020, respectandu-se cerintele etice si profesionale continute in CODUL DEONTOLOGIC AL ASOCIATIEI NATIONALE A EVALUATORILOR AUTORIZATI DIN ROMANIA –aferent indeplinirii misiunii.

Totodata la evaluare s-au avut in vedere normele, metodologiile si recomandările ASOCIATIEI NATIONALE A EVALUATORILOR AUTORIZATI DIN ROMANIA.

Evaluator autorizat
Ec.ing.Mocanu Iulian



2. IPOTEZE SI CONDITII LIMITATIVE

Prezentul raport a fost elaborat in urmatoarele ipoteze si conditii limitative :

- Evaluarea s-a efectuat pe baza documentelor furnizate de catre beneficiarul lucrarii,acestea au fost presupuse a fi autentice ;evaluatorul nu-si asuma nici o responsabilitate privind descrierea situatiei juridice sau a titlurilor de proprietate ;
- Informatiile solicitate si luate in considerare de catre evaluator sunt considerate a fi autentice,fara ca acesta sa ofere nici o garantie asupra preciziei lor ;
- Evaluatorul a obtinut informatii,estimari si opinii,ce au fost evidentiate in raportul de evaluare,de la surse considerate credibile fara a-si asuma nici o responsabilitate in privinta corectitudinii lor ;
- Se presupune ca bunurile sunt in concordanta cu toate regelementarile locale si republicane privind mediul inconjurator, cu exceptia neconcordantelor ce ar fi expuse in prezentul raport ;
- Se presupune ca toate autorizatiile,certIFICATELE de functionare sau alte documente solicitate de autoritatile locale,regionale sau nationale au fost sau pot fi obtinute sau reinoite pentru oricare dintre utilizarile pe care se bazeaza estimarea valorii din cadrul prezentului raport.
- Se presupune ca nu exista aspecte ascunse sau nevizibile a bunurilor ce ar avea ca efect o valoare mai mica sau mai mare,evaluatorul neasumandu-si nici o responsabilitate pentru asemenea situatii sau pentru obtinerea studiilor tehnice de specialitate ce ar fi necesare pentru descoperirea lor.
- Evaluarea s-a efectuat presupunand vanzarea cu plata integrala ;cash
- Estimarea valorilor din acest raport a avut in vedere bunurile in intregime si orice impartire sau divizare in drepturi partiale va anula valoarea estimata ,daca acestea nu au fost evidentiate in prezentul raport;
- Au fost inspectate vizual si a fost estimata starea tehnica doar a acelor parti ale bunurilor care sunt vizibile,presupunandu-se ca si celelalte parti sunt in aceeasi stare,nu s-a efectuat o expertiza tehnica ;afirmatiile cuprinse in raport referitoare la starea tehnica a bunurilor nu trebuiesc interpretate ca o validare a starii lor;
- Previziunile,proiectiile sau estimarile continute in raportul de evaluare se bazeaza pe conditiile curente de pe piata de la data efectiva a evaluarii,pe factorii cererii si ofertei anticipate pe termen scurt .
- Raportul de evaluare isi pastreaza valabilitatea numai in situatia in care conditiile de piata sunt reprezentate de factori economici,sociali si politici,raman nemodificate in raport de cele existente la data intocmirii raportului de evaluare
- Evaluatorul nu va fi solicitat sa acorde consultanta anterioara sau sa depuna marturie in Instanta ;
- Prezentul raport de evaluare nu poate fi inclus in nici un document si nu poate fi publicat sub nici o forma ,fara aprobarea scrisa a evaluatorului
- Acest raport de evaluare este confidential atat pentru client cat si pentru evaluator si este valabil numai cu scopul mentionat ; evaluatorul nu-si asuma nici o responsabilitate daca acesta este trimis altei persoane, fie pentru scopul declarat sau pentru oricare alt scop.



2.11 Clauze de nepublicare si confidentialitate

Acest raport este destinat numai scopului pentru care a fost intocmit. Acest raport nu poate fi publicat integral sau partial, nu se poate face referinta asupra acestuia, valorii incluse in raport, a numelui si afilierea profesionala a evaluatorului fara acordul scris a acestuia.

3. OBIECTUL, SCOPUL SI UTILIZAREA RAPORTULUI

Obiectul

**Teren extravilan arabil (la limita cu intravilanul), S – 1400 mp, CF 55507 UAT
Ruginesti, NC 55507, T 59 P 1138**

Scopul

Estimarea valorii de piata a bunului imobil supus evaluarii in vederea vanzarii prin licitatie publica

Utilizarea raportului

Raportul de evaluare al bunului imobil este destinat Primariei Ruginesti – jud. Vrancea.

4. BAZA DE EVALUARE, TIPUL VALORII ESTIMATE

Tipul valorii : valoare de piata

Valoarea de piata : valoarea de piata este suma estimata pe care un bun ar putea fi schimbat la data evaluarii intre un cumparator hotarat sa cumpere si un vanzator hotarat sa vanda intr-o tranzactie libera (nepartinitoare) dupa un marketing adecvat in care fiecare parte a actionat in cunostinta de cauza prudent si fara constrangere.

5. DATA ESTIMARII VALORII

22.10.2021

6. MONEDA RAPORTULUI

Moneda in care se calculeaza valoarea este :

RON

EURO (fara T.V.A.)

7. DATA INSPECTIEI BUNULUI

Inspectia a fost facuta in data de 22.10.2021 in prezenta reprezentantului Primariei Ruginesti..

8. DATA RAPORTULUI

22.10.2021



9.SURSE DE INFORMATII UTILIZATE

- Standardele internationale de evaluare –Standarde ANEVAR 2020
- Informatii furnizate de catre publicatiile de profil privind preturi de tranzactionare,tendinte consemnate recent pe piata
- Internet – mass media.

10.INSPECTIA SI IDENTIFICAREA

| | |
|------------------------------|--|
| Subiect | <u>Teren extravilan arabil(la limita cu intravilanul),S – 1400 mp,CF 55507 UAT Ruginesti,NC 55507,T 59 P 1138</u> |
| Client/utilizator | Primaria Ruginesti jud Vrancea |
| Scop | Estimarea valorii de piata in vederea vanzarii prin licitatie publica |
| Proprietar | Proprietate privata a UAT Ruginesti – drept deplin de proprietate |
| Restrictii legale | Nu se cunosc |
| Conditii de piata | octombrie 2021 |
| Conditii de finantare | Plata la adjudecare |
| Conditii de vanzare | liber |
| Amplasare | UAT Ruginesti T59 P 1138 |
| Suprafata | 1400 mp |
| Regim juridic/Cat. folosinta | Extravilan – arabil(la limita cu intravilanul). |
| Acces | Drum de pamant din drum asfaltat la ~ 300 m |
| Utilitati | Curent electric la ~250 m |
| Destinatie | Agricol |
| Documente | CF 55507 UAT Ruginesti |

9.DESCRIEREA JURIDICA

Bunul supus evaluarii se afla in proprietatea Primariei Ruginesti-domeniul privat.

10.DESCRIEREA PIETII

Sursele de informatie utilizate :

- internet
- reviste de specialitate
- ziarele locale si zonale

10.1 CONDITII PRIVIND PIATA DE BUNURI IMOBILE SI CARACTERISTICILE SALE

Piata de bunuri imobile se defineste ca un grup de persoane sau firme care intra in contact in scopul de a efectua tranzactii cu bunuri imobile .Participantii la aceasta piata schimba drepturi de proprietate contra unor bunuri cum sunt banii.Pe o piata eficienta exista cumparatori si vanzatori creandu-se astfel o piata libera precum si o oferta si o cerere in miscare care are influenta asupra echilibrului pietii.



