



ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL LOCAL ȚIBĂNEȘTI

HOTĂRÂRE NR.28

privind însușirea raportului de evaluare și aprobarea documentației de atribuire privind închirierea terenului în suprafață de 40 mp situată în intravilanul satului Țibănești T 14, P 338, aparținând domeniului privat al comunei Țibănești

Consiliul Local al comunei Țibănești, județul Iași ;

Având în vedere referatul de aprobare (ca instrument de prezentare și motivare a proiectului de hotărâre), semnat de către inițiatorul proiectului de hotărâre, domnului primar Neculai Munteanu înregistrate sub nr.2585/01.03.2023;

Având în vedere:

-referatul de necesitate întocmit de personalul de specialitate înregistrat sub nr.2584/01.03.2023 cu privire la inițierea unui proiect de hotărâre privind însușirea raportului de evaluare și aprobarea documentației de atribuire privind închirierea terenului în suprafață de 40 mp situată în intravilanul satului Țibănești T 14, P 338, aparținând domeniului privat al comunei Țibănești;

- prevederile Hotărârii Consiliului Local al comunei Țibănești nr.7/26.01.2023 privind aprobarea închirierii prin licitație publică a terenului aparținând domeniului privat al comunei Țibănești în suprafață de 40 mp, situată în T 14, P 338 în intravilanul satului Țibănești, (în imediata apropiere a bolocurilor C2 și C3)

- Raportul de evaluare pentru suprafața de 40 mp, situată în T 14, P 338 în intravilanul satului Țibănești, (în imediata apropiere a bolocurilor C2 și C3) comuna Țibănești, județul Iași proprietatea comunei Țibănești, realizat de Birou Expert tehnic judiciar și expertiză evaluator proprietăți imobiliare – Matei Iuliana expert evaluator , EPI.

- prevederile Hotărârea Consiliului Local al comunei Țibănești nr.108/26.07.2022 privind aprobarea Inventarului domeniului privat, al comunei Țibănești, județul Iași;

-prevederile PĂRȚII a V a regului specifice privind proprietatea publică și privată a statului sau a unităților administrativ – teritoriale, CAPITOLUL III, SECȚIUNEA a 4-a – Închirierea bunurilor proprietate publică, din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare;

-prevederile art.310 alin.(1) și alin.(2) lit.a) și b) art.312 alin.(2) –(4) art.313 coroborate cu art.362 alin. (1) și alin.(3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare;

-prevederile art. 317 alin.(3) lit.b) alin.(4), alin.(5) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare;

-prevederile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare;

-prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică locală, cu modificările și completările ulterioare;

-prevederile Legii nr.554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

-raportul de specialitate, înregistrat sub nr.2843/08.03.2023 privind însușirea raportului de evaluare și aprobarea documentației de atribuire privind închirierea terenului în suprafață de 40 mp situată în intravilanul satului Țibănești T 14, P 338, aparținând domeniului privat al comunei Țibănești;

-prevederile art.5 lit.cc) art. 129 alin.(1), alin. (2) lit. c), alin. (6), lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de avizele favorabile emise în temeiul prevederilor art. 141 alin. (10), alin.(11) și alin.(12) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare primite din partea comisiilor de specialitate ale consiliului local;

-Aviz nr.28/2023 a Comisiei pentru programe de dezvoltare economico socială, finanțe,administrarea domeniului public și privat al comunei, agricultură, gospodărie comună,protecția mediului,servicii și comerț;

-Aviz nr.28/2023 comisia pentru administrație publică locală juridică, apărarea ordinii și liniștei publice, a drepturilor cetățenilor;

-Aviz nr.28/2023 Comisia pentru învățământ , sănătate , cultură , protecție socială, activități sportive și agrement;

HOTĂRĂȘTE

Art.1. – Se însușește Raportul de evaluare pentru suprafața de 40 mp, situată în T 14, P 338, sat Țibănești, comuna Țibănești, județul Iași, proprietate privată a Comunei Țibănești, în vederea închirierii, realizat de Birou Expert tehnic judiciar și expertiză evaluator proprietăți imobiliare – Matei Iuliana expert evaluator, EPI, în conformitate cu anexa nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. – Se aprobă prețul minim de pornire la licitație de 826 lei/an pentru întreaga suprafață de 40 mp menționată la art.1, respectiv 70 lei/lună cu recalcularea anuală în funcție de rata inflației, conform raportului de evaluare ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3.- Se aprobă Documentația de atribuire privind închirierea terenului în suprafață de 40 mp situată în intravilanul satului Țibănești T 14, P 338, comuna Țibănești, județul Iași, proprietate privată a comunei Țibănești, județul Iași în vederea amplasarea unui chioșc - patiserie, în conformitate anexa nr.2, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. - Se aprobă constituirea comisiei de evaluare a ofertelor privind licitația publică a terenului menționat la art.1 în următoarea componență:

