

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
ORAȘUL BUHUȘI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind însușirea documentației de evaluare nr. 31096/10.09.2025 și a documentației de cadastru nr. 67254, a bunului imobil – teren extravilan în suprafață de 96.971 mp, situat în Buhuși, T.11 P.324, aprobarea vânzării acestuia prin metoda licitației publice deschise cu ofertă în plic sigilat, precum și aprobarea documentației de atribuire aferentă licitației

Consiliul Local Buhuși, jud. Bacău, **întrunit în ședință ordinară în data de 25.09.2025;**

Având în vedere:

- Prevederile H.C.L. nr.58/28.03.2024 privind constatarea că aparține domeniului privat al localității bunul imobil – teren extravilan în suprafață de 96.971 mp, situat în Buhuși, zonă balastieră lunca Bistriței, T.11 P.324, precum și aprobarea întocmirii documentațiilor de cadastru, de notare în Cartea Funciară, și de evaluare;
- Raportul de evaluare nr.31096/10.09.2025–executant SC „EVAL PROIECT CONSULTING” SRL BACĂU
- Extras de carte funciară 67254;
- Raportul de specialitate nr. 31316/11.09.2025 al Comp. Dom. Public și Privat, Concesiuni și Închirieri;
- Referatul de aprobare nr. 31319/11.09.2025 al Primarului orașului Buhuși;
- Legea Nr.273/2006 privind finanțele publice locale - cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art.552-553, art.555-561, art.602-603, art.876-885 din Noul Cod Civil aprobat prin Legea nr. 287 din 17 iulie 2009 – Republicată și modificată prin Legea nr. 71/2011;
- avizul nr.33196/25.09.2025 al comisiei de urbanism – favorabil, avizul nr. 33198/25.09.2025 al comisiei comerț, turism, servicii publice, sănătate – favorabil, avizul nr. 33200/25.09.2025 al comisiei economice – favorabil, avizul nr. 33202/25.09.2025 al comisiei juridice – favorabil;
- Prevederile art.76-art.83, art.129 alin (2) lit.c), alin(6) lit.b), art.139, alin.2, art.140, alin.1, art.196 alin.(1), art.197, art.303, art.354, art.362-363 din Ordonanța de Urgență Nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se însușește documentația de evaluare nr. 31096/10.09.2025, a bunului imobil imobil – teren extravilan în suprafață de 96.971 mp, aparținând domeniului privat al localității, situat în Buhuși, T.11 P.324, cu nr. cadastral 67254, conform Anexei nr.1 – parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se însușește documentația cadastrală nr.67254, aparținând bunului imobil: teren extravilan în suprafață de 96.971 mp, situat în Buhuși, T.11 P.324, aparținând domeniului privat al localității, conform Anexei nr.2 – parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă vânzarea prin metoda licitației publice deschise cu ofertă în plic sigilat, a terenului extravilan în suprafață de 96.971 mp, aparținând domeniului privat al localității, situat în Buhuși, T.11 P.324, cu nr. cadastral 67254.

Art.4. Se aprobă prețul minim de pornire a licitației publice, în vederea vânzării a bunului imobil: teren extravilan în suprafață de 96.971 mp, cu nr. cad. 67254, situat în Buhuși, T.11 P.324, aparținând domeniului privat al localității , după cum urmează:

Preț minim de vânzare calculat:

Teren în suprafață de 96.971 mp, cu nr. cad. 67254, conform Raport de evaluare nr.31096/10.09.2025, executat de SC Eval Proiect Consulting SRL Bacău, la care se adaugă cheltuieli de întocmire documentație de evaluare: teren extravilan în suprafață de 96.971 mp - 411.745 lei + cheltuieli evaluare 1.100 lei = 412.845 lei;

Preț minim de pornire a licitației stabilit de C.L.B:

Teren extravilan în suprafață de 96.971 mp, cu nr. cad. 67254 = **969.710 lei.**

Art.5. Se aprobă „Studiul de oportunitate” în vederea vânzării prin metoda licitației publice deschise cu ofertă în plic sigilat, a bunului imobil: teren extravilan în suprafață de 96.971 mp, cu nr. cad. 67254, T.11 P.324, aparținând domeniului privat al localității, conform Anexei nr.3 – parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.6. Se aprobă „Caietul de sarcini” în vederea vânzării prin metoda licitației publice deschise cu ofertă în plic sigilat, a bunului imobil: teren extravilan în suprafață de 96.971 mp, cu nr. cad. 67254, T.11 P.324, aparținând domeniului privat al localității, conform Anexei nr.4 – parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.7. Se aprobă documentația de atribuire aferentă vânzării prin metoda licitației publice deschise cu ofertă în plic sigilat, a bunului imobil: teren extravilan în suprafață de 96.971 mp, cu nr. cad. 67254, situat în Buhuși, T.11 P.324, aparținând domeniului privat al localității, conform Anexei nr.5 – parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.8. Cheltuielile propriu-zise cu întocmirea contractului de vânzare-cumpărare, taxele de timbru și de autentificare, onorariul notarial, cad în sarcina persoanei fizice sau juridice desemnată drept câștigător al licitației.

Art.9. Se împuternicește d-l Vasile Zaharia – Primarul Orașului Buhuși, să reprezinte Consiliul Local Buhuși în vederea semnării contractului de vânzare-cumpărare la notariat.

Art.10. Prezenta hotărâre poate fi contestată în termen de 30 de zile la instanța de contencios administrativă competentă, în condițiile Legii nr.554/2004 – legea contenciosului administrativ, modificată și completată.

Art.11. Prezenta Hotărâre va fi afișată la sediul instituției, va fi comunicată Primarului Orașului Buhuși, Instituției Prefectului - județul Bacău, în vederea exercitării controlului de legalitate și va fi dusă la îndeplinire de către compartimentele de specialitate din cadrul instituției.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
PÂSLARU ANA**

**CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETARUL GENERAL AL UAT BUHUȘI,
Cons. Jur. OANA MIHAI**

Hotărârea nr. 184

Din 25.09.2025

<i>Total consilieri în funcție</i>	18
<i>Prezenți 14+ 2 ONLINE</i>	16
<i>Voturi „pentru”</i>	16
<i>Voturi „împotrivă”</i>	0
<i>„Abțineri”</i>	0

Hotărârea a fost adoptată în plenul ședinței, din data de 25.09.2025, cu unanimitate de voturi.

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind însușirea documentației de evaluare nr. 31096/10.09.2025 și a documentației de cadastru nr. 67254, a bunului imobil – teren extravilan în suprafață de 96.971 mp, situat în Buhuși, T.11 P.324, aprobarea vânzării acestuia prin metoda licitației publice deschise cu ofertă în plic sigilat, precum și aprobarea documentației de atribuire aferentă licitației

1. DATE GENERALE PRIVIND OBIECTUL VÂNZĂRII

Teren în suprafață de 96.971 mp, cu nr. cad. 67254, situat în Buhuși, T11 P324, aparținând domeniului privat al localității.

Proprietarul terenului: Consiliul Local al orașului Buhuși.

2. DESTINAȚIA TERENULUI PROPUȘ PENTRU VÂNZARE :

Destinația terenului propus pentru vânzare: realizare diverse investiții.

3. MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU, CARE JUSTIFICĂ REALIZAREA VÂNZĂRII:

Strategia de dezvoltare economico-socială prin consolidarea resurselor existente furnizează orașului stabilitate și extindere economică solidă. Dezvoltarea investițiilor pe plan local presupune crearea unui climat capabil să atragă investitori, acțiune de impact pozitiv asupra comunității locale, manifestată în primul rând prin creșterea ofertei de locuri de muncă ce duce la îmbunătățirea calității vieții. În același timp nu poate fi neglijat impactul economic generat de promovarea imaginii zonei și implicit a orașului precum și atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale.

În plus, conform prevederilor OUG Nr. 57/2019 privind Codul administrativ, se recomandă atragerea de fonduri proprii, ca venit la bugetul local și ca urmare se impune valorificarea prin vânzarea terenului în suprafață de 96.971 mp.

4. NIVELUL MINIM AL PREȚULUI DE VÂNZARE:

Prețul minim de vânzare se va stabili prin Hotărârea Consiliului Local al orașului Buhuși în baza:

4.1. Raport de evaluare

4.1.1. Societatea executantă: SC „EVAL PROIECT CONSULTING” SRL BACĂU - Raport de evaluare nr.31096/10.09.2025

4.1.2. Valoare teren nr. cad. 67254 , suprafață 96.971 mp – 411.745 lei

4.2 Cheltuieli generale: întocmire documentație de evaluare - 1.100 lei.

4.2.1. Cheltuieli documentație evaluare: 1.100 lei

4.3. Preț minim de vânzare calculat:

Preț minim de vânzare calculat:

Teren extravilan în suprafață de 96.971 mp, cu nr. cad. 67254, conform Raport de evaluare nr. 31096/10.09.2025, executat de SC Eval Proiect Consulting SRL Bacău, la care se adaugă cheltuieli de întocmire documentație de evaluare și cheltuieli întocmire documentație cadastrală: teren în suprafață de 96.971 mp - 411.745 lei + cheltuieli evaluare 1.100 lei = 412.845 lei;

Valoare finală a prețului minim de pornire a licitației stabilit de C.L.B pentru:

Teren extravilan în suprafață de 96.971 mp, cu nr. cad. 67254 = **969.710 lei.**

6. PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE VÂNZARE-CUMPĂRARE ȘI JUSTIFICAREA ALEGERII PROCEDURII:

Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de vânzare-cumpărare este metoda licitației publice deschise cu ofertă în plic sigilat. În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență Nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

În condițiile în care principiile care stau la baza atribuirii contractelor de vânzare-cumpărare sunt: transparența, tratamentul egal, proporționalitatea, nediscriminarea, libera concurență, proprietarul 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, în special în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală, drept pentru care în vederea atribuirii contractului de vânzare-cumpărare s-a adoptat aplicarea procedurii prin metoda licitației publice deschise cu ofertă în plic sigilat.

7. TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE VÂNZARE-CUMPĂRARE:

7.1 Propunerea de cumpărare adresată Consiliului Local, înregistrată de către acesta, se va face la inițiativa societății comerciale respectiv persoanei fizice.

7.2 Propunerea de cumpărare se va face în scris și va cuprinde datele de identificare a cumpărătorului, manifestarea fermă și serioasă a intenției de cumpărare, obiectul cumpărării.

7.3 Proprietarul este obligat ca, într-un termen de 30 de zile de la însușirea propunerii de cumpărare formulate de orice persoană interesată, să procedeze la întocmirea studiului de oportunitate.

7.4 Consiliul Local va decide inițierea procedurii licitației publice deschise cu ofertă în plic sigilat, după aprobarea prin Hotărâre a vânzării bunului imobil, a Studiului de oportunitate și Caietului de sarcini.

7.5 Prețul de vânzare se stabilește pe baza raportului de evaluare întocmit de un expert atestat ANEVAR și aprobat de Consiliul Local al orașului Buhuși.

7.6 În cazul procedurii licitației publice deschise cu ofertă în plic sigilat, proprietarul are obligația să publice într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală anunțul de licitație.

7.7 Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

7.8 Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

7.9 Proprietarul are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

7.10 Pentru desfășurarea procedurii licitației publice deschise cu ofertă în plic sigilat este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți.

7.11 În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, proprietarul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

7.12 Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică metoda licitației publice deschise cu ofertă în plic sigilat, pentru care funcționează regula licitației competitive, respectiv prețul cel mai mare, .

7.13 Este declarat câștigător ofertantul care oferă cel mai mare preț.

7.14 Ofertantul declarat câștigător, este obligat să plătească prețul de adjudecare la valoarea prevăzută în ofertă, conform prevederilor H.C.L 42/24.03.2006, în termen de:

a) 60 de zile calendaristice, de la data semnării „Procesului-verbal de evaluare”- când prețul de adjudecare este de până la 20.000 lei.

b) tranșe lunare de minim 10.000 lei, dar nu mai mult de 10 luni-când prețul de adjudecare este mai mare de 20.001 lei

7.15 Neplata prețului de vânzare acceptat sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la plata de majorări de întârziere conform legislației în vigoare.