10.2 PIATA BUNURILOR IMOBILE SPECIFICE BUNULUI DE EVALUAT

In cazul bunurilor imobile de evaluat pentru identificarea pietii sale specifice sau investigat o serie de factori incepand cu tipul bunului imobil de evaluat.

Am analizat piata bunul imobile de evaluat, cererea specifica ,oferta competitiva si echilibrul pietii pentru tipul de bun imobil de evaluat.

11.ANALIZA PIETEI

11.1 Cererea

Piata este deschisa.Cererea este in crestere.Exista informatii despre tranzactii si oferte inregistrate.

11.2 Oferta

Oferta este in crestere.

11.3 Echilibrul pietei

Oferta este peste nivelul cererii pentru astfel de terenuri.Piata este a cumparatorului.

11.4 Vandabilitate

Preturile practicate pentru terenurile din zona variaza intre : 9000-14000 lei/ha in functie de amplasare,utilitati,acces,suprafata,categorie de folosinta.

12.Abordari in evaluarea bunurilor imobile

TEHNICI DE EVALUARE A TERENURILOR

- 4.1 Comparatie directa – sunt analizate,comparate si ajustate vanzarile si alte date pentru loturi similare in scopul identificarii unui nivel de valoare pentru terenul de evaluat.In procesul de comparatie sunt luate in considerare asemanarile si deosebirile intre loturi ;
- Tehnici alternative : -extractia : valoarea terenului este extrasa din pretul de vanzare a unei proprietati prin deducerea valorii contributiei constructiei estimate prin metoda constului de reconstructie net
 - alocarea : se bazeaza pe principiul echilibrului si pe conceptul contributiei care artata ca exista un raport tipic sau normal intre valoarea termenului si valoarea proprietatii ;
- Tehnicile capitalizarii venitului : -capitalizarea directa(tehnica reziduala a terenului) :care aplica principiul echilibrului si cel al contributiei cu referiri la factorii de productie adica : teren,capital,forta de munca si management
 - capitalizarea directa(capitalizarea rentei funciare):renta funciara poate fi capitalizata cu rata adecvata pentru a estima valoarea de piata a terenului;
 - actualizarea (analiza fluxului de numerar actualizat)



13.EVALUAREA PROPRIU-ZISA

Teren extravilan arabil(la limita cu intravilanul),S – 1400 mp,CF 55507 UAT Ruginesti,NC 55507,T 59 P 1138

Fisa informatii de piata relevante

| | Comparabila TA1-anexa 3 | Comparabila TA2-anexa 4 |
|------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------|
| Amplasare | UAT Ruginesti CF 51132 T 39 P 839 | UAT Ruginesti CF 55425 T 70 P 1486 |
| Suprafata | 0.5037 ha | 0.31 ha |
| Pret | 9927 lei/ha | 9677 lei/ha |
| Tranzactie | Oferta | Oferta |
| Drep de proprietate | Deplin | Deplin |
| Conditii de finantare | La piata | La piata |
| Tipul vanzarii | Liber | Liber |
| Conditile pietei | Martie 2021 | februarie 2021 |
| Regim juridic | Extravilan | Extravilan |
| Categorie de folosinta | Arabil | Arabil |
| Utilitati | fara | fara |
| Acces | Drum intre tarlale | Drum intre tarlale |
| Destinatie | Arabil –cultura mare | Arabil – cultura mare |
| Documente | CF 51132 | CF 55425 |

Abordarea prin piata – metoda comparatiei directe

Comparabila TA1 – anexa 3

Comparabila TA2 – anexa 4

1. Drept de proprietate
2. Conditii de finantare
3. Conditii de vanzare
4. Conditii piata
- 5.Restrictii legale
6. Localizare
7. Suprafata
8. Regim juridic
9. Categorie de folosinta
10. Utilitati
11. Accers
- 12.Documente

| <i>Elemente de comparatie</i> | <i>Subiect</i> | <i>Comparabila TA1</i> | <i>Comparabila TA2</i> |
|-------------------------------|---------------------------------|--|---|
| Identificare | UAT Ruginesti T59 P 1138 | UAT Ruginesti CF 51132 T 39 P 839 | UAT Ruginesti CF 55425 T 70 P 1486 |
| Pret de vanzare lei/ha | | 9927 | 9677 |
| Tipul tranzactiei | | Oferta | Oferta |
| Marja negociere | | 0 conform legii | 0 conform legii |



| | | | |
|--|--|-----------------------------------|------------------------------------|
| Pret dupa ajustare | | 9927 | 9677 |
| Elemente specifice tranzactiei | | | |
| Drept de proprietate | deplin | Deplin | Deplin |
| Ajustare %/lei | | 0 | 0 |
| Pret ajustat lei/ha | | 9927 | 9677 |
| Conditii de finantare | Normal | Normal | Normal |
| Ajustare %/lei | | 0 | 0 |
| Pret ajustat lei/ha | | 9927 | 9677 |
| Restrictii legale | necunoscut | necunoscut | necunoscut |
| Ajustare %/lei | | 0 | 0 |
| Pret ajustat lei/ha | | 9927 | 9677 |
| Conditii de vanzare | liber | Liber | Liber |
| Ajustare %/lei | | 0 | 0 |
| Pret ajustat lei/ha | | 9927 | 9677 |
| Conditiiile pietei | octombrie 2021 | martie 2021 | februarie 2021 |
| Ajustare %/lei | | +4.2%/+417 | +4.7%/+455 |
| Pret ajustat lei/ha | | 10344 | 10132 |
| Elemente specifice proprietatii | | | |
| Localizare | UAT Ruginesti T59 P 1138 | UAT Ruginesti CF 51132 T 39 P 839 | UAT Ruginesti CF 55425 T 70 P 1486 |
| Ajustare %/lei | | 0 | 0 |
| Pret ajustat lei/ha | | 10344 | 10132 |
| Suprafata | 0.1400 ha | 0.5037 ha | 0.31 ha |
| Ajustare %/lei | | -2%/-207 | -1%/-101 |
| Pret ajustat lei/ha | | 10137 | 10031 |
| Regim juridic | Extravilan/la limita cu intravilanul | extravilan | extravilan |
| Ajustare %/lei | | +10%/+1014 | +10%/+1003 |
| Pret ajustat lei/ha | | 11151 | 11034 |
| Categorie de folosinta | arabil | arabil | Arabil |
| Ajustare %/lei | | 0 | 0 |
| Pret ajustat lei/ha | | 11151 | 11034 |
| Utilitati | Curent electric in proximitate | Fara utilitati | Fara utilitati |
| Ajustare %/lei | | +10%/+1115 | +10%/+1103 |
| Pret ajustat lei/ha | | 12266 | 12137 |
| Acces | Drum de pamant- in apropiere drum asfaltat | Drum intre tarlale | Drum intre tarlale |
| Ajustare %/lei | | +10%/+1227 | +10%/+1214 |



| | | | |
|------------------------|--------|--------------|--------------|
| Pret ajustat lei/ha | | 13493 | 13351 |
| Documente | Are CF | similar | similar |
| Ajustare %/lei | | 0 | 0 |
| Pret ajustat lei/ha | | 13493 | 13351 |
| Ajustare neta pozitiva | % Nr | 34.2/4 | 34.7/4 |
| | Lei | 3560 | 3775 |
| Ajustare neta negativa | % Nr | 2/1 | 1/1 |
| | Lei | 207 | 101 |
| Ajustare bruta | % nr | 36.2/5 | 35.7/5 |
| | Lei | 3767 | 3876 |