Președinte: - Strujan Iulian
Membri: - Tiron Bogdan Nicușor

- inspector;
- inspector/achiziții;
- reprezentant DGRFP Iași – AJFP Iași
- consilier local;

-Cristescu Dănuț

Secretar comisie: Arition Ana Maria – consilier juridic;

Membri supleanți - Burlacu Mihaela
- Vănoagă Elena - Ramona
- Durnac – Sârghie Lucia -Ilona

- consilier local;
- inspector;
- inspector;

Art.5. În conformitate cu dispozițiile art. 154 și 155 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare, Primarul comunei Țibănești cu aparatul de specialitate pe care îl conduce va asigura în condițiile prevăzute de lege punerea în aplicare a prevederilor prezentei hotărâri.

Art.6. – Se împuternicește primarul comunei Țibănești – Neculai Munteanu pentru a semna în numele și pentru comuna Țibănești, contractul de închiriere ce va fi încheiat după finalizarea, în condițiile legii, a procedurii de licitație publică.

Art.7. – Împotriva prezentei hotărâri, se poate formula plângere prealabilă în termen de 30 de zile de la data comunicării, în conformitate cu prevederile art.7.din Legea nr.554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

-Înstanța competentă pentru soluționarea contestației formulate în conformitate cu prevederile art.11 din Legea nr.554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, este Tribunalul Iași – Secția contencios administrativ și fiscal.

Art.8.- Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului Județului Iași – pentru controlul legalității, dlui Neculai Munteanu - primarului comunei Țibănești, dnei Ec.Stoica Mimi –șef birou financiar contabil și resurse umane, dnei Durnac Sârghie Lucia – Ilona – inspector, dlui Tiron Bogdan – Nicușor – consilier/ achiziții publice și pe site-ul instituției www.primariatibanesti.ro Monitor oficial local pentru aducere la cunoștință publică.

Țibănești astăzi 30 martie 2023

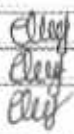
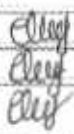
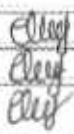
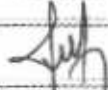
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER

Ovidiu Nicușor SACARĂ

Contrasemnat pentru legalitate,
Secretar general al comunei Țibănești
Liliana Tiron

Hotărârea a fost adoptată în ședința Consiliului Local Țibănești din data de 30.03.2023 cu un număr de 14 voturi pentru, 0 împotriva, 0 abțineri dintr-un număr de 14 consilieri prezenți.

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL ȚIBĂNEȘTI
NR.28/2023

Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii ¹⁾ s-a făcut cu majoritate ☐ simplă ☒ absolută ☐ calificată ²⁾	30.03.2023	
2	Comunicarea către primar ³⁾	04.04.2022	
3	Comunicarea către prefectul județului ⁴⁾	04.04.2022	
4	Aducerea la cunoștință publică ⁵⁾ - ⁵⁾ www.primariatibanești.ro – Monitor oficial	04.04.2022	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual ⁶⁾ - ⁶⁾		
6	Hotărârea devine obligatorie ⁷⁾ sau produc efecte juridice ⁷⁾ , după caz	04.04.2022	

Extrase din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

1) Art. 139 alin. (1): "În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz.

(2) Prin excepție de la prevederile alin. (1), hotărârile privind dobândirea sau înstrăinarea dreptului de proprietate în cazul bunurilor imobile se adoptă de consiliul local cu majoritatea calificată definită la art. 5 lit. dd), de două treimi din numărul consilierilor locali în funcție."

2) Art. 197 alin. (2): "Hotărârile consiliului local se comunică primarului."

3) Art. 197 alin. (1), adaptat: Secretarul general al comunei comunică hotărârile consiliului local al comunei prefectului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării . . .

4) Art. 197 alin. (4): "Hotărârile . . . se aduc la cunoștință publică și se comunică, în condițiile legii, prin grija secretarului general al comunei."