7.16 Neplata prețului de vânzare acceptat și a penalităților în termen de 3 (trei) luni consecutive de la data expirării termenului de plată, duce la anularea „Procesului-verbal de evaluare” și abrogarea Hotărârii Consiliului Local Buhuși de aprobare a vânzării, precum și pierderea garanției depuse pentru

participare, și dacă este cazul, plata de daune-interese, licitația publică fiind anulată iar Consiliul Local va relua procedura de licitație publică de la etapa aprobării unei noi Hotărâri a Consiliului Local Buhuși, studiul de oportunitate și caietul de sarcini păstrându-și valabilitatea.

7.17 Cumpărătorul va suporta toate cheltuielile necesare perfectării Contractului de vânzare- cumpărare ce se va încheia ulterior, de comun acord între cele două părți.

Având în vedere cele menționate mai sus, se propune vânzarea prin metoda licitației publice deschise cu oferta în plic sigilat și stabilirea prețului minim de pornire a licitației, a bunului imobil: teren extravilan în suprafață de 96.971 mp, cu nr. cad. 67254, situat în Buhuși, T11 P324, aparținând domeniului privat al localității

**PRIMARUL ORAȘULUI BUHUȘI,
VASILE ZAHARIA**

**ARHITECT ȘEF
MERARU ANDRADA AMALIA**

**CONSILIER SUPERIOR,
TĂUTU RĂZVAN C-TIN**

CAIET DE SARCINI

privind însușirea documentației de evaluare nr. 31096/10.09.2025 și a documentației de cadastru nr. 67254, a bunului imobil – teren extravilan în suprafață de 96.971 mp, situat în Buhuși, T.11 P.324, aprobarea vânzării acestuia prin metoda licitației publice deschise cu ofertă în plic sigilat, precum și aprobarea documentației de atribuire aferentă licitației

1. DATE GENERALE PRIVIND OBIECTUL VÂNZĂRII

Teren în suprafață de 96.971 mp, cu nr. cad. 67254, situat în Buhuși, T11 P324, aparținând domeniului privat al localității.

Proprietarul terenului: Consiliul Local al orașului Buhuși.

2. DESTINAȚIA TERENULUI PROPUȘ PENTRU VÂNZARE :

Destinația terenului propus pentru vânzare: realizare diverse investiții.

3. MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU, CARE JUSTIFICĂ REALIZAREA VÂNZĂRII:

Strategia de dezvoltare economico-socială prin consolidarea resurselor existente furnizează orașului stabilitate și extindere economică solidă. Dezvoltarea investițiilor pe plan local presupune crearea unui climat capabil să atragă investitori, acțiune de impact pozitiv asupra comunității locale, manifestată în primul rând prin creșterea ofertei de locuri de muncă ce duce la îmbunătățirea calității vieții. În același timp nu poate fi neglijat impactul economic generat de promovarea imaginii zonei și implicit a orașului precum și atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale.

În plus, conform prevederilor OUG Nr. 57/2019 privind Codul administrativ, se recomandă atragerea de fonduri proprii, ca venit la bugetul local și ca urmare se impune valorificarea prin vânzarea terenului în suprafață de 96.971 mp.

4. NIVELUL MINIM AL PREȚULUI DE VÂNZARE:

Prețul minim de vânzare se va stabili prin Hotărârea Consiliului Local al orașului Buhuși în baza:

4.1. Raport de evaluare

4.1.1. Societatea executantă: SC „EVAL PROIECT CONSULTING” SRL BACĂU - Raport de evaluare nr.31096/10.09.2025

4.1.2. Valoare teren nr. cad. 67254 , suprafață 96.971 mp – 411.745 lei

4.2 Cheltuieli generale: întocmire documentație de evaluare - 1.100 lei.

4.2.1. Cheltuieli documentație evaluare: 1.100 lei

4.3. Preț minim de vânzare calculat:

Preț minim de vânzare calculat:

Teren extravilan în suprafață de 96.971 mp, cu nr. cad. 67254, conform Raport de evaluare nr. 31096/10.09.2025, executat de SC Eval Proiect Consulting SRL Bacău, la care se adaugă cheltuieli de întocmire documentație de evaluare și cheltuieli întocmire documentație cadastrală: teren în suprafață de 96.971 mp - 411.745 lei + cheltuieli evaluare 1.100 lei = 412.845 lei;

Valoare finală a prețului minim de pornire a licitației stabilit de C.L.B pentru:

Teren extravilan în suprafață de 96.971 mp, cu nr. cad. 67254 = **969.710 lei.**

6. PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE VÂNZARE-CUMPĂRARE ȘI JUSTIFICAREA ALEGERII PROCEDURII:

Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de vânzare-cumpărare este metoda licitației publice deschise cu ofertă în plic sigilat. în conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență Nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

În condițiile în care principiile care stau la baza atribuirii contractelor de vânzare-cumpărare sunt: transparența, tratamentul egal, proporționalitatea, nediscriminarea, libera concurență, proprietarul 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, în special în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală, drept pentru care în vederea atribuirii contractului de vânzare-cumpărare s-a adoptat aplicarea procedurii prin metoda licitației publice deschise cu ofertă în plic sigilat.

7. TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE VÂNZARE-CUMPĂRARE:

7.1 Propunerea de cumpărare adresată Consiliului Local, înregistrată de către acesta, se va face la inițiativa societății comerciale respectiv persoanei fizice.

7.2 Propunerea de cumpărare se va face în scris și va cuprinde datele de identificare a cumpărătorului, manifestarea fermă și serioasă a intenției de cumpărare, obiectul cumpărării.

7.3 Proprietarul este obligat ca, într-un termen de 30 de zile de la însușirea propunerii de cumpărare formulate de orice persoană interesată, să procedeze la întocmirea studiului de oportunitate.

7.4 Consiliul Local va decide inițierea procedurii licitației publice deschise cu ofertă în plic sigilat, după aprobarea prin Hotărâre a vânzării bunului imobil, a Studiului de oportunitate și Caietului de sarcini.

7.5 Prețul de vânzare se stabilește pe baza raportului de evaluare întocmit de un expert atestat ANEVAR și aprobat de Consiliul Local al orașului Buhuși.

7.6 În cazul procedurii licitației publice deschise cu ofertă în plic sigilat, proprietarul are obligația să publice într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală anunțul de licitație.

7.7 Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

7.8 Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

7.9 Proprietarul are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

7.10 Pentru desfășurarea procedurii licitației publice deschise cu ofertă în plic sigilat este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți.

7.11 În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, proprietarul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

7.12 Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică metoda licitației publice deschise cu ofertă în plic sigilat, pentru care funcționează regula licitației competitive, respectiv prețul cel mai mare, .

7.13 Este declarat câștigător ofertantul care oferă cel mai mare preț.

8. ACTELE NECESARE PARTICIPĂRII LA LICITAȚIE

Pentru participarea la licitația publică deschisă cu ofertă în plic sigilat, ofertanții depun la sediul Consiliului Local într-un singur plic închis și sigilat, cel mai târziu cu o zi lucrătoare înainte de data fixată pentru începerea licitației, următoarele documente:

I. Persoanele fizice :

a) Copie carte de identitate;

b) Adeverință de venit;

c) Certificat fiscal privind impozitele și taxele locale – eliberat de Serv.Impoz. și Taxe din cadrul Primăriei orașului Buhuși, din care să rezulte că nu are datorii la bugetul local;

d) Certificat fiscal/cazier fiscal emis de Serviciul Fiscal Orășenesc Buhuși din care să rezulte că nu are datorii la bugetul statului;

e) Certificat de urbanism – în vederea participării la licitație ;

f) Dovada achitării contravalorii taxei întocmire documentație licitație – copie chitanță ;

g) Dovada achitării contravalorii garanției de participare la licitație – copie chitanță ;

h) Dovada achitării contravalorii taxei de participare la licitație – copie chitanță ;

II. Persoanele juridice :

a) Copie după buletinul de identitate pentru manageri și prepușii lor ;

b) Copie după Certificat de înregistrare fiscală eliberat de O.R.C , de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale;

c) Copie după Certificat constatator eliberat de O.R.C ;

d) Certificat fiscal privind impozitele și taxele locale – eliberat de Serv.Impoz. și Taxe din cadrul Primăriei orașului Buhuși, din care să rezulte că nu are datorii la bugetul local;

e) Certificat fiscal/cazier fiscal emis de Serviciul Fiscal Orășenesc Buhuși din care să rezulte că nu are datorii la bugetul statului;

f) Copie după ultimul bilanț contabil și ultima balanță contabilă;

g) Certificat de urbanism – în vederea participării la licitație ;

h) Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății, din care să rezulte că societatea nu este în lichidare judiciară sau în faliment;

i) Dovada achitării contravalorii taxei întocmire documentație licitație – copie chitanță ;

j) Dovada achitării contravalorii garanției de participare la licitație – copie chitanță ;

k) Dovada achitării contravalorii taxei de participare la licitație – copie chitanță ;

9. OFERTA DE CUMPĂRARE

9.1 Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

9.2 Ofertele vor fi înregistrate, în ordinea primirii, precizându-se data și ora.

9.3 Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire prevăzut în anunțul publicitar vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise.

9.4 Garanția de participare va fi stabilită de către serviciul de specialitate din cadrul Consiliului Local, prin instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de vânzare.

9.5 Ofertantul va pierde garanția de participare, dacă își retrace oferta înainte de desemnarea câștigătorului.

9.6 Garanția de participare a ofertantului declarat câștigător va fi reținută de către Consiliul Local până în momentul achitării diferenței prețului de adjudecare și încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

9.7 Consiliul Local este obligat să restituie celorlalți ofertanți garanția de participare în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului câștigător.

9.8 Taxa de participare este nerambursabilă pentru toți participanții.

10. MODUL DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI

10.1 Comisia de licitație verifică și analizează documentele de participare depuse de ofertanți și întocmește „Lista cuprinzând ofertanții acceptați”, pe care o va afișa la locul desfășurării licitației.

10.2 Președintele comisiei de licitație 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 ale ofertanților.

f) modul de desfășurare a licitației.

10.3 Licitația se desfășoară după metoda licitației publice deschise cu oferta în plic sigilat, astfel:

10.4 După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea datelor prevăzute în documentația de atribuire.

10.5 Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute în documentația de atribuire.

10.6 După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

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

10.8 Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

10.9 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 atribuire. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

11. COMISIA DE EVALUARE A OFERTELOR

11.1. Comisia de licitație va fi formată din 5 persoane titulare, după cum urmează: 1 președinte, 1 secretar comisie și 3 membrii titulari, dintre care 1 membru va fi reprezentatul Serviciului Fiscal orășenesc Buhuși, iar 2 membri vor fi supleanți, cu mențiunea ca aceștia nu pot fi acționari, asociați, administratori sau cenzori la persoana juridică care solicită cumpărarea terenului/participă la licitație, respectiv nu pot fi soț/soție, rude sau afini până la gradul al-4-lea inclusiv a persoanei fizice care a solicitat cumpărarea terenului participă la licitație.

11.2. În caz de incompatibilitate, membrul din comisie incompatibil se înlocuiește cu primul membru supleant desemnat prin Hotărârea de Consiliu Local, dar numai pentru respectiva situație de incompatibilitate, fiind întocmit în acest sens un proces-verbal.

11.3. Comisia de licitație are următoarele atribuții:

a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;

b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acestora;

c) analizarea și evaluarea ofertelor;

d) întocmirea raportului de evaluare;

e) întocmirea proceselor-verbale;

f) desemnarea ofertei câștigătoare.

11.4. Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

11.5. Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de vânzare.

11.6. Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

12. PROCEDURA DE CONTESTARE A LICITAȚIEI PUBLICE

12.1 În termen de 10 zile calendaristice de la primirea comunicării de respingere a ofertelor, la solicitarea, în scris, a ofertanților respinși, Consiliul Local va transmite o copie de pe Raportul de evaluare a ofertelor.

12.2 În termen de 5 zile calendaristice de la primirea copiei de pe Raportul de evaluare a ofertelor, ofertanții pot face contestații cu privire la modul în care au fost respectate dispozițiile legale care reglementează procedura vânzării prin licitație publică deschisă, la sediul Consiliului Local potrivit anunțului publicitar.