Ajustari :

- conditii de piata : octombrie 2021/martie 2021 : +4.2% INSSE-IPC
- octombrie 2021/februarie 2021 : +4.7% INSSE-IPC
- suprafata : $\pm 2000\text{mp} \Rightarrow \pm 1\%$
- Regim juridic : extravilan la limita cu intravilanul/extravilan : +10%
- Acces – drum de pamant in apropiere de drum asfaltat/drum intre tarlalele : +10%
- Utilitati – curent electric in proximitate/fara utilitati : +10%

Comparabila TAI da valoarea de piata :

- ajustarea bruta minima :

Valoare unitara = 13493 lei/ha [2728 E/ha]

Valoare teren 1400 mp = 1889 lei / 382 Euro

Concluzii :

**Teren extravilan arabil(la limita cu intravilanul),S – 1400 mp,CF 55507 UAT
Ruginesti,NC 55507,T 59 P 1138**

Valoare unitara = 13493 lei/ha [2728 E/ha]

Valoare teren 1400 mp = 1889 lei / 382 Euro

(fara T.V.A.)

Curs valutar la 22.10.2021: 1 E = 4.9467 lei

**Evaluator autorizat
Ec.ing. Mocanu Iulian**



Bibliografie :

1. *Standarde de evaluare ANEVAR 2020*
2. *Revista "Valoarea oriunde este ea" – publicatie ANEVAR*
3. *Oferte internet*

Anexe

- Anexa 1 –Extras CF 55507 UAT Ruginesti**
- Anexa 2 – plan de amplasament si delimitare**
- Anexa 3 – comparabila TA1**
- Anexa 4 – comparabila TA2**
- Anexa 5 – localizare teren ANCPI**
- Anexa 6 – indici INSSE_IPC februarie 2021-sept 2021**
- Anexa 7 - indici INSSE_IPC martie 2021-sept 2021**
- Anexa 8 – 1 fotografie**

PREZENTAREA EVALUATORULUI

MOCANU IULIAN

- Absolvent al facultatii de Tehnologia Constructiilor de Masini din cadrul Universitatii Tehnice Gh. Asachi – Iasi – 1983.
- Absolvent postuniversitara 1987/1988 « Optimizarea Proceselor Tehnologice in Constructia de Masini ».
- Expert tehnic judiciar al Ministerului Justitiei – BLETJ – Tribunalul Vrancea , legitimatie nr. 33081 – 9024/94 specializare : constructii masini,evaluari bunuri mobile ,evaluarii bunuri imobile
- Absolvent al Scolii de inalte Studii Universitare cu specialitatea « Finante,Banci,Asigurari » - Universitatea Alexandru Ioan Cuza – 2001/2003
- Absolvent al cursului « Experti Judiciari ai Uniunii Europene » - 2007
- Evaluator autorizat ANEVAR : Evaluari bunuri mobile
Evaluari bunuri imobile

Legitimatie ANEVAR nr. 14257

Adresa : Marasesti – Sos. Nationala , nr. 6 – cod 625200

Telefon : 0040237260012

Fax : 0040237260959

Mobil : 0726356717

E-mail : mocanuthot@yahoo.com

Evaluator autorizat
Ec.ing. Mocanu Iulian



Anexa 1



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară VRANCEA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Adjude

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 55507 Ruginesti

| | |
|------------|------|
| Nr. cerere | 7489 |
| Ziua | 08 |
| Luna | 04 |
| Anul | 2021 |

Cod verificare
100102789235



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Vrancea

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe |
|---------|---------------------------------|-----------------|------------------------|
| A1 | 55507 | 1.400 | Teren neimpregmuit; |

B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | Referințe | |
|---|---|----|
| 7489 / 08/04/2021 | | |
| Act Notarial nr. 812, din 08/04/2021 emis de Munteanu Simona Daniela; | | |
| B1 | Se înființează cartea funciară 55507 a imobilului cu numărul cadastral 55507 / UAT Ruginesti, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 55233 înscris în cartea funciară 55233; | A1 |
| Act Administrativ nr. 59, din 31/10/2019 emis de Consiliul Local al comunei Ruginesti; | | |
| B2 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1 | A1 |
| 1) COMUNA RUGINESTI , CIF:4297746, DOMENIUL PRIVAT | | |
| OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 55233/Ruginesti, înscrisa prin încheierea nr. 29069 din 11/12/2019; | | |

C. Partea III. SARCINI .

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

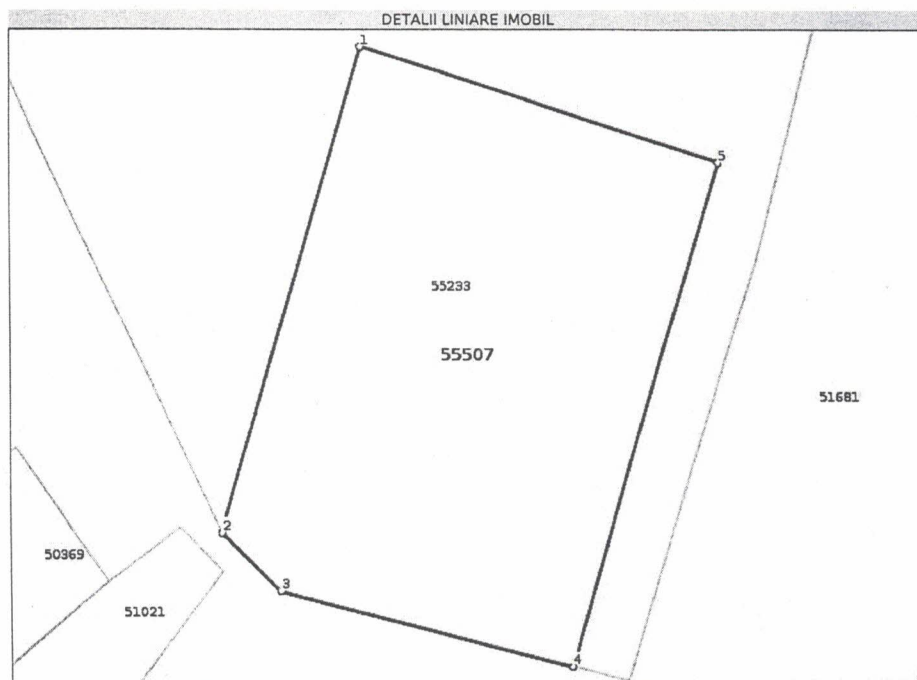


Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe |
|--------------|-----------------|------------------------|
| 55507 | 1.400 | |

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

| Nr Crt | Categorie folosință | Intra vilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe |
|--------|---------------------|-------------|----------------|-------|---------|----------|------------------------|
| 1 | arabil | NU | 1.400 | 59 | 1138 | - | |

Lungime Segmente

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

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (** (m) |
|---------------|---------------|-------------------------|
| 1 | 2 | 42.606 |
| 2 | 3 | 6.855 |
| 3 | 4 | 25.157 |
| 4 | 5 | 44.312 |
| 5 | 1 | 31.312 |

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.