5) Art. 199 alin. (1): "Comunicarea hotărârilor . . . cu caracter individual către persoanele cărora li se adresează se face în cel mult 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect."

6) Art. 198 alin. (1): "Hotărârile . . . cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunoștință publică."

7) Art. 199 alin. (2): "Hotărârile . . . cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează."

**MATEI I. IULIANA – BIROU EXPERT TEHNIC JUDICIAR SI EXPERTIZA
EVALUATOR PROPRIETATI IMOBILIARE**

Nr. ord.reg.com/an: 4080-10513/2000

C.I.F 23039980

Tel: 0757229648

Email: iuliana_matei07@yahoo.ro

ANEXA Nr. 1la
HCL nr. 28
An. 2023 Luna 03 Zila 30

RAPORT DE EVALUARE

PROPRIETATE IMOBILIARĂ -TEREN INTRAVILAN, 40,00 MP,
SAT ȚIBĂNEȘTI, COMUNA ȚIBĂNEȘTI, JUDEȚUL IAȘI

Proprietar : **COMUNA ȚIBĂNEȘTI DOMENIUL PRIVAT**

Client : **COMUNA ȚIBĂNEȘTI**

Utilizator desemnat : **COMUNA ȚIBĂNEȘTI**

Evaluator ANEVAR : **MATEI IULIANA**

Data evaluării : **21 FEBRUARIE 2023**

Iuliana



Cuprins

Rezumatul evaluării	2
Capitolul 1. Termenii de referință a evaluării	5
Identificarea și competența evaluatorului	5
Identificarea clientului și utilizatorilor desemnați	5
Scopul evaluării	6
Identificarea proprietăților imobiliare subiect. Drepturi de proprietate evaluate. Situația juridică	6
Tipul valorii estimate	7
Premisele valorii	7
Data evaluării	8
Documente necesare pentru efectuarea evaluării	8
Natura și sursa informațiilor utilizate	9
Ipoteze și ipoteze speciale	9
Restricții de utilizare, distribuire sau publicare	10
Declararea conformității evaluării cu SEV	11
Capitolul 2. Prezentarea datelor	12
Identificarea proprietății și descrierea juridică	12
Descrierea situației juridice	13
Tipul proprietăților și definirea pieței	13
Drepturi de proprietate evaluate	13
Istoricul subiectului	14
Localizare , amplasament	14
Descrierea proprietăților	14
Capitolul 3 . Analiza de piață	15
Analiza cererii	16
Analiza ofertei	Error! Bookmark not defined.
Echilibrul pieței	19
Analiza celei mai bune utilizări	20
Utilizări probabile în mod rezonabil	21
Testul de permisivitate legală	21
Testul pentru posibilitatea fizică	21
Testul fezabilității financiare	22
Testul valorii maxime	22
Concluzii	22
Capitolul 4. Evaluarea proprietății imobiliare	23
Abordări , alegerea metodelor	23
Abordarea prin cost pentru imobilele cu nr. cadastrale	Error! Bookmark not defined.
Evaluarea terenurilor	23
Evaluarea clădirilor	Error! Bookmark not defined.
Reconcilierea valorilor și opinia finală	28
ANEXE	30

Rezumatul evaluării

Prezentul raport de evaluare se referă la proprietățile imobiliare situate în intravilanul Satului ȚIBĂNEȘTI, Comunei ȚIBĂNEȘTI, județul Iași :

Nr. crt.	Denumirea bunului	Elemente de identificare				Situația juridică actuală
		Extras carte funciară	Nr. tarla	Nr. parcelă	Suprafața din Inventarul Domeniului Privat mp	
0	1	2	3	4	5	6
1	Teren intravilan	Fără carte funciară	T14	P338	40,00	HCL nr. 7/26.01.2023,

Clientul este Primăria Comunei ȚIBĂNEȘTI, cu sediul în Comuna ȚIBĂNEȘTI, Județul Iași, reprezentată de Dl. MUNTEANU NECULAI în calitate de Primar, județul Iași.

Utilizatorul desemnat al raportului de evaluare este Primăria Comunei ȚIBĂNEȘTI, cu sediul în Comuna ȚIBĂNEȘTI, Județul Iași, reprezentată de Dl. MUNTEANU NECULAI în calitate de Primar, județul Iași.

Scopul unei evaluări este motivul declarat al evaluării și determină tipul valorii.