12.3 În termen de 10 zile calendaristice de la primirea contestației Consiliul Local este obligat să soluționeze contestația și să comunice răspunsul său contestatarului.

12.4 Membrii comisiei de soluționare a contestațiilor sunt numiți de către conducătorul instituției prin dispoziție.

12.5 Din comisia de soluționare a contestațiilor nu pot face parte reprezentanții numiți în comisia de evaluare a ofertelor.

12.6 Comisia de soluționare a contestațiilor va analiza toate documentele întocmite de către comisia de evaluare și va verifica respectarea dispozițiilor legale care reglementează procedura vânzării prin licitație publică deschisă.

12.7 La verificarea documentelor comisia de soluționare a contestațiilor va avea în vedere aspectele contestate de către contestatar cu privire la respectarea dispozițiilor legale referitoare la:

a) modul de alcătuire a comisiei de evaluare.

b) incompatibilitatea membrilor comisiei de evaluare.

c) condițiile de întrunire legală a comisiei de evaluare.

d) evaluarea ofertelor în funcție de criteriile de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de vânzare.

e) modul de luare a deciziilor în cadrul comisiei de evaluare.

f) modul de întocmire a raportului comisiei de evaluare.

12.8 În cazul în care contestația este fondată, Consiliul Local va revoca decizia de desemnare a ofertantului câștigător și o va notifica tuturor ofertanților.

12.9 În cazul unui răspuns negativ la contestația depusă de către ofertantul respins, acesta va putea recurge la instanța judecătorească competentă de drept comun din raza teritorială în care se află sediul Consiliului Local.

13. OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI.

13.1 Cumpărătorul este obligat să plătească prețul de adjudecare la valoarea prevăzută în ofertă, conform prevederilor H.C.L 42/24.03.2006, în termen de:

a) 60 de zile calendaristice, de la data semnării „Procesului-verbal de evaluare”- când prețul de adjudecare este de până la 20.000 lei.

b) tranșe lunare de minim 10.000 lei, dar nu mai mult de 10 luni-când prețul de adjudecare este mai mare de 20.001 lei

13.2 Neplata prețului de vânzare acceptat sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la plata de majorări de întârziere conform legislației în vigoare.

13.3 Neplata prețului de vânzare acceptat și a penalităților în termen de 3 (trei) luni consecutive de la data expirării termenului de plată, duce la anularea „Procesului-verbal de evaluare”și abrogarea Hotărârii Consiliului Local Buhuși de aprobare a vânzării , precum și pierderea garanției depuse pentru participare, și dacă este cazul, plata de daune-interese, licitația publică fiind anulată iar Consiliul Local va relua procedura de licitație publică de la etapa aprobării unei noi Hotărâri a Consiliului Local Buhuși, studiul de oportunitate și caietul de sarcini păstrându-și valabilitatea.

13.4 Cumpărătorul va suporta toate cheltuielile necesare întocmirii documentației de cadastru .

13.5 Cumpărătorul va suporta toate cheltuielile necesare perfectării contractului de vânzare-cumpărare ce se va încheia ulterior, de comun acord între cele două părți, după achitarea prețului de vânzare.

13.6 Acceptarea, fără nici un fel de rezerve, de către cumpărător a tuturor condițiilor impuse prin Caietul de sarcini.

14. DISPOZIȚII FINALE

14.1 Nerespectarea prevederilor cuprinse în prezentul Caiet de Sarcini atrage, după caz, descalificarea sau respingerea ofertelor în cauză.

**PRIMARUL ORAȘULUI BUHUȘI,
VASILE ZAHARIA**

**ARHITECT ȘEF
MERARU ANDRADA AMALIA**

**CONSILIER SUPERIOR,
TĂUTU RĂZVAN C-TIN**

Evaluator autorizat ANEVAR EI si EPI - ing.Petronela Iancu, legitimatie 13225
Tel.: 0744476571 ; Email: petronela_iancu@yahoo.com

31096/10.09.2025

RAPORT DE EVALUARE

pentru vanzare

**Teren extravilan „neproductiv” in suprafata de
96.971 mp situat in Buhusi T11, P324,
jud.Bacau**

Proprietar
U.A.T.Buhusi, jud.Bacau

August 2025

I. INTRODUCERE

Transmit anexat raportul de evaluare detaliat privind estimarea valorii de piata pentru **terenul extravilan "neproductiv" cu suprafața de 96.971 mp**, situat în Buhusi T11 P324, **proprietatea U.A.T.Buhusi**, în vederea vanzării.

Inspecția în teren, informarea cu date de piață precum și întocmirea raportului de evaluare, s-au desfășurat în perioada 06.08-25.08.2025.

Data de referință pentru care sunt valabile toate calculele, analizele și estimările efectuate este 18.08.2025.

În baza calculelor efectuate și a termenilor de referință, valoarea de piata pentru terenul supus evaluării, este:

VALOARE de PIATA Teren extravilan 96.971 mp	411.745 lei (81.392 euro)
--	----------------------------------

Evaluator ing.Petronela Iancu, ca o garanție a protejării intereselor dumneavoastră, certifică următoarele:

-nici una dintre persoanele care au participat la întocmirea și documentarea cu informații, în vederea realizării prezentului raport de evaluare, nu are nici un interes legat de proprietatea evaluată și nici nu depinde material, sau este partinitor față de vreuna dintre părțile implicate

-inspecția proprietății evaluate precum și investigațiile, analizele și calculele efectuate au fost realizate de evaluatorul care a întocmit lucrarea

-informațiile raportate sunt adevărate și bazate pe fapte reale și au fost verificate în limita posibilităților din mai multe surse

-raportul a fost realizat în conformitate cu Standardele de Evaluare ANEVAR 2025

-raportul este supus doar acelor condiții limitative prezentate în cadrul său

-realizarea evaluării precum și onorariul, nu depind de valoarea raportată

-evaluatorul are calitatea de membru ANEVAR și deține competența de a elabora acest raport de evaluare.

Evaluator autorizat ANEVAR EI și EPI
Ing.Petronela Iancu



CERTIFICAREA VALORILOR

Evaluator ing. Petronela Iancu, în calitate de prestator, declară că evaluarea a fost întocmită în concordanță cu Standardele de Evaluare ANEVAR 2025 și confirmă că:

- prezentarea faptelor din raport sunt corecte și reflectă cele mai pertinente cunoștințe ale evaluatorului
- evaluatorul nu a avut nici un interes asupra proprietății evaluate
- evaluarea a fost efectuată în conformitate cu Standardele de Evaluare ANEVAR 2025
- după cunoștințele evaluatorului, informațiile raportate sunt adevărate și bazate pe fapte reale și au fost verificate în limita posibilităților
- onorariul evaluatorului nu este condiționat de nici un aspect al raportului
- evaluatorul îndeplinește cerințele adecvate, de calificare profesională
- evaluatorul are experiență în ceea ce privește localizarea și categoria de proprietate care este evaluată
- evaluatorul a efectuat o inspecție personală a bunurilor supuse evaluării
- nici o persoană, cu excepția celor specificate în raport, nu mi-a acordat asistență profesională în elaborarea raportului
- nici realizarea evaluării și nici remunerarea, nu depind de valoarea raportată.

Evaluator autorizat ANEVAR, EI și EPI
Ing. Petronela Iancu



II. TERMENI DE REFERINTA

Lucrarea a fost elaborată la solicitarea beneficiarului U.A.T. Buhusi, către evaluator autorizat ANEVAR ing.Petronela Iancu, în calitate de executant.

2.1. Identificarea evaluatorului si competenta acestuia

Evaluator inginer IANCU PETRONELA, este membru ANEVAR cu legitimatie nr.13225, cu specialitatile evaluator intreprinderi și proprietăți imobiliare, licitator atestat ANP cu licența nr. 116/1996. si desfasoara urmatoarele activitati:

- evaluări intreprinderi și proprietăți imobiliare;
- studii de proiectare, de afaceri, de fezabilitate;
- alte activități de servicii prestate în principal societăților comerciale.

Toate aceste servicii sunt prestate de specialiști (evaluatori atestați ANEVAR, proiectanți, juriști, experți contabili, etc.) colaboratori, care respectă în relațiile cu clienții principii bazate pe : integritate, obiectivitate, independență, competență profesională, secret profesional și comportament deontologic.

Pentru realizarea serviciilor, societatea dispune de o logistică adecvată executării lucrărilor : rețea de calculatoare, programe și bănci de date specifice.

Experiența în executarea lucrărilor de evaluare se reflectă în efectuarea de studii și evaluări pentru societăți cu capital privat sau mixt, în cadrul societății, sau, în colaborare cu alte firme de profil.

2.2. Identificarea clientului. Identificarea utilizatorilor desemnati

Denumire : U.A.T.Buhusi

Adresa : Bacau, str.Republicii nr.5

2.3. Scopul lucrării

Scopul evaluării este estimarea valorii de piata pentru terenul extravilan cu suprafața de 96.971 mp, situat în Buhusi, T11 P324, pentru vanzare.

2.4. Identificarea proprietatii imobiliare. Drepturi de proprietate evaluate

A fost supus evaluării dreptul de proprietate al U.A.T Buhusi, asupra proprietății menționate, în baza Hotararii Consiliului Local Buhusi, jud.Bacau.

Terenul a fost evaluat în ipoteza că este liber de sarcini.

2.5. Tipul valorii

Tipul de valoare, în relație cu scopul, este baza evaluării.

În prezentul raport, în conformitate cu scopul enunțat mai sus, cel al *estimării valorii de piata a terenului extravilan "neproductiv" in suprafata de 96.971 mp, aflat in proprietatea U.A.T. Buhusi*, s-a urmărit o estimare a **valorii de piață** = baza de evaluare, așa cum este aceasta definită în Standardul 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 încunoștință de cauză, prudent și fără constrângere. “

Valoarea rezultată în prezentul raport este valabilă la data evaluării și precizez că la orice altă data valoarea ar putea fi diferită din cauza posibilelor schimbări materiale în condițiile pieței sau în caracteristicile proprietății.

2.6.Data evaluării

Data redactării finale a raportului de evaluare este 25 august 2025. Evaluarea a fost efectuată pe baza datelor furnizate de către beneficiar.

Cursul de referință euro, la data de 18.08.2025, este : 1 euro = 5,0588 lei.

2.5.Documentarea necesara pentru efectuarea evaluarii

Au fost puse la dispozitie, urmatoarele documente:

- Hotararea Consiliului Local Buhusi

- plande situatie in proiectie stereo 70

Inspectia terenului supus evaluării s-a efectuat în ziua de 07.08.2025.

Cu prilejul inspecției s-au efectuat următoarele:

- *analiza stării de fapt a terenului supus evaluării;

- *informare privind natura terenului și seismicitatea zonei ;

- *informare privind impactul terenului supus evaluării asupra factorilor de mediu și a documentelor legate de acest aspect.

2.6.Natura si sursa informatiilor utilizate pe care se bazeaza evaluarea

Date puse la dispoziție de către beneficiar

Standarde de Evaluare ANEVAR 2025 – SEV 100 – cadru general al evaluarii

Evaluarea Proprietăților Imobiliare, ediția romană ANEVAR și IROVAL;

informații internet/proprietar privind oferte cu proprietăți comparabile si direct proprietar

Date din literatura specifică domeniului evaluării.