Carte Funciară Nr. 55507 Comuna/Oraș/Municipiu: Ruginești

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

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

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluționării,

08-04-2021

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

Andreea Cioran

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

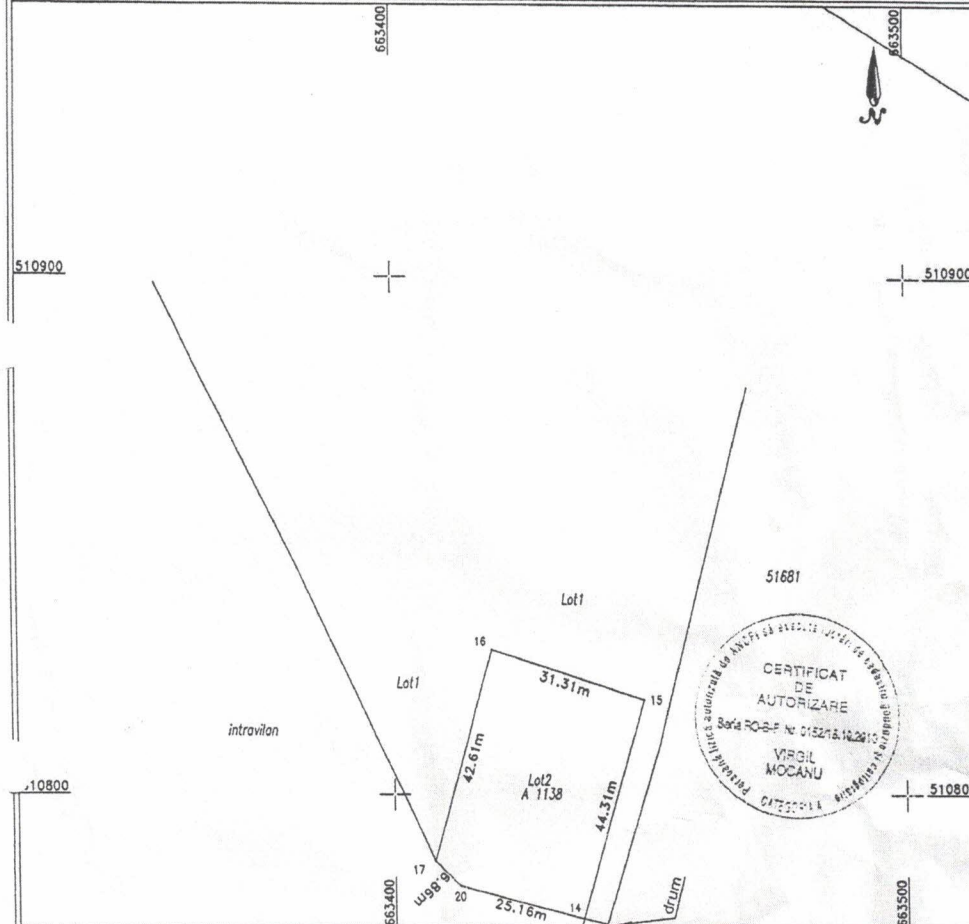


Anexo 2

Plan de amplasament
si delimitare a imobilului

Scara 1:1000

| | | |
|------------------------|----------------------------|--|
| Nr. cadastral 55507 | Suprafata masurata 1400 | Adresa imobilului Extravilan Ruginesti, jud.Vrancea |
| Cartea Funciara nr. | UAT | Ruginesti T.59 P.1138 |



| A. DATE REFERIToare LA TEREN | | | Mentii ni |
|------------------------------|------------------------|------------------|-----------------------------|
| Nr. parcela | Categoria de folosinta | Suprafata (m.p.) | |
| 1138 | A | 1400 | Imobilul nu este imprejmuit |
| Total | | | |

| B. DATE REFERIToare LA CONSTRUCTII | | | Mentii ni |
|------------------------------------|------------|---------------------------------|-----------|
| Cod constructie | Destinatie | Suprafata constr. la sol (m.p.) | |
| Total | | | |

Suprafata totala masurata a imobilului = 1400m.p.
Suprafata din act = 11300 m.p.

| | | | |
|---|---|----------------|---|
| Executant: Mocanu Virgil - Seria RO-B-F Nr.015276/10.2021 | Inspector | Lucica Chilian | Digitally signed by Lucica Chilian Date: 2021.03.04 12:43:32 +0200 |
| Confirm executarea masurarilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren | Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral | | |
| Data: ----- | Stampila BCPI | | Data: ___/___/___ |



Anexa 3- Cererina nr 7A1

ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
OFERTA DE VANZARE TEREN

Subsemnatul/Subsemna **STOLERU CORNELIA.** Loc. SAT. RUGINESTI, Jud. VRANCEA
COM. RUGINESTI

Imputernicit **BURGHELEA ELENA.**, nr si data imputernicire: 101-20-33202/28.12.2020VRANCEA , tel:

Vand teren agricol situat in extravilan in suprafata de 0,5037 ha, la pretul de 5000 lei

Date privind identificarea terenului

| Specificare | Orasul, Comuna, Judetul | Suprafata | Numar cadastral | Nr. de carte funciara | Numar tarla/lot | Numar parcela | Categoria de folosinta |
|-------------------------------------|-------------------------------|-----------|--------------------|--------------------------|--------------------|------------------|---------------------------|
| Se completeaza de catre vanzator | RUGINESTI | 0,5037 | 1947 | 51132 | 39 | 839 | ARABIL |
| Verificat primarie | VRANCEA | | | | | | |

Cunoscand ca falsul in declaratii se pedepseste conform Legii nr. 286/2008 privind Codul Penal,
cu modificarile si completarile ulterioare, declar ca datele sunt reale, corecte si complete.

Vanzator/Imputernicit

Data: 24.03.2021



Anexo 4 - Comparațelo T112

ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
OFERTA DE VANZARE TEREN

Subsemnatul/Subsemna CHITICARU N. GHEORGHE Loc. SAT. ANGHELESTI, Jud. VRANCEA
COM. RUGINESTI

Imputernicit

Vand teren agricol situat in extravilan in suprafata de 0,31 ha, la pretul de 3000 lei

Date privind identificarea terenului

| Specificare | Orasul, Comuna, Judetul | Suprafata | Numar cadastral | Nr. de carte funciara | Numar tarla/lot | Numar parcela | Categoria de folosinta |
|-------------------------------------|-------------------------------|-----------|--------------------|--------------------------|--------------------|------------------|---------------------------|
| Se completeaza de catre vanzator | RUGINESTI | 0,31 | 55425 | 55425 | 70 | 1486 | ARABIL |
| | VRANCEA | | | | | | |
| Verificat primarie | | | | | | | |

Cunoscand ca falsul in declaratii se pedepseste conform Legii nr. 286/2008 privind Codul Penal,
cu modificarile si completarile ulterioare, declar ca datele sunt reale, corecte si complete.