Beneficiarul a solicitat prezentul raport de evaluare în scopul **informării în vederea ÎNCHIRIERII proprietății imobiliare de tip teren.**

Conform scopului evaluării s-a urmărit **valoarea de piață** a obiectivului așa cum este aceasta definită în Standardele de Evaluare a Bunurilor 2022.

La indicația clientului și ținând cont de scopul evaluării și de tipul proprietății s-a procedat și la estimarea valorii redevenței (chiriei).

Proprietățile imobiliare supuse evaluării în prezentul raport de evaluare sunt la data evaluării, 21.02.2023, în proprietatea deplină a COMUNEI ȚIBĂNEȘTI - DOMENIUL PRIVAT, conform documentelor de proprietate :

- HCL nr. 7, din 26/01/2023 emis de Consiliul Local al Comunei ȚIBĂNEȘTI
- Referat nr.1531/08.02.2023.

În urma inspecției efectuate în data de 21.02.2023, împreună cu reprezentantul Primăriei ȚIBĂNEȘTI, Dna DURNAC-SÂRGHIE LUCIA-ILONA, am constatat toate aspectele legate de starea proprietăților imobiliare în cauză, am intrat în posesia tuturor documentelor legate de acestea și am făcut fotografiile atașate raportului.

Data de referință a raportului este 21.02.2023, este identică cu data inspecției, 21.02.2023, iar data întocmirii raportului este 21.02.2023 .

În evaluare s-a utilizat abordarea prin piață la care s-a folosit metoda comparațiilor directe, unde s-au analizat un număr de 3 comparabile, selectate după un studiu oferte de vânzare terenuri agricole din intravilan, extrase de pe <https://www.imoradar24.ro>, selectate de pe un număr de peste 4 oferte, pentru fiecare comparabilă criteriul de comparație a fost preț euro/mp, rezultatul metodei fiind exprimat în lei și euro:

$$V_{\text{unitară teren}} = 21 \text{ euro/mp, respectiv echivalent a } 103 \text{ lei/mp.}$$

Opinia evaluatorului

În urma aplicării metodologiei de evaluare mai sus expuse, prezentăm opinia evaluatorului referitoare la **valoarea de piață** a proprietății imobiliare evaluate, care va fi avută în vedere la stabilirea prețului de pornire a licitației publice de ÎNCHIRIERE pentru terenul în suprafața 40,00 MP .

Valoarea chiriei = 826 lei/an

Am analizat piața imobiliară locală, am făcut investigații în aria de piață specifică proprietății de evaluat, am inspectat proprietatea subiect, am efectuat investigații pentru verificarea proprietăților competitive, am folosit bazele de date proprii și alte surse de informare credibile și verificate, am aplicat tehnici și metode specifice pentru estimarea valorii în conformitate cu standardele ANEVAR.

Valoarea justă teren = 4132 lei
--

Valoarea chirie = 826 lei /an

Ca rezultat al investigațiilor și analizelor efectuate, precum și al faptelor prezentate în prezentul raport, valoarea adecvată, care să constituie punctul de plecare a demersurilor întreprinse în scopul ÎNCHIRIERII, este prezentată în tabelul de mai jos ce face parte integrantă din prezentul raport de evaluare.

11.02. 2023

Nr. crt.	Denumirea bunului	Elemente de identificare				Valoare de piață		Valoare ÎNCHIRIERE	
		Extras carte funciară	Nr. tarla	Nr. parcelă	Suprafața din inventar Domeniul Privat mp	Euro	Lei	Euro/an	Lei/
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Teren intravilan	Fără carte funciară	T14	P338	40,00	840	4132	168	82
	TOTAL							168	82

Evaluator autorizat,

Iuliana MATEI

Membru titular ANEVAR



Iuliana Matei

Capitolul 1. Termenii de referință a evaluării

Identificarea și competența evaluatorului

Evaluator EPI - MATEI IULIANA

Legitimație ANEVAR - Nr. 14004

Adresa evaluatorului-Sat Șorogari, Com Aroneanu, Jud. Iași.

Adresa e-mail: iuliana_matei07@yahoo.ro

Telefon: 0757.229.648

Valoarea estimată este rezultatul analizelor, opiniilor și concluziilor mele profesionale personale, imparțiale și nu se bazează pe solicitarea obținerii unei anumite valori de către client sau orice altă persoană care are interese cu privire la client ori la proprietatea imobiliară evaluată.