2.7.Ipoteze și ipoteze speciale

În scopul protejării evaluatorului și pentru buna informare a clientului, au fost create două categorii de ipoteze și ipoteze speciale, după cum urmează:

A. Prezentul raport de evaluare a fost întocmit pe baza ipotezelor mai jos menționate:

- evaluatorul este absolvit de responsabilitate în ceea ce privește descrierea situației juridice sau a considerațiilor privind dreptul de proprietate ; se consideră că actele de proprietate sunt valabile

- proprietatea este evaluată ca fiind liberă de orice sarcini

- se presupune ca proprietatea se află în stăpânire responsabilă și administrare competentă

-toate informațiile se consideră a fi autentice, fără a se da garanții asupra preciziilor

-toate documentațiile tehnice se presupun a fi corecte, planurile din acest raport sunt incluse numai pentru a ajuta cititorul să-și facă o imagine referitoare la proprietate

-se presupune că proprietatea este în deplină concordanță cu toate reglementările și restricțiile urbanistice

B. Acest raport de evaluare a fost elaborat în următoarele condiții generale limitative: -deținerea acestui raport de evaluare sau a unei copii nu dă dreptul de a-l face public

-potrivit scopului acestei evaluări, evaluatorul nu va fi solicitat să acorde consultanță ulterioară sau să depună mărturie în instanță, în afara cazului când aceasta a fost convenită scris și-n prealabil

-orice estimare a valorii din acest raport se aplică proprietății considerate în întregime și orice divizare în elemente sau drepturi parțiale va anula această evaluare

2.8.Restrictii de utilizare, difuzare sau publicare

Raportul de evaluare nu va putea fi inclus, în întregime sau parțial, în documente, circulare sau în declarații, nici publicat sau menționat în alt fel, fără acordul scris și prealabil al evaluatorului, cu specificația formei și a contextului în care ar urma să apară.

Acest raport de evaluare este destinat numai pentru scopul și uzul clientului. Evaluatorul are responsabilitate numai față de client, care se obligă să-l protejeze față de pretențiile terților.

2.9.Declaratia de conformitate

Prezentul raport de evaluare este elaborat cu respectarea standardelor de evaluare, a normelor si recomandarilor ANEVAR.

În conformitate cu prevederile Standardelor de Evaluare ANEVAR 2025, evaluatorul are poziția de consultant și nu are nici un interes direct sau indirect la beneficiar.

Evaluatorul nu este responsabil de omiterea de către client a unor date și informații referitoare la bunurile supuse evaluării.

2.10.Moneda valorii definite

Moneda valorii definite este „Lei” și în echivalent „Euro”, fără TVA.

Nici realizarea evaluării și nici remunerarea nu depind de valoarea raportată.

III. ANALIZA TERENULUI SI A AMPLASAMENTULUI

3.1. Identificarea și descrierea proprietății

Terenul extravilan de categoria „neproductiv”, în suprafața de 96.971 mp, situat în Buhusi T11 P324, proprietatea U.A.T. Buhusi.

3.2. Situația juridică

Terenul extravilan în suprafața de 96.971 mp este proprietatea U.A.T. Buhusi și este supus evaluării conform Hotărârii Consiliului Local Buhusi.

Menționăm că pe terenul respectiv, nu se afla nici o amenajare.

3.3. Amplasamentul proprietății

Terenul în suprafața de 96.971 mp, proprietatea U.A.T. Buhusi este amplasat în extravilanul orașului, cu acces pe drum de pamant. Amplasamentul se afla în zona periferică.

În zonă se află rețele de transport : Nu

3.4. Caracteristicile amplasamentului

Orașul Buhusi se află în nordul județului, la limita cu județul Neamț, în sud-estul depresiunii Cracău-Bistrița (la 235 m altitudine) la confluența pârâului Români cu râul Bistrița, la 24 kilometri nord-vest de Bacău pe terasele superioare ale Bistriței, dincolo pe versanții sud-vestici ai dealului Runc. Orașul Buhuși este traversat de șoseaua națională DN15, care leagă Bacăul de Piatra-Neamț. Din acest drum, la Buhuși se ramifică șoseaua județeană DJ156B, care duce spre sud-vest la Blăgești, și șoseaua județeană DJ158, care duce spre nord în județul Neamț la Români, Moldoveni și Secuieni (unde se termină în DN2).

Prin oraș trece și calea ferată Bacău-Bicaz, care este deservit de stația Buhuși.

Zona de amplasament un are acces la utilitati.

Accesul auto se realizeaza pe un drum secundar din pamant.

Concluzie privind amplasarea proprietății : zona de referință – zona urbana periferică, cu terenuri arabile și neproductive extravilane.

3.5. Descrierea terenului

Conform planului de situație, terenul în suprafața de 96.971 mp, are o deschidere de peste 300 ml.

Terenul are o formă neregulată având ca vecini terenuri extravilane.

IV. ANALIZA PIETELARII DE PIATA

4.1. Analiza cererii

Piața terenurilor din România s-a menținut stabilă în 2024, cu un volum al tranzacțiilor apropiat de valoarea de 450 de milioane de euro, înregistrată în 2023, în ciuda unui climat economic și politic marcat de incertitudine.

Aproape 12.000 de terenuri agricole au fost vândute în România în luna martie 2025. Care sunt județele cu cele mai multe tranzacții, respectiv cu cele mai puține.

Potrivit celor mai recente date publicate de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară (ANCPI), în martie 2025, în România au fost vândute 11.936 terenuri agricole, în creștere față de cele 10.161 de tranzacții consemnate în luna februarie 2025, respectiv 5.675 de terenuri agricole vândute în ianuarie 2025, în întreaga țară.

În primele trei luni din anul 2025, în România au fost vândute 27.772 terenuri agricole. Spre comparație, în aceeași perioadă, au fost vândute doar 1.099 terenuri neagricole extravilane, respectiv 73.285 terenuri intravilane, cu și fără construcții, din care, în luna martie 2025, în toată țara au fost vândute doar 440 de terenuri extravilane neagricole și 29.216 terenuri intravilane.

Din datele ANCPI se arată că, din totalul de 3.181 UAT-uri din România, până la finalul lunii martie 2025 au fost finalizate lucrări de înregistrare sistematică, adică au cadastrul finalizat, în 315 UAT-uri (din care în 263 UAT-uri în integralitate și în 52 UAT-uri parțial), precum și în sectoare cadastrale, cu o suprafață totală de 7,349 milioane hectare. În prezent, se desfășoară lucrări de cadastru la nivelul întregului UAT în 490 de comune, dintre care 456 beneficiază de fonduri europene. De asemenea, la începutul lunii aprilie 2025, din totalul de 9,54 de milioane de hectare de terenuri agricole pentru care fermerii primesc subvenții APIA de la Agenția de Plăți și Intervenție pentru Agricultură, au fost înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară 8,23 milioane de hectare, adică 86% din suprafața ce intră la plata APIA.

4.1. Analiza ofertei

Oferta de terenuri a continuat să crească în 2024, susținută de vânzători interesați să-și optimizeze portofoliile imobiliare. Chiar și anumiți investitori activi au renunțat la terenurile mai puțin strategice și s-au concentrat pe anumite segmente de piață. Zona metropolitană a Bucureștiului a devenit tot mai atractivă, în special în apropierea nodurilor autostrăzii A 0. Interesul nu se limitează doar la dezvoltări industriale, ci

include și proiecte rezidențiale și mixte, semn că piața se adaptează rapid la noile oportunități.

„Cea mai reprezentativă tranzacție a anului a fost achiziția platformei Roca Preciziei / HILS, care a implicat 12 hectare, evaluate la aproximativ 24 milioane de euro. Printre alte achiziții importante se numără fosta fabrică Muntenia, cumpărată de dezvoltatorul israelian Dimri, alături de mai multe tranzacții din portofoliul CPI. Vânzătorii au devenit mai flexibili în privința plăților, introducând opțiuni precum rate eșalonate pe termen lung sau plăți ocazionale, adaptate contextului. Această strategie arată o mai bună înțelegere a dinamicii pieței și a constrângerilor financiare ale investitorilor, într-un climat mai incert decât în anii trecuți. Prețurile terenurilor au evoluat diferit în funcție de tipul proprietății. Terenurile cu documentație urbanistică aprobată și autorizații de construcție și-au menținut sau chiar și-au crescut valoarea. În schimb, anumite terenuri fără autorizații sau din zone mai puțin atractive au suferit scăderi de preț de până la 30- 40% comparativ cu anii anteriori”, explică Sînziana Oprea, Director Land Agency la Colliers România.

Un hectar de pământ arabil costă în România, în medie, 39.704 lei.

Cel mai ieftin teren agricol din România se vinde în Regiunea Nord-Est, unde prețul mediu al unui hectar a fost anul trecut de 34.743 lei/ha, echivalentul a 6.991,92 euro/ha.

Cel mai scump teren agricol din România se vinde în Regiunea București-Ilfov unde pentru un hectar de pământ agricol s-a înregistrat cea mai ridicată valoare, respectiv 59.263 lei/ha, echivalentul a 11.926,59 euro/ha.

4.2. Analiza cererii

În topul județelor cu cele mai multe terenuri agricole vândute în luna martie 2025 conduce, de departe, județul Dolj. Datele ANCPI arată că, în luna martie 2025, cele mai multe tranzacții cu terenuri agricole s-au înregistrat în județele Dolj – 921, Arad – 682, Vaslui – 617 și Buzău – 609.

De la începutul anului 2025, în județul Dolj au fost vândute 1.988 terenuri agricole: 471 în luna ianuarie, 596 în luna februarie și 921 în luna martie. La polul opus, cele mai puține terenuri agricole au fost vândute, în luna martie 2025, în județele Teleorman – 37, Maramureș – 70, Sălaj – 73 și Alba – 91. În martie 2025, au fost vandute in judetul Bacau 142 de terenuri arabile extravilane si 11 terenuri nearabile extravilane.

4.3. Analiza echilibrului pieței

Se anticipează că prețurile terenurilor agricole vor continua să crească în anii următori, în special pentru terenurile de calitate superioară. Cu toate acestea, factori precum schimbările climatice și variațiile cererii pe piețele internaționale ar putea influența ritmul acestor creșteri.

V. ANALIZA CELEI MAI BUNE UTILIZARI

Ca si valoarea de piata, cea mai buna utilizare este un concept de piata.

Asa cum este definita in Standardele de Evaluare ANEVAR 2025 “cea mai buna utilizare este utilizarea care, din perspectiva unui participant de pe piata, are ca rezultat cea mai mare valoare a unui activ”.

Cea mai buna utilizare trebuie sa fie posibila fizic (daca este cazul), fezabila din punct de vedere financiar, permisa din punct de vedere legal si sa genereze cea mai mare valoare a activului. Daca cea mai buna utilizare este diferita de utilizarea curenta, valoarea este influentata de costul necesar conversiei activului la cea mai buna utilizare a sa.

Cea mai buna utilizare a unui activ poate fi utilizarea sa curenta/existenta atunci cand activul este utilizat optim.

Cea mai buna utilizare a unui activ, evaluat ca fiind de sine statator, poate sa difere de cea mai buna utilizare a sa ca parte a unui grup de active, situatie in care trebuie luata in considerare contributia acelui activ la valoarea totala a grupului de active.

Determinarea celei mai bune utilizari implica luarea in considerare a urmatoarelor:

- pentru a stabili daca utilizarea este fizic posibila, se va avea in vedere ceea ce participantii de pe piata ar considera a fi rezonabil;

- pentru a respecta cerinta ca utilizarea sa fie permisa din punct de vedere legal, este necesar sa fie luata in considerare orice constrangere legala privind utilizarea activului, de exemplu, planul de urbanism/zonare, precum si probabilitatea schimbarii acestor constrangeri;

- cerinta ca utilizarea sa fie fezabila din punct de vedere financiar ia in considerare daca utilizarea alternativa, fizic posibila si permisa din punct de vedere legal, va genera o rentabilitate suficienta pentru un participant tipic de pe piata, superioara rentabilitatii generate de utilizarea curenta, dupa luarea in calcul a costurilor de conversie la acea utilizare.

5.1. Cea mai bună utilizare a terenului liber

Cea mai bună utilizare a terenului considerat liber, presupune utilizarea unei proprietăți bazată pe ipoteza că lotul de teren este liber sau poate deveni liber, prin demolarea oricăror construcții.

Din analiza pieței imobiliare, din zona de amplasament a proprietății, supuse evaluării și analizând criteriile CMBU, apreciem urmatoarele:

Cea mai bună utilizare în cazul terenului în suprafața de 96.971 mp situat în extravilanul orasului Buhusi T11 P324, ținând cont de amplasament, suprafața și dimensiuni ar putea fi aceea de utilizare de către dezvoltatori de proiecte de energie regenerabilă.

Din ce în ce mai mult au luat amploare proiectele de energie regenerabilă ce pot fi dezvoltate pe terenurile situate în extravilan.