Vanzator/Imputernicit

Data: 24.02.2021



Anexa 5



Termeni și condiții de utilizare

Localizare rapida

Bacau

Cautare imobil

Judet: VRANCEA

UAT: Ruginesti

Numar cadastral: 55507

Cautare imobil

Selectare fundal



Ortofoto 2005



Ortofoto 2008



Ortofoto 2009



Ortofoto 2010



Ortofoto 2012



Ortofoto 2015-2017



Ortofoto 2018



Ortofoto 2020



Anexa 6


INSTITUTUL NATIONAL DE STATISTICA
Bd. Libertatii 16, Bucuresti Sector 5, ROMANIA

Fax: +4021 312 4875 / 318 1851 / 318 1873 romstat@insse.ro

Diseminare: Tel. 318 1871 / 317 7770; Fax: 318 1874; datestat@insse.ro

Biroul de presa: Tel / Fax: 318 1869 biroupresa@insse.ro

Catre

Ca raspuns la solicitarea dvs. din data de 24-10-2021, va comunicam Indicele Preturilor de Consum (IPC):

Indicele lunar al preturilor de consum - Rezultatele cautarii

| Perioada curenta | Perioada de referinta | TOTAL IPC (%) | IPC Marfuri alimentare (%) | IPC Marfuri nealimentare (%) | IPC Servicii (%) |
|-------------------|-----------------------|---------------|----------------------------|------------------------------|------------------|
| 2021 - Septembrie | 2021 - Februarie | 103,74 | 102,81 | 104,67 | 102,94 |

© 1998-2018 Institutul Național de Statistică


 Proiect finanțat de
Uniunea Europeană

Reutilizarea conținutului acestui website, integral sau parțial, în formă originală sau modificată, precum și stocarea într-un sistem de regăsire sau transmiterea sub orice formă și prin orice mijloace se fac numai conform licenței pentru o guvernare deschisă.

Utilizarea conținutului acestui website, cu titlu explicativ, în articole, studii, cărți este autorizată numai cu indicarea clară și precisă a sursei.



24.10.2021,

Anexă


INSTITUTUL NATIONAL DE STATISTICA
Bd. Libertatii 16, Bucuresti Sector 5, ROMANIA

Fax: +4021 312 4875 / 318 1851 / 318 1873 romstat@insse.ro

Diseminare: Tel. 318 1871 / 317 7770; Fax: 318 1874; datestat@insse.ro

Biroul de presa: Tel / Fax: 318 1869 biroupresa@insse.ro

Catre

Ca raspuns la solicitarea dvs. din data de 24-10-2021, va comunicam Indicele Preturilor de Consum (IPC):

Indicele lunar al preturilor de consum - Rezultatele cautarii

| Perioada curenta | Perioada de referinta | TOTAL IPC (%) | IPC Marfuri alimentare (%) | IPC Marfuri nealimentare (%) | IPC Servicii (%) |
|-------------------|-----------------------|---------------|----------------------------|------------------------------|------------------|
| 2021 - Septembrie | 2021 - Martie | 103,35 | 102,43 | 104,20 | 102,70 |


 Proiect finanțat de
Uniunea Europeană

© 1998-2018 Institutul Național de Statistică

Reutilizarea conținutului acestui website, integral sau parțial, în formă originală sau modificată, precum și stocarea într-un sistem de regăsire sau transmiterea sub orice formă și prin orice mijloace se fac numai conform licenței pentru o guvernare deschisă.

Utilizarea conținutului acestui website, cu titlu explicativ, în articole, studii, cărți este autorizată numai cu indicarea clară și precisă a sursei.





12 04 2021

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
COMUNA RUGINEȘTI

ANEXA NR. 2
La HCL nr. 75/27.10.2021

**Studiul de oportunitate privind inițierea procedurii de vânzare a suprafeței
de 1400 mp teren extravilan arabil aparținând UAT Ruginești, CF 55507 UAT
Ruginești, NC 55507, T. 59, Pc. 1138**

Președinte de ședință
Consilier



Studiu de oportunitate
privind initierea procedurii de vanzare a
suprafetei de 1400 mp teren extravilan arabil
apartinand UAT Ruginesti,CF 55507 NC
55507 T59 P 1138

Date generale – premizele studiului de oportunitate

Conform OUG nr. 57/2019 – Codul Administrativ;

Scopul elaborarii studiului de oportunitate

Intrucat acest teren este in prezent neutilizat, in vederea atragerii de venituri la bugetul Consiliului Local al Comunei Ruginesti este oportun sa fie valorificat prin vanzare.

Elemente juridice, tehnice si economice privind bunul imobil

Elemente juridice

- Denumirea si categoria din care face parte : teren in suprafata de 1400 mp ce apartine domeniului privat al Comunei Ruginesti, jud. Vrancea;
- Persoana juridica care il administrazza : Primaria Ruginesti cu sediul in Comuna Ruginesti, jud. Vrancea avand calitatea de administrator al bunurilor din domeniul public si privat al comunei;
- Titlul juridic in baza caruia este detinut: terenul este inregistrat in domeniul privat al comunei Ruginesti
- Situatia juridica actuala : terenul propus pentru vanzare este extravilan si are categorie de folosinta arabil;
- Sarcini de care este grevat : terenul este liber de sarcini, nu este revendicat si nu face obiectul unor litigii.

Elemente tehnice

- Descriere : terenul care este scos la licitatie in vederea vanzarii are o suprafata de 1400 mp;
- Adresa :UAT Ruginesti,sat Ruginesti(resedinta de comuna), NC 55507 T59 P 1138;
- Activitati :terenul poate fi vandut pentru activitati diverse in premiza aducerii de venituri suplimentare la bugetul local;
- Starea fizica actuala a terenului : terenul este inerbat si nelucrat,si este amplasat la limita cu intravilanul comunei Ruginesti,sat Ruginesti;

Elemente economice

- Impozit – conform prevederilor Codului Fiscal “ Pentru terenurile proprietate privata ce fac obiectul unui contract de vanzare-cumparare proprietarul (pers. Fizica sau juridica),altul decat Primaria plateste anual impozitul pe teren;
- Sursa de venituri la Primaria Ciorasti din incasarea contravalorii vanzarii terenului
- Cresterea veniturilor populatiei cu domiciliul pe raza comunei Ruginesti;

| |
|--|
| Motive de ordin economic,financiar,social si de mediu care justifica vanzarea |
|--|

- Vanzarea are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentului la potentialul maxim;
- Din punct de vedere al autoritatii publice locale,identificam trei componente majore care justifica initierea procedurii de vanzare a terenului si anume aspectele de ordin economic,cele de ordin financiar si aspectele de ordin social.
- Terenul supus vanzarii fiind neutilizat,este oportun ca acesta sa fie vandut si exploatat la capacitate maxima de catre cei interesati.
- Din punct de vedere financiar vanzarea va genera venituri suplimentare la bugetul local prin incasarea contravalorii lui si a impozitului pe teren;

Pretul minim de pornire a licitatiei

Pretul minim de pornire a licitatiei este de :¹⁸⁸⁹ lei conform raportului de evaluare al bunului imobil intocmit in acest scop.

Procedura utilizata pentru atribuirea contractului

Licitatie publica in plic.

Prezentul Studiu de Oportunitate este supus aprobarii Consiliului Local Ruginesti care ii va da forma definitiva legala.