Remunerarea evaluării este independentă de valoarea estimată ori de obținerea unei anumite valori. În aceste condiții, subsemnatul, în calitate de elaborator, îmi asum responsabilitatea pentru datele și concluziile prezentate în prezentul raport de evaluare.

Nu am avut și nu am nici un interes cu privire la proprietățile imobiliare evaluate și nu am avut și nu am relații particulare cu nici una dintre părțile implicate în prezenta misiune de evaluare.

În elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistență semnificativă din partea nici unei alte persoane în afara evaluatorului. La data întocmirii raportului, subsemnatul este membru titular și are o vechime în evaluarea proprietăților imobiliare de peste 17 ani.

Identificarea clientului și utilizatorilor desemnați

Raportul de evaluare a fost solicitat de clientul : Primăriei Comunei ȚIBĂNEȘTI, cu sediul în Comuna ȚIBĂNEȘTI, Județul Iași, reprezentată de Dl. MUNTEANU NECULAI în calitate de Primar, am procedat la evaluarea proprietății imobiliare funciare de tip teren intravilan în scopul estimării *valorii juste*, la data de 21.02.2023,

valoarea adecvată, care să constituie punctul de plecare a demersurilor întreprinse în scopul unei eventuale tranzacții - **ÎNCHIRIERE**.

Clientul este Primăria Comunei ȚIBĂNEȘTI, cu sediul în Comuna ȚIBĂNEȘTI, Județul Iași, reprezentată de Dl. MUNTEANU NECULAI în calitate de Primar, județul Iași.

Utilizatorul desemnat al raportului de evaluare este Primăria Comunei ȚIBĂNEȘTI, cu sediul în Comuna ȚIBĂNEȘTI, Județul Iași, reprezentată de Dl. MUNTEANU NECULAI în calitate de Primar, județul Iași.

În concordanță cu angajamentul asumat de evaluator, față de client și utilizatorul desemnat, este interzisă publicarea sau înstrăinarea raportului, chiar și în copie, către alți utilizatori. În cazul în care clientul dorește să transmită raportul de evaluare altor utilizatori nu o poate face decât cu acordul în scris al evaluatorului.

Scopul evaluării

Un tip al valorii este o precizare a ipotezelor fundamentale de estimare a unei valori.

În conformitate cu scopul declarat, **tipul de valoare adecvat este valoarea de piață**. Pentru aceasta s-au avut în vedere recomandările Standardele de Evaluare a Bunurilor 2022.

Standardele de evaluare definesc **valoarea de piață** ca "suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbată la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere."

Valoarea estimată în prezentul raport de evaluare este valabilă la data evaluării, atât timp cât condițiile inițiale care au stat la baza raportului de evaluare nu s-au schimbat.

La indicația clientului și ținând cont de scopul evaluării și de tipul proprietății s-a procedat și la **estimarea valorii concesiunii**.

Redevența este „*orice sumă ce trebuie plătită în bani sau în natură pentru folosirea sau dreptul de folosință a unor active corporale sau necorporale*”

Identificarea proprietăților imobiliare subiect. Drepturi de proprietate evaluate. Situația juridică

Prezentul raport de evaluare se referă la proprietățile imobiliare situate în intravilanul Comunei ȚIBĂNEȘTI, SAT ȚIBĂNEȘTI, județul Iași :

Nr. crt.	Denumirea bunului	Elemente de identificare				Situația juridică actuală
		Extras carte funciară	Nr. tarla	Nr. parcelă	Suprafața din Inventarul Domeniului Privat mp	
0	1	2	3	4	5	6
1	Teren intravilan	Fără carte funciară	T14	P338	40,00	HCL nr. 7/26.01.2023,

Dreptul de proprietate asupra imobilelor sunt depline și sunt ale COMUNEI ȚIBĂNEȘTI conform Domeniului Privat -HCL 7/26.01.2023 iar la data evaluării nu sunt utilizate de proprietar.

Imobilul este racordat la rețeaua de energie electrică, nu are acces la drum pietruit, la poartă se găsește rețeaua de apă potabilă și canalizare la care nu este racordat.

Tipul valorii estimate

În conformitate cu scopul declarat, **tipul de valoare adecvat este valoarea de piață**. Pentru aceasta s-au avut în vedere recomandările Standardele de Evaluare a Bunurilor 2022.

Standardele de evaluare definesc **valoarea de piață** ca "suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbată la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere."

Valoarea estimată în prezentul raport de evaluare este valabilă la data evaluării, atât timp cât condițiile inițiale care au stat la baza raportului de evaluare nu s-au schimbat.