În contextul economic actual și în principal al crizei din domeniul energiei în care tranziția către sursele regenerabile de energie este una dintre cele mai importante provocări, noile modificări legislative au un impact pozitiv cu privire la obiectivele de investiții privind capacitățile de producere a energiei din surse regenerabile.

Astfel, prin Legea nr. 254/2022 a fost legiferată posibilitatea ca proiectele de energie regenerabilă, respectiv capacitățile de producere a energiei solare, energiei eoliene, energiei din biomasă, biolichide și biogaz, unitățile de stocare a electricității, stațiile de transformare sau alte sisteme similare să poată fi amplasate și dezvoltate pe terenurile agricole slab productive, aflate în clasele III, IV și V de calitate, având categoriile de folosință arabil, pășune, vii și livezi, precum și pe cele amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare, situate în extravilan în suprafață de maximum 50 ha.

VI. EVALUAREA PROPRIETATII

Abordările în evaluare, descrise și definite în Standardele de Evaluare ANEVAR 2025 - Cadrul general al evaluării, sunt abordarea prin piață, abordarea prin venit și abordarea prin cost. Acestea sunt fundamentate pe principiile economice ale prețului de echilibru, anticipării beneficiilor sau substituției.

6.1. Abordarea evaluării

Pentru determinarea valorii de piață a unui activ (proprietate), Standardele de Evaluare ANEVAR 2025, prevăd posibilitatea utilizării a trei tipuri de abordări și anume:

- Abordarea prin piață
- Abordarea prin Venit
- Abordarea prin Cost

Abordarea prin piață

Abordarea prin piață oferă o indicație asupra valorii prin compararea activului subiect cu active identice sau similare, al căror preț se cunoaște.

Prima etapă a acestei abordări este obținerea prețurilor de tranzacționare a activelor identice sau similare, tranzacționate recent pe piață. Dacă există puține tranzacții recente, de asemenea, poate fi util să se ia în considerare prețurile activelor identice sau similare care sunt listate sau oferite spre vânzare, cu condiția ca relevanța acestor informații să fie clar stabilită și analizată critic. Poate fi necesar ca prețul altor tranzacții să fie corectat pentru a reflecta orice diferențe față de condițiile tranzacțiilor efective și să fie definit *tipul valorii* și orice ipoteze care urmează să fie adoptate pentru evaluarea care se realizează. Pot exista și diferențe între caracteristicile juridice, economice sau fizice ale activelor din alte tranzacții, față de cele ale activului evaluat.

Abordarea prin venit

Abordarea prin venit oferă o indicație asupra valorii prin convertirea fluxurilor de numerar viitoare într-o singură valoare a capitalului.

Această abordare ia în considerare venitul pe care un activ îl va genera pe durata lui de viață utilă și indică valoarea printr-un proces de capitalizare. Capitalizarea implică transformarea venitului într-o valoare a capitalului prin aplicarea unei rate corespunzătoare de actualizare. Fluxul de venit poate să derive dintr-un contract/din contracte sau să nu fie de natură contractuală, de exemplu, profitul anticipat și generat fie din utilizarea, fie din deținerea activului.

Metodele înscrise în *abordarea prin venit* sunt:

- capitalizarea venitului, în care unui venit reprezentativ al unei singure perioade i se aplică o rată cu toate riscurile incluse sau rata de capitalizare totală,

• fluxul de numerar actualizat, în care unei serii de fluxuri de numerar din perioadele viitoare i se aplică o rată de actualizare pentru a le actualiza la valoarea lor prezentă, • diferite modele de evaluare a opțiunilor.

Abordarea prin venit poate fi aplicată la evaluarea datoriilor prin luarea în considerare a fluxurilor de numerar cerute de serviciul unei datorii, până la data stingerii acesteia.

6.2. Evaluarea terenului

Abordarea prin piață

În procesul de evaluare, încrederea care poate fi acordată oricărei informații despre prețul comparabil se determină prin comparația diferitelor caracteristici ale proprietății imobiliare ale tranzacției/ofertei, din care au rezultat datele despre preț, cu cele ale proprietății evaluate.

Trebuie luate în considerare diferențele dintre următoarele elemente:

- dreptul care oferă dovada despre preț și dreptul asupra proprietății supus evaluării;
- localizările respective;
- calitatea terenului sau vârsta și caracteristicile clădirilor;
- utilizarea permisă sau zonarea pentru fiecare proprietate;
- situațiile în care a fost determinat prețul și *tipul valorii* cerut;
- data efectivă a dovezii despre preț și *data evaluării* cerută.

Metoda comparației directe consideră că prețurile/ofertele proprietății sunt stabilite de piață. Valoarea de piață poate fi deci calculată în urma studierii prețurilor de pe piață ale proprietăților competitive pe segmentul respectiv de piață. Procesele comparative aplicate sunt fundamentale pentru procesul de evaluare. Atunci când există informații disponibile, abordarea prin comparații este cea mai directă și sistematică abordare pentru estimarea valorii.

Pentru realizarea evaluării terenului considerat liber ce face obiectul prezentului raport de evaluare s-a realizat o analiză a pieței imobiliare locale.

Oferte/tranzacții de terenuri

Nr. crt	COMPARABILA	AMPLASAMENT	SUPRAFATA TEREN mp	FRONT STRADAL m	ACCES	PRET UNITAR euro/mp	CONTACT
1	Comparabila 1	Buhusi, str.Ghe.Doja nr.81	5000	18	balast	3,0	Imobiliar e.ro, homezz.ro, proprietar
2	Comparabila 2	Buhusi, str.Casa de Apa	5000	22,5	balast	3,4	

3	Comparabila 3	Buhusi, str.Libertatii la DN 15	5700	12	asfalt	2,63
4	Comparabila 4	Itesti, intrare in sat Dumbrava	12000	47	Ballast, drum secund ar la 500 m de E85	3,5

Am considerat ca fiind comparabile cele 4 proprietăți prezentate mai sus.

Estimarea valorii de piață se face prin analizarea pieței pentru a găsi proprietăți comparabile și comparând caracteristicile acestora cu cele ale proprietății supusă evaluării, se fac corecții, $\pm$, funcție de asemănările și diferențele între proprietăți obținându-se valori echivalente la final. Se reține ca fiind valoarea terenului de evaluat, valoarea proprietății care a suferit cele mai mici corecții brute.

Teren in suprafata de 96.971 mp, nr.cadastral 62027

Elemente de comparatie	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3	Comparabila 4	Teren aflat in proprietate
DATA EVALUARII			Aug-25		
Curs euro la 18.08.2025			5,0588		
Numar cadastral			62027		
Pret de oferta teren(euro/mp)	3	3,4	2,63	3,5	
Drept de proprietate transmis	<i>deplin</i>	<i>deplin</i>	<i>deplin</i>	<i>deplin</i>	<i>deplin</i>
Ajustare pt drept de propr	0%	0%	0%	0%	
Pret ajustat (euro/mp)	0	0	0	0	
Valoare ajustata(euro/mp)	3	3,4	3	4	
Conditii de finantare	<i>de piata</i>	<i>de piata</i>	<i>de piata</i>	<i>de piata</i>	<i>de piata</i>
Ajustare pt cond.de finantare	0%	0%	0%	0%	
Pret ajustat (euro/mp)	0	0	0	0	
Valoare ajustata(euro/mp)	3,0	3,4	2,6	3,5	
Conditii de vanzare	<i>independent</i>	<i>independent</i>	<i>independent</i>	<i>independent</i>	<i>independent</i>
Ajustare pt cond.de vanzare	0%	0%	0%	0%	
Pret ajustat (euro/mp)	0	0	0	0	
Valoare ajustata(euro/mp)	3,0	3,4	2,6	3,5	
Restrictii de utilizare	<i>nu</i>	<i>nu</i>	<i>nu</i>	<i>nu</i>	<i>da</i>
Ajustare pt restrictii de utilizare	-5%	-5%	-5%	-5%	
Pret ajustat (euro/mp)	-0,15	-0,17	-0,13	-0,18	
Valoare ajustata(euro/mp)	2,9	3,2	2,5	3,3	
Conditii de piata	<i>oferta/iulie 2025</i>	<i>oferta/Mai 2025</i>	<i>oferta/iulie 2025</i>	<i>oferta/iulie 2025</i>	<i>Aug-25</i>
Ajustare pt conditii de piata	-12%	-12%	-12%	-12%	

Pret ajustat (euro/mp)	-0,34	-0,39	-0,30	-0,40	
Valoare ajustata(euro/mp)	2,5	2,8	2,2	2,9	
Localizare	Buhusi, str.Ghe.Doja nr.81	Buhusi, str.Casa de Apa	Buhusi, Libertatii , intrarea dinspre Bacau	Itesti, intrare in sat Dumbrava	Buhusi, extravilan T11, P 324
Ajustare pt localizare	-25%	-25%	-25%	-15%	
Pret ajustat (euro/mp)	-0,63	-0,71	-0,55	-0,44	
Valoare ajustata(euro/mp)	1,9	2,1	1,6	2,5	
Acces la strada	balastat	balastat	da, asfaltata	balastat, la 500 m de E85	pamant
Ajustare pt acces la sosea	-5%	-5%	-15%	-30%	
Pret ajustat (euro/mp)	-0,09	-0,11	-0,25	-0,75	
Valoare ajustata(euro/mp)	1,8	2,0	1,4	1,7	
Topografie	plana	plana	plana	plana	cu denivelari
Ajustare pt topografie	-7%	-7%	-7%	-7%	
Pret ajustat (euro/mp)	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	
Valoare ajustata(euro/mp)	1,7	1,9	1,3	1,6	
Deschidere	18	22,4	12	47	peste 300 ml
Ajustare pt deschidere	10%	10%	15%	8%	
Pret ajustat (euro/mp)	0,2	0,2	0,196	0,13	
Valoare ajustata(euro/mp)	1,8	2,1	1,5	1,7	
Suprafata (mp)	5000	5000	5700	12000	96971
Ajustare pt suprafata	-25%	-25%	-25%	-20%	
Pret ajustat (euro/mp)	-0,46	-0,52	-0,37	-0,35	
Valoare ajustata(euro/mp)	1,4	1,6	1,1	1,4	
Categorie teren	intrav.arabil	intrav.arabil	intrav.arabil	arabil extrav	extrav.neprod
Ajustare	-10%	-10%	-10%	-5%	
Pret ajustat (euro/mp)	-0,14	-0,16	-0,11	-0,07	
Valoare ajustata(euro/mp)	1,2	1,4	1,0	1,3	
Utilitati	el, a-c, g, in imediata apropriere	el, a-c, neracordate	acces la toate utilitatile, neracordate	cu acces la utilitati in imediata apropriere	fara
Ajustare pt utilitati	-35%	-35%	-20%	-35%	
Pret ajustat (euro/mp)	-0,480	-0,544	-0,225	-0,490	
Valoare ajustata(euro/mp)	0,75	0,85	0,79	0,84	
Ajustare totala bruta	2,58	2,92	2,23	2,92	
Pondere ajustare bruta	85,94%	85,94%	84,94%	83,42%	
Numar ajustari	9	9	9	9	
VALOARE ESTIMATA - euro/mp					0,84
VALOARE TOTALA TEREN - lei					411.745
VALOARE TOTALA TEREN - euro					81.392



Explicatii ajustari:

- pentru dreptul de proprietate transmis, ajustarile sunt „zero” intrucat dreptul este „deplin” pentru toate cele 4 comparabile cat si pentru subiect;
- pentru „conditiile de finantare”, ajustarile sunt „zero” intrucat conditiile de finantare sunt aceleasi pentru toate cele 4 comparabile cat si pentru subiect;
- pentru „conditiile de vanzare”, ajustarile sunt „zero” intrucat conditiile de vanzare sunt aceleasi pentru toate cele 4 comparabile cat si pentru subiect
- pentru „restrictii de utilizare”, ajustarile sunt negative pentru toate comparabilele, intrucat subiectul prezinta restrictii de utilizare;
- pentru „conditiile de piata”, ajustarile sunt negative (-12%) pentru toate comparabilele intrucat acestea reprezinta oferte pe piata libera;
- pentru „localizare”, ajustarile sunt negative pentru toate comparabilele (localizari mai favorabile decat subiectul);
- pentru „acces la strada”, ajustarile sunt negative pentru toate comparabilele (comparabilele au acces mai favorabil);
- pentru „topografie”: ajustarile sunt negative pentru toate comparabilele (subiectul prezinta denivelari);
- pentru „deschidere”, au fost aplicate ajustari pozitive pentru toate comparabilele (deschideri mai defavorabile decat cea a subiectului);
- pentru „suprafată” au fost aplicate ajustari negative pentru toate comparabilele (suprafete mai avantajoase la vanzare decat subiectul);
- pentru „utilități”, au fost aplicate ajustari negative pentru toate comparabilele (subiectul nu are acces la utilitati).