Intocmit,
Mocanu Iulian



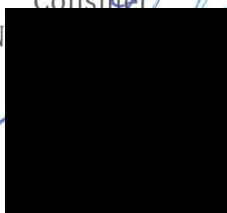
ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
COMUNA RUGINEȘTI

ANEXA NR. 3
La HCL nr. 75/27.10.2021

**Caiet de sarcini privind vânzarea prin licitație publică a suprafeței de 1400 mp
teren extravilan arabil aparținând UAT Ruginești, CF 55507 UAT Ruginești, NC
55507, T. 59, Pc. 1138**

Președinte de ședință
Consilier

N



Caiet de sarcini privind vanzarea prin licitatie publica a suprafetei de 1400 mp teren extravilan arabil,CF 55507 UAT Ruginesti,NC 55507 T59 P 1138 aflat in proprietatea privata a comunei Ruginesti,jud. Vrancea

Legislatie relevanta
OUG nr. 57/2019 – Codul Administrativ;

A.1. Informatii generale privind proprietarul

Proprietar : Primăria Ruginesti , Comuna Ruginesti,Județul Vrancea

Telefon: 0237-269111, 269279

Cod postal: 627295

Email: pr_ruginesti@yahoo.com

Primar:Ion Avram

A.2. Informatii generale privind obiectul inchirierii

1.Descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie vandut :

Tren extravilan arabil(la limita cu intravilanul)aflat in domeniul privat al comunei Ruginesti jud Vrancea

2.Destinatia bunului ce face obiectul vanzarii :

Vanzarea terenului se face pentru activitati diverse.

B.Scopul

- a)dezvoltarea activitatilor diverse pe raza UAT Ruginesti;
- b)cresterea veniturilor cetatenilor comunei Ruginesti prin implicarea lor in investitii locale;
- c) cresterea veniturilor la bugetul local;

C.Obiectul vanzarii

Vanzarea prin licitatie publica a suprafetei de 1400 mp teren extravilan arabil,CF 55507 UAT Ruginesti,NC 55507 T59 P 1138 aflat in proprietatea privata a comunei Ruginesti,jud. Vrancea

D.Conditii de participare la licitatie:

Conditii privind ofertantii persoane juridice:

- a)Sa fie agent economic inregistrat la Oficiul Registrului Comertului;
- b)Sa nu fie insolvabila,in stare de faliment sau in lichidare;
- c)administratorii lor sa nu fie condamnati in procesele penale pentru infractiuni (cazier judiciar);
- d)Sa nu aiba restante de plata la impozite,taxele locale ale bugetelor locale si alte obligatii si contributiile legale la bugetul local;

e) Sa nu furnizeze date false in documentele de calificare;

Conditii privind ofertantii persoane fizice:

a) Sa nu fie condamnati in procese penale pentru infractiuni (cazier judiciar)

b) Sa nu aiba restante de plata la impozite, taxe locale si la bugetul local;

c) Sa nu furnizeze date false in documentele de calificare;

E. Instructiuni pentru ofertanti privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor.

Licitatia se va desfasura in data de ora la sediul Primariei Comunei Ruginesti, jud Vrancea.

In vederea participarii la licitatie ofertantul trebuie sa plateasca :

a) **Garantia de participare la licitatie in valoare de** 189 **lei**, care se achita, in numerar la caseria Primariei Ruginesti, pana in ziua organizarii licitatiei, la ora

b) **Garantia de participare a ofertantului declarat castigator** va fi retinuta pana la momentul incheierii contractului de vanzare intre Primaria Ruginesti si castigatorul licitatiei. Refuzul semnarii contractului de vanzare al terenului licitat de catre adjudecator, atrage dupa sine pierderea garantiei de participare de catre acesta. In acest caz, se va proceda la organizarea unei noi licitatii.

Ofertantii necastigatori li se va restitui garantia de participare in termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului castigator.

Garantia de participare la licitatie se pierde in urmatoarele cazuri :

- Daca ofertantul isi retrage oferta in termenul de valabilitate al acesteia;
- In cazul ofertantului castigator, daca acesta nu se prezinta in termen de 15 zile de la data la care proprietarul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, pentru semnarea contractului de vanzare.

Pretul de pornire a licitatie este de 189 **lei conform HCL nr.** 75/27.10.2021

Ofertele se vor redacta in limba romana

Ofertele (1 plic exterior + 1 plic interior) se depun pana la data de _____ ora _____ la registratura Primariei Ruginesti, insotite de cerere formulata in acest sens.

Cererea de participare la licitatie trebuie sa contina numele ofertantului, sediul/domiciliul acestuia si plicul sigilat care contine documentele de calificare.

Ofertele se depun in plic sigilat, la sediul Primariei Comunei Ruginesti care deruleaza procedura de licitatie, pana la data limita de depunere mentionata.

Ofertele se inregistreaza in ordinea primirii de catre proprietar, precizandu-se data si ora depunerii.

Plicul exterior trebuie marcat cu denumirea si adresa locatarului si se va anexa garantia de participare in cuantum de _____ lei.

Un plic exterior sigilat trebuie sa cuprinda inscrisuri reprezentand documentatia de calificare, fiind marcata in mod vizibil, in acest sens „**documente de calificare**”.

Nu sunt admise completari ulterioare ale documentatiei de calificare.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, cad in sarcina persoanei interesate.

Ofertele depuse la o alta adresa a locatorului decat cea stabilita sau dupa expirarea datei limita de depunere, precum si cele fara taxa de participare, se returneaza nedeschise.

Continutul ofertelor trebuie sa raman confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora.

Dupa primirea ofertelor, in perioada stabilita si inchirarea lor in ordinea primirii in registrul „Oferte”, plicurile inchise si sigilate, vor fi predate comisiei de evaluare constituita prin dispozitia primarului comunei Ruginesti la data fixata pentru deschiderea lor prevazuta in anuntul publicitar afisat cu cel putin 20 de zile inainte de desfasurarea licitatiei.

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare in ziua fixata pentru deschiderea lor.

Sedinta de deschidere a plicurilor este publica si are loc in data de ora la sediul Primariei Ruginesti.

La deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare verifica ofertele sa contina totalitatea documentelor si a datelor cerute in Caietul de Sarcini si intocmeste un proces-verbal de deschidere a ofertelor in care se mentioneaza rezultatul deschiderii plicurilor respective (calificate sau necalificate dupa caz).

In cazul in care o oferta nu respecta toate cerintele sau nu contine toate documentele solicitate prin prezentul caiet de sarcini, este declarata neconforma si va fi descalificata.

Comisia de licitatie are dreptul sa descalifice orice participant la licitatie care nu indeplineste, prin documentele prezentate, conditiile de eligibilitate.

In cazul in care pana la expirarea termenului limita de depunere a ofertelor nu se depun cel putin 2 oferte insotite de documente de calificare, procedura de atribuire a contractului de inchiriere va fi reluata.

In situatia in care, dupa deschiderea ofertelor, nu sunt cel putin 2 oferte, procedura de licitatie publica va fi reluata de la etapa publicarii anuntului de participare, consemnandu-se aceasta situatie in procesul verbal care se va incheia.

Daca pana la expirarea termenului limita de depunere a ofertelor nu se depune nici o oferta, se reia procedura de atribuire a contractului de vanzare de la etapa publicarii anuntului de participare.

Ofertele primite si inregistrate dupa termenul limita de primire precizat in anuntul publicitar vor fi excluse de la licitatie si inapoiate ofertantilor.

Ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente intocmirii si prezentarii documentelor de participare la licitatie.

Criteriul de atribuire al contractului de vanzare este valoarea cea mai mare a ofertata. Comisia de licitatie va proceda la atribuirea terenului in cauza, in favoarea solicitantului care la licitatie ofera pretul cel mai mare.

Impotriva procesului verbal de deschidere a ofertelor, ofertantii pot face contestatie in conformitate cu prevederile Legii Contenciosului Administrativ nr. 554/2004.

F. Documente de calificare si selectie a ofertantilor

Persoane juridice:

- Certificat de inregistrare(CUI-ORC), in copie certificate pentru conformitate;
- Certificat de inregistrare fiscala(ANAF), in copie certificate pentru conformitate;
- Certificat constatator emis de ORC valabil al data depunerii ofertelor in copie certificate pentru conformitate;
- Cazierul judiciar al administratorului;
- Act de identitate al administratorului - in copie certificate pentru conformitate;
- Imputernicire in original acordata persoanei care reprezinta ofertantul in cadrul procedurii insotita de copie a actului sau de identitate;
- Certificate eliberate de organele competente privind plata la zi a taxelor si impozitelor fata de stat si administratia publica locala – original, valabil;

Persoane fizice:

- Act de identitate- in copie certificata pentru conformitate;
- Cazier judiciar;
- Certificat de atestare fiscala privind plata la zi a taxelor si impozitelor fata de bugetul local, valabil la data depunerii cererii- original;

G. Dispozitii finale

Pentru rezolvarea aspectelor si situatiilor neprevazute care ar putea sa apara cu ocazia desfasurarii licitatiei, comisia de licitatie poate lua decizii in limitele competentelor stabilite si in conformitate cu reglementarile legale in vigoare, decizii care vor fi consemnate in procesul-verbal al licitatiei si notificate in mod corespunzator participantilor la licitatie.

Contestatiile la licitatie, se formuleaza in termen de 10 zile, calculate la data comunicarii rezultatului licitatiei, si se depun in acelasi loc unde s-au depus ofertele.

Solutionarea contestatiilor se face in termen de 3 zile de la data inregistrarii de catre o comisie constituita in acest scop, iar rezultatul se comunica celor in cauza.

Din comisia de solutionare a contestatiilor nu pot face parte persoanele care au analizat si au evaluat ofertele.

In situatia in care contestatia este fondata, comisia de contestatii anuleaza hotararea comisiei de evaluare.

In termen de 15 zile de la implinirea termenului de contestare sau de la solutionarea irevocabila a contestatiei, daca o asemenea cale de atac nu este formulata, proprietarul are obligatia de a incheia contractul de inchiriere in forma scrisa cu ofertantul a carui oferta a fost stabilita ca fiind castigatoare.

Refuzul ofertantului declarat castigator de a incheia contractul de vanzare in termen de 5 zile dupa solutionarea contestatiilor atrage retinerea garantiei de participare la licitatie.

In situatia in care ofertantul declarat castigator refuza incheierea contractului de vanzare, proprietarul poate incheia contractul de vanzare cu ofertantul clasat pe locul urmator.

Contractul de vanzare se va incheia conform art 341 aliniat 20 din Codul Administrativ dupa indeplinirea termenelor de sustinere a licitatiei si a eventualelor contestatii depuse de catre participanti.

Denumirea instantei competente in solutionarea litigiilor aparute : **Tribunalul Vrancea – Sectia comerciala si de contencios-administrativ** conform prevederilor Legii Contenciosului Administrativ nr. 554/2004 cu modificarile ulterioare.

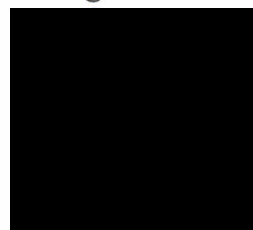
Valoare de achizitionare a prezentului caiet de sarcini : 100 lei

*Prezentul Caiet de Sarcini este supus aprobarii Consiliului Local
Ruginesti care ii va da forma definitiva legala.*

Data

19 / 10 /2021

Ec.ing Iulian Mocanu



FISA DE DATE
PRIVIND INCHIRIEREA PRIN LICITATIE DESCHISA DIN COMUNA RUGINESTI JUD. VRANCEA
COD CPV : 70130000-SERVICII DE VANZARE BUNURI IMOBILIARE PROPRII

- A. Introducere
- B. Modul de prezentare a ofertelor
- C. Evaluarea ofertelor
- D. Alte informatii utile
- E. Formulare

A.INTRODUCERE

A.1. Informatii privind autoritatea contractanta:

Primaria comunei Ruginesti

Sediu: comuna Ruginesti, sat Ruginesti judetul Vrancea

Telefon: 0237-269111, 269279

Cod postal: 627295

Email: pr_ruginesti@yahoo.com

Primar: Ion Avram

A.2. Scopul aplicarii procedurii

Autoritatea contractanta invita persoanele fizice/juridice interesate sa depuna oferta in vederea atribuirii contractului de vanzare a suprafetei de **1400 mp** teren extravilan cu categorie de folosinta arabil.

A.3. Legislatia aplicabila

Atribuirea contractului de achizitie publica se realizeaza in conformitate cu prevederile:

- OUG 57/2019 privind Codul Administrativ.
- Legea 98/2016 privind Achizitiile Publice

A.4. Valoarea estimata

Valoarea minima de inceput de licitatie este de

A.5. Criteriu de atribuire:

Pretul cel mai mare, aplicat la oferta care indeplineste toate cerintele de selectie si calificare.

B.MODUL DE PREZENTARE A OFERTELOR

B.1. Documentele ofertei:

1. Plic 1 – Documente de calificare
2. Plic 2 – Propunere Financiara
3. Plic extern – ce contine cele doua plicuri

B.2. Documente de calificare:

| Nr crt | Denumire document | Pentru persoane juridice/PFA | Pentru persoane fizice |
|---------------|---|-------------------------------------|-------------------------------|
| 1 | Imputernicire/procura daca este cazul | X | X |
| 2 | Certificat de inregistrare la Registrul Comertului/Registrul | X | - |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | Asociatiilor si fundatiilor Judecatorie,dupa caz | | |
| 3 | Carte de identitate(sau alt document care sa ateste identitatea) | - | X |
| 4 | Declaratie pe propria raspundere ca nu este in procedura de reorganizare sau lichidare judiciara,insolventa | X | - |
| 5 | Certificate fiscale care sa ateste plata la zi a impozitelor si taxelor la bugetul de stat (ANAF) si la cel local(Primarie) | X | X |
| 6 | Declaratie de participare | X | X |
| 7 | Declaratie protectie mediu | X | X |
| 8 | Declaratie conflict interese | X | X |
| 9 | Dovada ca au sediul social(punct de lucru)/domiciliul pe raza comunei Ruginesti | X | X |

Documentele vor fi depuse in plicul extern in care se gasesc plicul 1 – documente de calificare si plicul 2 – formularul de oferta.Documentele vor fi prezentate in original sau in copie(cu inscriptia “Conform cu originalul” precum si semnatura autorizata).

B.3. Propunerea financiara

Propunerea financiara va fi depusa in plicul interior 2,separat si va purta inscrisul “ Propunere financiara”.

Plicul exterior trebuie sa fie marcat cu adresa autoritatii contractante,denumirea si adresa completa a ofertantului si va fi marcat cu inscrisul **a nu se deschide inainte de : (data si ora deschiderii ofertelor).**

Limba de redactare : toate documentele vor fi redactate in limba romana.

C.EVALUAREA OFERTELOR

Comisia de evaluare va proceda la deschiderea plicului ce contine documentele de calificare si vor fi considerate eligibile acele oferte care au indeplint in totalitate cerintele de calificare din caietul de sarcini dupa care se vor deschide plicurile ce contin oferta financiara.

D.ALTE INFORMATII UTILE

Documentele pentru elaborare si prezentarea ofertei pot fi obtinute de la secretariatul Primariei Comunei Ruginesti.