Ponderea cea mai scăzută a corecției totale brute, a condus la alegerea prețului pe mp al terenului de evaluat, și anume 0,84 euro/mp al comparabilei 3.

Valoarea terenului, conform abordării pe baza comparației directe de piață, este de 411.745 lei, echivalentul a 81.392 euro.



VII. CONCLUZIA ASUPRA VALORII

Elaborarea lucrării de evaluare s-a făcut utilizând metode consacrate în practica internațională, compatibile cu specificul economiei țării noastre în perioada de tranziție și ținându-se seama de prevederile, normele și recomandările Standardelor de Evaluare ANEVAR 2025.

În acest fel, valorile evidențiate în lucrare, sunt valabile la data prezentei lucrări.

Metoda comparației de piață:

$$V = 411.745 \text{ lei (81.392 Euro)}$$

Opinia evaluatorului, este că valoarea de piață estimată pentru terenul supus evaluării, situat în Buhusi T11 P324, în suprafața de 96.971 mp este de **411.745 lei**, echivalent **81.392 Euro**, **valoare rezultată prin Abordarea prin Piață**.

Evaluatorul a utilizat, în estimarea valorii, numai informațiile pe care le-a avut la dispoziție, existând posibilitatea existenței și a altor informații de care evaluatorul nu avea cunoștință.

Valoarea include proprietatea imobiliară în întregime, așa cum este prezentată în prezentul raport.

Valoarea nu include costurile vânzătorului generate de vânzare sau costurile cumpărătorului generate de cumpărare și fără corecții pentru orice taxe plătibile de oricare parte, ca efect direct al tranzacției; valoarea se referă la plata integrală cash.

Valoarea nu este un fapt, este o opinie iar valoarea este subiectivă, reprezintă o estimare (predicție) și nu ține seama de responsabilitățile de mediu.

Valoarea ține cont de caracteristicile și starea proprietății imobiliare evaluate, așa cum sunt ele prezentate în prezentul raport.

Pretul de vânzare este suma de bani cerută, oferită sau plătită pentru un activ. Din cauza capacităților financiare, a motivațiilor sau intereselor speciale ale unui anumit cumpărător sau vânzător, pretul plătit poate fi diferit de valoarea estimată.

Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile pe care le-a avut la dispoziție, existând posibilitatea existenței și a altor informații de care evaluatorul nu avea cunoștință.

A fost propusă valoarea rezultată în Metoda Comparației de Piață, întrucât în cadrul acesteia s-a ținut seama de elementele potențiale ale proprietății. Valoarea rezultată prin această metodă este cea recomandată de evaluator ca fiind cea mai apropiată de valoarea reală de piață a proprietății evaluate și este valoarea careia evaluatorul îi acordă cel mai mare grad de încredere.

Evaluator autorizat ANEVAR, EI și EPI
ing. Petronela Iancu

August 2025



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 67254 Buhuși

Nr. cerere	8711
Ziua	11
Luna	09
Anul	2025

Cod verificare
100194584595



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Bacau, UAT Buhuși

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	67254	96.971	Teren neimprejmuit; teren neimprejmuit

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
12557 / 19/11/2024		
Act Administrativ nr. Hotărâre 58, din 28/03/2024 emis de Consiliul Local Buhuși; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Adeverință 36188, din 01/11/2024 emis de PRIMARIA BUHUSI;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuală 1/1	A1
1) ORAȘUL BUHUȘI, domeniul privat		

C. Partea III. SARCINI .

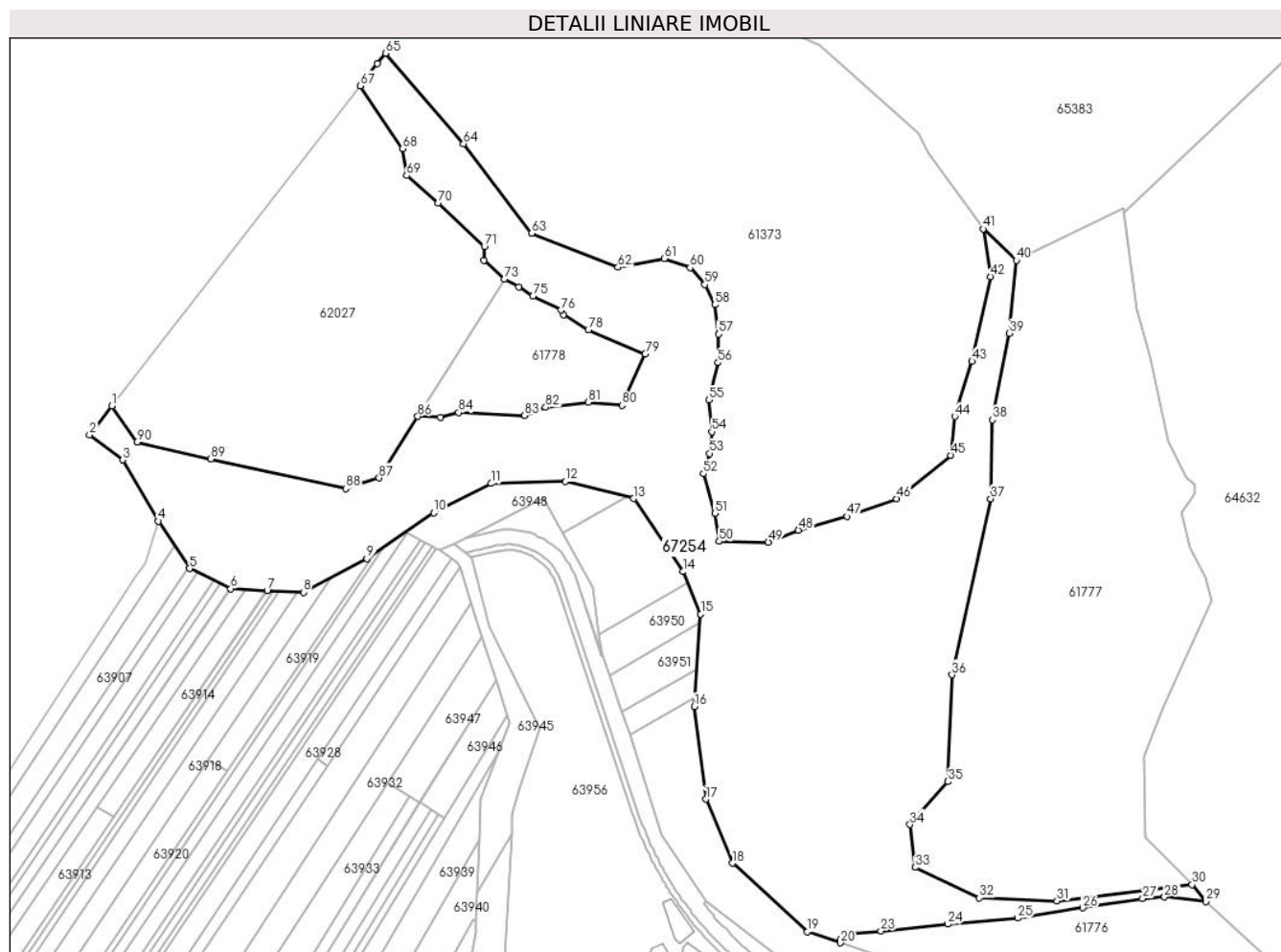
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
67254	96.971	teren neimprejmuit

* 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	terenuri degradate și neproductive (N) - stâncării, bolovănișuri, pietrișuri	NU	96.971	11	324	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	25.334	2	3	29.072	3	4	49.21
4	5	39.463	5	6	31.885	6	7	25.29
7	8	25.29	8	9	49.841	9	10	56.44

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
10	11	44.704	11	12	51.614	12	13	49.096
13	14	61.397	14	15	31.958	15	16	64.487
16	17	64.838	17	18	48.207	18	19	70.704
19	20	24.019	20	21	2.341	21	22	5.515
22	23	24.154	23	24	46.705	24	25	48.805
25	26	45.918	26	27	42.123	27	28	15.129
28	29	29.032	29	30	15.225	30	31	94.643
31	32	53.988	32	33	49.525	33	34	29.954
34	35	39.83	35	36	74.333	36	37	125.286
37	38	54.819	38	39	61.282	39	40	50.932
40	41	31.721	41	42	33.424	42	43	60.385
43	44	40.142	44	45	27.137	45	46	48.137
46	47	36.618	47	48	35.222	48	49	22.555
49	50	34.193	50	51	19.602	51	52	28.699
52	53	14.792	53	54	15.203	54	55	22.17
55	56	26.756	56	57	20.048	57	58	20.331
58	59	15.682	59	60	15.517	60	61	19.135
61	62	32.767	62	63	64.318	63	64	78.273
64	65	83.142	65	66	9.023	66	67	19.507
67	68	52.82	68	69	18.768	69	70	28.979
70	71	44.245	71	72	9.908	72	73	19.208
73	74	11.429	74	75	11.713	75	76	21.891
76	77	3.691	77	78	20.195	78	79	42.968
79	80	39.269	80	81	23.606	81	82	29.81
82	83	15.562	83	84	45.948	84	85	13.043
85	86	15.833	86	87	50.568	87	88	24.268
88	89	96.091	89	90	52.902	90	1	30.503

** 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.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

11/09/2025, 08:47

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

**PRIVIND VÂNZAREA PRIN
LICITAȚIE**

**PUBLICĂ DESCHISĂ CU OFERTĂ ÎN PLIC SIGILAT,
ORGANIZATĂ ÎN DATA DE _____ ÎNCEPÂND CU ORA 12:00
LA SEDIUL U.A.T ORAȘUL BUHUȘI , BD.REPUBLICII, NR.5,
A BUNULUI IMOBIL:
TEREN EXTRAVILAN ÎN SUPRAFAȚĂ DE 96.971 MP, CU NR.CAD. 67254,
SITUAT ÎN BUHUȘI, T.11 P.324**

**ARHITECT ȘEF
MERARU ANDRĂDA AMALIA**

**CONSILIER SUPERIOR,
TĂUTU RĂZVAN C-TIN**

**PRIMAR,
VASILE ZAHARIA**

**ARHITECT ȘEF,
MERARU ANDRADA
AMALIA**

**CONSILIER SUPERIOR,
TĂUTU RĂZVAN C-TIN**

**U.A.T ORAȘUL BUHUȘI
JUDEȚUL BACĂU**

INFORMAȚII GENERALE PRIVIND PROPRIETARUL

- 1. Denumire concedent** : U.A.T ORAȘUL BUHUȘI .
2. Adresa : Buhuși, Bd.Republicii, Nr.5, jud. Bacău, cod 605100.
3. Număr telefon : 0234 – 261.220 int.107
4. Fax : 0372–897.995
5. Număr telefon Serv.Urban. : 0234 - 262.611
6. Adresa de e-mail : primariabuhusi@yahoo.com
7. Cont : RO71TREZ0665006XXX000023 Trezoreria Buhuși
8. Cod fiscal : 4535953 Trezoreria Buhuși

PRIMAR

VASILE ZAHARIA

SECRETAR GENERAL
AL U.A.T. BUHUȘI
OANA MIHAI

INSTRUCȚIUNI
PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA
PROCEDURII DE VÂNZARE PRIN
LICITAȚIE
PUBLICĂ DESCHISĂ CU OFERTĂ ÎN PLIC SIGILAT,
ORGANIZATĂ ÎN DATA DE _____ ÎNCEPÂND CU ORA 12:00
LA SEDIUL U.A.T ORAȘUL BUHUȘI, BD.REPUBLICII, NR.5,
A BUNULUI IMOBIL:
TEREN EXTRAVILAN ÎN SUPRAFAȚĂ DE 96.971 MP, CU NR.CAD. 67254,
SITUAT ÎN BUHUȘI, T.11 P.324

1. DATE GENERALE PRIVIND OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie vândut:

Teren în suprafață de 96.971 MP, cu nr. cad. 67254, situat în Buhuși, T.11 P.324, aparținând domeniului privat al localității.

Proprietarul terenului: Consiliul Local al orașului Buhuși.

1.2. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea vânzării:

Strategia de dezvoltare economico-socială prin consolidarea resurselor existente furnizează orașului stabilitate și extindere economică solidă. Dezvoltarea investițiilor pe plan local presupune crearea unui climat capabil să atragă investitori, acțiuni de impact pozitiv asupra comunității locale, manifestată în primul rând prin creșterea ofertei de locuri de muncă ce duce la îmbunătățirea calității vieții. În același timp nu poate fi neglijat impactul economic generat de promovarea imaginii zonei și implicit a orașului precum și atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale. În plus, conform prevederilor OUG Nr. 57/2019 privind Codul administrativ, se recomandă atragerea de fonduri proprii, ca venit la bugetul local și ca urmare se impune valorificarea prin vânzarea terenului în suprafață de 96.971 mp.

1.3. Condiții financiare de participare la licitație:

Pentru participarea la licitația publică deschisă cu ofertă în plic sigilat, ofertanții vor achita contravaloarea următoarelor:

a. Prețul minim de pornire licitație vânzare: 969.710 lei

b. Taxă întocmire documentație : 500 lei/ofertant.

c. Taxă de participare : 3.500 lei/ofertant.

d. Garanția de participare : 25.000 lei/ofertant.

2. ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE VÂNZARE
PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ CU OFERTĂ ÎN PLIC SIGILAT

2.1. Depunerea ofertelor

(a) Ofertele se depun la sediul proprietarului sau la locul precizat în anunțul de licitație, după caz, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, și care vor conține documentele prevăzute în „Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor”.

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

(c) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar.

2.2 Licitația

(a) Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți.

(b) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, proprietarul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

(c) Plicurile, închise și sigilate, se predau comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

(d) După deschiderea plicurilor în ședință publică, comisia de evaluare verifică, analizează și elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în „Caietul de sarcini al vânzării” și „Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor”.

(e) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor cel puțin 2 oferte să întrunească condițiile prevăzute la pct.2.2 alin. (d).

(f) După analizarea conținutului plicului, secretarul comisiei de evaluare întocmește „Procesul-verbal de analiză al conținutului plicului” în care se va menționa rezultatul analizei.

(g) După semnarea „Procesului-verbal de analiză al conținutului plicului exterior” prevăzut la alin.(f) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, comisia de evaluare întocmește „Lista cuprinzând ofertanții acceptați”.

(h) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în „Caietul de sarcini al vânzării” și „Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor”.

(i) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un „Proces-verbal privind criteriile de valabilitate” în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.

(j) „Procesul-verbal privind criteriile de valabilitate” se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

(k) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin.(i), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un „Raport de excludere” pe care îl transmite proprietarului.

(l) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea „Raportului de excludere” al comisiei de evaluare, proprietarul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(m) Raportul prevăzut la alin. (k) se depune la dosarul vânzării.

(n) Pe parcursul procedurii de licitație, comisia de evaluare poate propune proprietarului solicitarea oricăror clarificări și completări necesare,

(o) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, proprietarul o transmite ofertanților vizați.

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

2.3. Determinarea ofertei câștigătoare

(a) Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriilor de atribuire:

- 1) cel mai mare nivel al prețului vânzării; (40%)
- 2) capacitatea economico-financiară a ofertanților; (30%)
- 3) protecția mediului înconjurător; (15%)
- 4) condiții specifice impuse de natura bunului (15%)

(b) Ponderea fiecăruia dintre criteriile de atribuire este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.

(c) Autoritatea contractantă trebuie să țină seama de toate criteriile prevăzute în documentația de atribuire,

(d) După analizarea conținutului plicului exterior secretarul comisiei întocmește „Procesul-verbal de evaluare” care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

(e) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea „Procesul-verbal de evaluare” de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

(g) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta

(h) 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.

(i) În baza „Procesului-verbal de evaluare” care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (h), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un „Raport de evaluare” pe care îl transmite proprietarului.

(j) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea „Raportului de evaluare” al comisiei de evaluare, proprietarul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător despre alegerea sa și pe ceilalți ofertanți despre respingerea ofertelor lor, indicând motivele care au stat la baza respingerii.

(k) Proprietarul poate să încheie contractul de vânzare-cumpărare, numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. (j)

3. DISPOZIȚII FINALE

Dispoziții finale privind licitația publică deschisă cu ofertă în plic sigilat :

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

(b) Ofertele vor fi înregistrate, în ordinea primirii, în registrul „Oferte”, precizându-se data și ora.

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

(d) Garanția de participare va fi stabilită de către serviciul de specialitate din cadrul Consiliului Local, prin instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de vânzare.

(e) Ofertantul va pierde garanția de participare, dacă își retrage oferta înainte de desemnarea câștigătorului.

(f) Garanția de participare a ofertantului declarat câștigător va fi reținută de către Consiliul Local până în momentul achitării diferenței prețului de adjudecare și încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

(g) Consiliul Local este obligat să restituie celorlalți ofertanți garanția de participare în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului câștigător.

Relații suplimentare se pot obține zilnic, între orele 7³⁰ – 15⁰⁰, la sediul Consiliului Local Buhuși, camera 21, telefon 0234/262.611 sau 0234/261.220 int.107.

**ORGANIZATOR LICITAȚIE,
U.A.T ORAȘUL BUHUȘI**

**PRIMAR
VASILE ZAHARIA**

**SECRETAR GENERAL
AL U.A.T. BUHUȘI
OANA MIHAI**

**DIR.EXECUTIV
CARMEN GABRIELA
PAHONCEA**

**CONSILIER SUPERIOR,
RĂZVAN C-TIN TĂUTU**

INSTRUCȚIUNI
PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE
A OFERTELOR PENTRU VÂNZAREA PRIN
LICITAȚIE
PUBLICĂ DESCHISĂ CU OFERTĂ ÎN PLIC SIGILAT,
ORGANIZATĂ ÎN DATA DE _____ ÎNCEPÂND CU ORA 12:00
LA SEDIUL U.A.T ORAȘUL BUHUȘI, BD.REPUBLICII, NR.5,
A BUNULUI IMOBIL:
TEREN EXTRAVILAN ÎN SUPRAFAȚĂ DE 96.971 MP, CU NR.CAD. 67254,
SITUAT ÎN BUHUȘI, T.11 P.324

1. DATE GENERALE PRIVIND OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie vândut:

Teren în suprafață de 96.971 MP, cu nr. cad. 67254, situat în Buhuși, T.11 P.324, aparținând domeniului privat al localității.

Proprietarul terenului: Consiliul Local al orașului Buhuși.

1.2. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea vânzării:

Strategia de dezvoltare economico-socială prin consolidarea resurselor existente furnizează orașului stabilitate și extindere economică solidă. Dezvoltarea investițiilor pe plan local presupune crearea unui climat capabil să atragă investitori, acțiuni de impact pozitiv asupra comunității locale, manifestată în primul rând prin creșterea ofertei de locuri de muncă ce duce la îmbunătățirea calității vieții. În același timp nu poate fi neglijat impactul economic generat de promovarea imaginii zonei și implicit a orașului precum și atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale. În plus, conform prevederilor OUG Nr. 57/2019 privind Codul administrativ, se recomandă atragerea de fonduri proprii, ca venit la bugetul local și ca urmare se impune valorificarea prin vânzarea terenului în suprafață de 96.971 mp.

1.3. Condiții financiare de participare la licitație:

Pentru participarea la licitația publică deschisă cu ofertă în plic sigilat, ofertanții vor achita contravaloarea următoarelor:

a. Prețul minim de pornire licitație vânzare: 969.710 lei

b. Taxă întocmire documentație : 500 lei/ofertant.

c. Taxă de participare : 3.500 lei/ofertant.

d. Garanția de participare : 25.000 lei/ofertant.

2. MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR PENTRU
PROCEDURA DE VÂNZARE PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ CU
OFERTĂ ÎN PLIC SIGILAT

2.1 Elaborarea și prezentarea ofertelor

Pentru participarea la licitație, ofertele trebuie să îndeplinească următoarele condiții de valabilitate:

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

(b) Ofertantul are obligația de a depune oferta în conformitate cu prevederile normelor metodologice la prezenta ordonanță de urgență.

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

(d) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii respectiv: **termenul limită de depunere a ofertelor, este _____, ora 15:00.**

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

(f) Oferta depusă la o altă adresă a proprietarului decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

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

(h) Ofertele se depun la sediul proprietarului sau la locul precizat în anunțul de licitație, într-un singur plic închis și sigilat, care va conține documentele prevăzute în instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor.

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

(j) Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către proprietar și prevăzut în anunțul de licitație.

(k) Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

(l) Ofertele se redactează în limba română.

(m) Ofertanții transmit ofertele lor într-un singur plic sigilat, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul "Oferte", precizându-se data și ora.

(n) Pe **plicul exterior(mare)** sigilat, se va indica obiectul vânzării pentru care este depusă oferta și va fi scrisă:

(1) adresa - „**Consiliul Local Buhuși, Bd.Republicii, nr.5**”.

(2) nominalizarea bunului imobil pentru care se depune oferta :

Teren în suprafață de 96.971 mp, cu nr.cad. 67254, situat în Buhuși, T.11 P.324.

(3) mențiunea - „**Pentru licitația din _____, a nu se deschide înainte de ora 12:00**”

(o) **Plicul exterior(mare)** va trebui să conțină:

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

2) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor proprietarului;

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

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

I. Persoanele fizice vor prezenta următoarele acte ce vor fi introduse în plicul exterior:

I.1.) Copie după buletinul de identitate.

I.2.) Adeverință de venit.

I.3.) Certificat fiscal privind impozitele și taxele locale – eliberat de Serv.Impoz. și Taxe – Consiliul Local Buhuși.

I.4.) Certificat de urbanism – în vederea participării la licitație.

I.5.) Dovada achitării contravalorii taxei întocmire documentație licitație – copie chitanță.

I.6.) Dovada achitării contravalorii garanției de participare la licitație – copie chitanță.

I.7.) Dovada achitării contravalorii taxei de participare la licitație – copie chitanță.

II. Persoanele juridice vor prezenta următoarele acte ce vor fi introduse în plicul exterior:

II.1.) Copie după buletinul de identitate pentru manageri și prepușii lor.

II.2.) Certificat de înregistrare – eliberat de O.R.C – copie

II.3.) Certificat constatator – eliberat de O.R.C.

II.4.) Certificat de atestare fiscală – eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice Buhuși.

II.5.) Certificat fiscal privind impozitele și taxele locale – eliberat de Serv.Impoz. și Taxe – Consiliul Local Buhuși.

II.6.) Copie după ultimul bilanț contabil și ultima balanță contabilă.

II.7.) Certificat de urbanism – în vederea participării la licitație.

II.8.) Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății, din care să rezulte că societatea nu este în lichidare judiciară sau în faliment.

II.9.) Dovada achitării contravalorii taxei întocmire documentație licitație – copie chitanță.

II.10.) Dovada achitării contravalorii garanției de participare la licitație – copie chitanță.

II.11.) Dovada achitării contravalorii taxei de participare la licitație – copie chitanță.

(r) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.

(s) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile.

(ș) În cazul în care până la expirarea termenului limită de depunere a ofertelor nu se depun cel puțin două oferte, vânzătorul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

(t) În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

Relații suplimentare se pot obține zilnic, între orele 7³⁰ – 15⁰⁰, la sediul Consiliului Local Buhuși, camera 21, telefon 0234/262.611 sau 0234/261.220 int.107.