Adresa la care trebuie depuse ofertele : Primaria Ruginesti ,sat Ruginesti,comuna Ruginesti, jud. Vrancea .

E.FORMULARE

1. Imputernicire

2. Propunere financiara
3. Formulare
4. Declaratie pe proprie raspundere
5. Cerere de cumparare
6. Declaratie de participare
7. Declaratie protectia mediului
8. Declaratie conflict de interese

ANUNT

Comuna Ruginesti, cu sediul in comuna Ruginesti, sat Ruginesti, judetul Vrancea, Telefon: 0237-269111/269279; email : pr_ruginesti@yahoo.com organizeaza licitatie publica cu oferta in plic inchis in vederea vanzarii terenului in suprafata de 1400 mp situat in comuna Ruginesti sat Ruginesti ,CF 55507 T 59 P 1138, aflata in proprietatea privata a comunei Ruginesti.

Persoanele interesate pot intra in posesia unui exemplar al documentatiei de atribuire la cerere, de la sediul Primariei Ruginesti.

Documentatia de atribuire se poate obtine la de Compartimentul Secretariat din cadrul primariei comunei Ruginesti-Vrancea. Plata pentru intrarea in posesia documentatiei de atribuire este de _____ lei/exemplar si se achita la casieria primariei.

Data si locul la care se desfasoara sedinta publica de deschidere a ofertelor :
____/____/2021 ora : ____/____., primaria Ruginesti – sala de sedinte a consiliului local.

Data limita de depunere a ofertelor : ____/____/2021 ora :

Data limita pentru solicitarea de clarificari : ____/____/2021 ora :

Oferta se va depune intr-un exemplar si consta in :

- Un plic exterior ce va contine :
 - 1.un plic interior cu Documente de calificare;
 - 2.un plic interior cu Oferta financiara.

Primar,

Ion Avram

Catre Primaria Ruginesti Jud. Vrancea

Cerere cumparare teren

Subsemnatul cu domiciliul in
.....str..... nr..... bl....sc.....ap.....
Judetul..... telefon....., posesor al BI/CI seria
..... nr CNP va rog sa-
mi aprobati participarea la licitatie organizata de catre dvs. pentru cumpararea
terenului in suprafata de 1400 mp situat in comuna Ruginesti sat Ruginesti ,CF
55507 T 59 P 1138.

Data

Semnatura

Domnului primar al Comunei Ruginesti

OFERTANT

.....

DECLARATIE DE PARTICIPARE

Catre Primaria Comunei Ruginesti-Vrancea

Ca urmare a lansarii anuntului publicitar nr,noi
..... declaram participarea noastra la procedura de licitatie
deschisa privind **vanzarea terenului in suprafata de 1400 mp situat in comuna
Ruginesti sat Ruginesti ,CF 55507 T 59 P 1138.**

De asemenea,ne angajam sa respectam cerintele prevazute in caietul de sarcini si
in documentatia de atribuire.

Astfel,va transmitem urmatoarele:

- Plic exterior sigilat ce contine :
 - Plic 1 - documentatie de calificare
 - Plic 2 – oferta financiara

Data completarii : ____/____/2021

Semnatura

OFERTANT

.....

DECLARATIE DE PROPRIA RASPUNDERE

Subsemnatul, reprezentant imputernicit al

.....

(denumirea/numele si sediul/adresa ofertantului) in calitate de ofertant, declar pe propria raspundere, sub sanctiunile aplicate faptei de fals in declaratii (art 326 Cod Penal), ca ofertantul pe care il reprezint nu se afla in procedura de insolventa sau in lichidare, in supraveghere judiciara sau in incetarea activitatii.

Inteleg ca, in cazul in care aceasta declaratie nu este conforma cu realitatea, sunt pasibil de incalcarea prevederilor legislatiei penale privind falsul in declaratii.

Data completarii : ____ / ____ / 2021

Semnatura

Anexa

**Declaratie de luare la cunostinta ale prevederilor contractului de
vanzare/cumparare atasat caietului de sarcini**

- sunt de acord cu prevederile contractuale

- nu sunt de acord cu urmatoarele prevederi contractuale :.....

.....

.....

..... si solicit introducerea urmatoarelor prevederi:

.....

.....

.....

.....

Data completarii : ____ / ____ /2021

Semnatura

OFERTANT

DECLARATIE
privind respectarea obligatiilor in domeniul protectiei mediului

Subsemnatul _____ cu domiciliul/sediul in

declar pe propria raspundere, sub sanctiunile aplicate faptei de fals si uz de fals in declaratii in acte publice, ca vom respecta legislatia si normele in vigoare privind protectia mediului.

Data : ____ / ____ /2021

Semnatura

DECLARAȚIE
pe proprie răspundere privind inexistența conflictului de interese

Subsemnatul/a, având funcția de în cadrul în calitate de ofertant la procedura de licitație publică deschisă pentru închiriere pasune pe raza comunei Ruginesti, declar pe proprie răspundere, sub sancțiunea falsului în declarații următoarele:

- ✓ nu sunt soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al doilea inclusiv cu persoane care au fost implicate în organizarea prezentei licitații;
- ✓ nu sunt angajat a primăriei Ruginesti;
- ✓ nu am vreun interes de natură să afecteze imparțialitatea pe parcursul delurării contractului;

Confirm că, în situația în care aș descoperi, în cursul acțiunii, că un astfel de interes există, voi declara imediat acest lucru și mă voi retrage din procedura de licitație.

Data

Semnătura

OFERTANT

.....

FORMULAR DE OFERTA

Subsemnatul,reprezentant al ofertantului
..... in conformitate cu prevederile si cerintele
solicitate inaintam prezenta propunere de :

**Achizitionare teren 1400 mp CF 55507 UAT Ruginesti,Tarla 59 Parcela 1138
aflat in domeniul privat al comunei Ruginesti jud. Vrancea ce fac obiectul
licitatiei .**

Oferta financiara : lei

Subscrisa/subsemnatul prin semnarea prezentei
oferte declar ca avem o intelegere completa a documentelor comunicate,le
acceptam in totalitate,fara nici o rezerva sau restrictie,intelegem si acceptam
cerintele referitor la forma,continutul,instructiunile,stipularile si conditiile
incluse in Anuntul de participare si documentatia de atribuire a contractului.

Nume

Semnatura si stampila in calitate de :

Data completarii : ____/____/2021

OFERTANT

.....

IMPUTERNICIRE

Ofertantul

imputernicim pe dl./dna. ce se legitimeaza cu CI/BI serie nr sa depuna documente in procedura de atribuire a contractului de cumparare.

O traducere autorizat in limba romana va insoti orice imputernicire intr-o alta limba.

Nume

Semnatura si stampila in calitate de :

Data completarii : ____/____/2021

OFERTANT

.....

SOLICITARE DE CLARIFICARI

Catre Primaria Comunei Ruginesti-Vrancea

Referitor la procedura de atribuire a contractului de cumparare/vanzare a terenului in suprafata de 1400 mp situat in comuna Ruginesti sat Ruginesti ,CF 55507 T 59 P 1138 aflat in domeniul public al comunei Ruginesti,va adresam urmatoarele solicitari de clarificare cu privire la:

- 1
.....
.....
- 2
.....
.....
- 3
.....
.....
- 4
.....
.....

Fata de cele de mai sus,va rugam sa ne prezentati punctul dvs. de vedere cu privire la aspectele mentionate mai sus.

Data completarii : ____/____/2021

Ofertant