**ORGANIZATOR LICITAȚIE,
U.A.T ORAȘUL BUHUȘI**

**PRIMAR
VASILE ZAHARIA**

**SECRETAR GENERAL
AL U.A.T. BUHUȘI
OANA MIHAI**

**DIR.EXECUTIV
CARMEN GABRIELA
PAHONCEA**

**CONSILIER SUPERIOR,
RĂZVAN C-TIN TĂUTU**

INSTRUCȚIUNI
PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU
STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE ȘI PONDEREA LOR
PENTRU VÂNZAREA PRIN
LICITAȚIE
PUBLICĂ DESCHISĂ CU OFERTĂ ÎN PLIC SIGILAT,
ORGANIZATĂ ÎN DATA DE _____ ÎNCEPÂND CU ORA 12:00
LA SEDIUL U.A.T ORAȘUL BUHUȘI, BD.REPUBLICII, NR.5,
A BUNULUI IMOBIL:
TEREN EXTRAVILAN ÎN SUPRAFAȚĂ DE 96.971 MP, CU NR.CAD. 67254,
SITUAT ÎN BUHUȘI, T.11 P.324

1. DATE GENERALE PRIVIND OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie vândut:

Teren în suprafață de 96.971 MP, cu nr. cad. 67254, situat în Buhuși, T.11 P.324, aparținând domeniului privat al localității.

Proprietarul terenului: Consiliul Local al orașului Buhuși.

1.2. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea vânzării:

Strategia de dezvoltare economico-socială prin consolidarea resurselor existente furnizează orașului stabilitate și extindere economică solidă. Dezvoltarea investițiilor pe plan local presupune crearea unui climat capabil să atragă investitori, acțiuni de impact pozitiv asupra comunității locale, manifestată în primul rând prin creșterea ofertei de locuri de muncă ce duce la îmbunătățirea calității vieții. În același timp nu poate fi neglijat impactul economic generat de promovarea imaginii zonei și implicit a orașului precum și atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale. În plus, conform prevederilor OUG Nr. 57/2019 privind Codul administrativ, se recomandă atragerea de fonduri proprii, ca venit la bugetul local și ca urmare se impune valorificarea prin vânzarea terenului în suprafață de 96.971 mp.

1.3. Condiții financiare de participare la licitație:

Pentru participarea la licitația publică deschisă cu ofertă în plic sigilat, ofertanții vor achita contravaloarea următoarelor:

a. Prețul minim de pornire licitație vânzare: 969.710 lei

b. Taxă întocmire documentație : 500 lei/ofertant.

c. Taxă de participare : 3.500 lei/ofertant.

d. Garanția de participare : 25.000 lei/ofertant.

2. CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI
CÂȘTIGĂTOARE ȘI PONDEREA LOR

2.1. . Determinarea ofertei câștigătoare

(a) Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriilor de atribuire:

- 1) cel mai mare nivel al prețului vânzării; (40%)
- 2) capacitatea economico-financiară a ofertanților;(30%)
- 3) protecția mediului înconjurător;(15%)
- 4) condiții specifice impuse de natura bunului(15%)

(b) Ponderea fiecăruia dintre criteriile de atribuire este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.

(c) Autoritatea contractantă trebuie să țină seama de toate criteriile prevăzute în documentația de atribuire,

(d) După analizarea conținutului plicului exterior secretarul comisiei întocmește „Procesul-verbal de evaluare” care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

(e) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea „Procesul-verbal de evaluare” de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

(g) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta

(h) 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.

(i) În baza „Procesului-verbal de evaluare”care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (h), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un „Raport de evaluare” pe care îl transmite proprietarului.

(j) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea „Raportului de evaluare” al comisiei de evaluare, proprietarul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător despre alegerea sa și pe ceilalți ofertanți despre respingerea ofertelor lor, indicând motivele care au stat la baza respingerii.

(k) Proprietarul poate să încheie contractul de vânzare-cumpărare, numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin.(j)

**ORGANIZATOR LICITAȚIE,
U.A.T ORAȘUL BUHUȘI**

**PRIMAR
VASILE ZAHARIA**

**SECRETAR GENERAL
AL U.A.T. BUHUȘI
OANA MIHAI**

**DIR.EXECUTIV
CARMEN GABRIELA
PAHONCEA**

**CONSILIER SUPERIOR,
RĂZVAN C-TIN TĂUTU**

**LISTA CUPRINZÂND OFERTANȚII ACCEPTAȚI
PT. LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ CU OFERTĂ ÎN PLIC SIGILAT
ÎN VEDEREA VÂNZĂRII BUNURILOR IMOBILE:
TEREN ÎN SUPRAFAȚĂ DE 96.971 MP, CU NR.CAD. 67254,
SITUAT ÎN BUHUȘI, T.11 P.324**

NUME / DENUMIRE	NR. ÎNREGISTRARE	NR. ORDINE

Comisia de licitație

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.

FIȘĂ DE ADJUDECARE
VÂNZARE BUNURILOR IMOBILE:
TEREN ÎN SUPRAFAȚĂ DE 96.971 MP, CU NR.CAD. 67254,
SITUAT ÎN BUHUȘI, T.11 P.324

PREȚ MINIM PORNIRE LICITAȚIE – lei

NUME/DENUMIRE	NR. ÎNREG.	NR. ORD.	PREȚ PLIC INTERIOR

COMISIA DE LICITAȚIE

1.

2.

3.

4.

5.

OFERTANȚI

1._____

2._____

3._____

4._____

5._____

INSTRUCȚIUNI
PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC
FAȚĂ DE PROCEDURA DE VÂNZARE PRIN
LICITAȚIE
PUBLICĂ DESCHISĂ CU OFERTĂ ÎN PLIC SIGILAT,
ORGANIZATĂ ÎN DATA DE _____ ÎNCEPÂND CU ORA 12:00
LA SEDIUL U.A.T ORAȘUL BUHUȘI, BD.REPUBLICII, NR.5,
A BUNULUI IMOBIL:
TEREN EXTRAVILAN ÎN SUPRAFAȚĂ DE 96.971 MP, CU NR.CAD. 67254,
SITUAT ÎN BUHUȘI, T.11 P.324

1. DATE GENERALE PRIVIND OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie vândut:

Teren în suprafață de 96.971 MP, cu nr. cad. 67254, situat în Buhuși, T.11 P.324, aparținând domeniului privat al localității.

Proprietarul terenului: Consiliul Local al orașului Buhuși.

1.2. Condiții financiare de participare la licitație:

Pentru participarea la licitația publică deschisă cu ofertă în plic sigilat, ofertanții vor achita contravaloarea următoarelor:

a. Prețul minim de pornire licitație vânzare: 969.710 lei

b. Taxă întocmire documentație : 500 lei/ofertant.

c. Taxă de participare : 3.500 lei/ofertant.

d. Garanția de participare : 25.000 lei/ofertant.

2. MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC PRIVIND PROCEDURA DE
VÂNZARE PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ CU OFERTĂ ÎN PLIC
SIGILAT

2.1. Anularea procedurii de atribuire a contractului de vânzare-cumpărare

(1) Proprietarul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de vânzare de bunuri proprietate publică, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și anterior încheierii contractului, în situația în care se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

(2) În sensul prevederilor alin. (1), procedura de atribuire 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 atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din OUG 57/03.07.2019;

b) concedentul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din OUG 57/03.07.2019

(3) Concedentul are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, 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.

2.2. Reguli privind conflictul de interese

(1) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire concedentul are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale.

(2) Nerespectarea prevederilor alin. (1) se sancționează potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

(3) Persoana care a participat la întocmirea documentației de atribuire are dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentației de atribuire nu este de natură să defavorizeze concurența.

(4) Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire.

(5) Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

a) soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b) soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, terți susținători sau subcontractanți propuși;

c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși;

d) membri în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

(6) Nu pot fi nominalizate de către ofertant pentru executarea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

2.3. Contractul de vânzare-cumpărare

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

(2) Conținutul contractului de vânzare-cumpărare va cuprinde cel puțin, cu titlu orientativ:

a) Părțile contractante

b) Obiectul contractului

c) Drepturile și obligațiile părților

d) Prețul de vânzare

(3) Contractul de vânzare-cumpărare va fi încheiat de la data la care Consiliul Local a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale, dacă prin caietul de sarcini nu s-a prevăzut altfel.

(4) Ofertantul se consideră informat la data recepționării scrisorii recomandate cu confirmare de primire, care conține acceptarea ofertei sale.

(5) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

(6) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

(7) Daunele-interese prevăzute la alin. (1) și (2) se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(8) În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

(9) În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (5), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (3)

(10) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de vânzare-cumpărare atrage după sine interdicția participării acestuia la orice licitație publică (închirieri, concesiuni, vânzări), pe o perioadă de 3 ani .

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

(12) În cazul în care cumpărătorul este de o altă naționalitate sau cetățenie decât cea română și dacă părțile consideră necesar, contractul de vânzare-cumpărare se va putea încheia în patru exemplare, două în limba română și două într-o altă limbă aleasă de ele.

(13) În situația prevăzută la alin. (12) fiecare parte va avea câte un exemplar în limba română și un exemplar în limba străină în care a fost redactat contractul.

(14) În caz de litigiu, exemplarele în limba română ale contractului prevalează.
Relații suplimentare se pot obține zilnic, între orele 7³⁰ – 15⁰⁰, la sediul Consiliului Local Buhuși, camera 21, telefon 0234/262.611 sau 0234/261.220 int.107.

**ORGANIZATOR LICITAȚIE,
U.A.T ORAȘUL BUHUȘI**

**PRIMAR
VASILE ZAHARIA**

**SECRETAR GENERAL
AL U.A.T. BUHUȘI
OANA MIHAI**

**DIR.EXECUTIV
CARMEN GABRIELA
PAHONCEA**

**CONS.SERV.URBAN
RĂZVAN C-TIN TĂUTU**

CERERE DE CUMPARARE

Subsemnatul _____/S.C _____, cu domiciliul stabil/sediul social în: _____, Str. _____, Nr. _____, Bl. _____, Sc. _____, Ap. _____, județul _____, reprezentată prin _____ posesor al _____.I. seria _____, Nr. _____, îmi exprim dorința de a cumpăra terenul în suprafață de 96.971 mp, cu nr.cad.67254, situat în Buhuși, T.11 P.324, aparținând domeniului privat al localității.

Data

Solicitant

**FIȘĂ CU INFORMAȚII
PERSOANE FIZICE**

1. Nume, Prenume :

2. Date personale : ____ .I. seria ____ .__ Nr. _____

2. Adresa : _____, Str. _____, Nr. _____, Bl. _____, Sc. _____, Ap. _____,

3. Număr telefon :

Data

Semnătura

FIȘĂ CU INFORMAȚII
PERSOANE JURIDICE

1. Denumire ofertant :
2. Reprezentant :
2. Date personale : ____ .I. seria ____ .__ Nr. _____
3. Sediul social: _____, Str. _____, Nr. _____, Bl. _____, Sc. _____, Ap. _____
4. Număr telefon :
5. Fax :
6. Adresa de e-mail :
7. Cont :
8. Certificat de înregistrare :
9. Cod fiscal :

Data

Semnătura

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Subsemnatul _____/S.C _____, cu domiciliul stabil/sediul social în: _____, Str. _____, Nr. _____, Bl. _____, Sc. _____, Ap. _____, județul _____, reprezentată prin _____ posesor al _____l. seria _____, Nr. _____, îmi exprim dorința de a participa, la licitația publică deschisă Cu ofertă în plic sigilat, organizată în data de _____, pentru în suprafață de 96.971 mp, cu nr.cad.67254, situat în Buhuși, T.11 P.324, aparținând domeniului privat al localității.

Data

Ofertant

DECLARAȚIE

Subsemnatul _____ / cu domiciliul stabil în: _____,
Str. _____, Nr. ___, Bl. ___, Sc. ___, Ap. ___, județul _____,
reprezentant legal al societății S.C. _____ S.R.L. posesor al C.I. seria _____,
Nr. _____, declar pe propria răspundere că societatea pe care o reprezintă nu este în
lichidare judiciară sau în faliment.

Data

Semnătură

**PRIMAR,
VASILE ZAHARIA**

**ARHITECT ȘEF,
MERARU ANDRADA
AMALIA**

**CONSILIER SUPERIOR,
TĂUTU RĂZVAN C-TIN**