La indicația clientului și ținând cont de scopul evaluării și de tipul proprietății s-a procedat și la **estimarea valorii concesiunii**.

Redevența este „*orice sumă ce trebuie plătită în bani sau în natură pentru folosirea sau dreptul de folosință a unor active corporale sau necorporale*”

Premisele valorii

Proprietățile imobiliare vor fi evaluate în starea în care de afla în momentul evaluării, fiind terenuri intravilane, având utilizarea curentă de teren liber fără utilizare.

Data evaluării

Evaluarea s-a făcut în baza informațiilor corespunzătoare datei de 21.02.2023, dată la care se consideră valabile ipotezele utilizate și valorile estimate de evaluator.

Inspekția proprietății imobiliare de către evaluator în teren a avut loc în data de **21.02.2023**.

Culegerea informațiilor despre proprietăți comparabile, tranzacții, oferte, vânzări pentru terenuri a fost făcută de evaluator în perioada 21.02.2023

Analiza și calculele au fost finalizate în perioada 21.02.2023, iar rezultatul evaluării este la 21.02.2023, iar echivalentul în lei va fi calculat la cursul BNR din 21.02.2023 de 1euro = 4,9196.

Raportul de evaluare a fost întocmit la data de **21.02.2023**.

Documente necesare pentru efectuarea evaluării

Informațiile care au stat la baza verificării drepturilor de proprietate asupra proprietăților imobiliare evaluate sunt preluate din HCL 7/26.01.2023 și planurile de amplasament ale imobilelor. Toate aceste documente au fost puse la dispoziție de către client.

Inspekția a fost realizată pe teren în data de 21.02.2023, împreună cu reprezentantul Primăriei Comunei ȚIBĂNEȘTI, dna DURNAC-SÂRGHIE LUCIA-ILONA, am constatat toate aspectele legate de starea proprietăților imobiliare în cauză, am intrat în posesia tuturor documentelor legate de acestea și am făcut fotografiile atașate raportului.

Informații privind tranzacțiile din aceasta perioada au fost verificate si validate prin convorbiri telefonice cu vânzătorii (proprietarii si agenții imobiliari) .

În vederea documentării și colectării datelor despre vecinătate și zonă, precum și a celor despre localitate, evaluatorul a avut acces la toate informațiile relevante.

În concluzie, documentarea realizată pentru efectuarea evaluării a fost suficientă pentru a emite o opinie total justificabilă asupra valorilor.

Natura și sursa informațiilor utilizate

La întocmirea raportului de evaluare, au fost utilizate următoarele surse:

- Informații transmise de client : contract de vânzare, planurile de amplasament ale imobilelor si informații verbale transmise de reprezentantul clientului;
- Informații culese de evaluator in urma inspecției cu privire la proprietatile imobiliare evaluate si la alte proprietăți din vecinătate si din localitate,
- Informații culese de evaluator pe site-uri specializate de imobiliare si analize imobiliare: www.olx.ro, www.publi24.ro, www.lajumate.ro www.imobiliare.ro, www.analizeimobiliare.ro, www.storia.ro ;
- Identificarea cadastrala a proprietăților subiect si cele comparabile pe georportal.ancpi.ro si pe www.google.com/maps.
- Informații culese de evaluator de la agenții imobiliari, vânzători si cumpărători de terenuri din aceasta zona imobiliara .

Ipoteze și ipoteze speciale

La baza evaluării au stat o serie de ipoteze si ipoteze speciale, iar opinia evaluatorului este exprimată in concordanță cu acestea .

Ipoteze :

- documentele puse la dispoziție de proprietar sunt autentice ;
- evaluatorul nu a făcut măsurători ale terenurilor . Dimensiunile terenurilor au fost preluate/sunt conforme cu actele puse la dispoziție la data evaluării ; evaluatorul nu are calificarea de a valida aceste documentații . Toate planurile imobilelor puse la dispoziția evaluatorului se considera a fi corecte si nu se asuma nici o responsabilitate in aceasta privință ;

- Clientul a pus la dispoziție planuri de amplasament ale imobilelor, în care se regasesc și un schiță a terenului, emise de o persoană autorizată și au fost luate ca fiind corecte informațiile primite ;
- aspectele juridice ale dreptului de proprietate se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către proprietar și au fost prezentate fără a se efectua verificări suplimentare ;
- informațiile preluate din ofertele de vânzare ale proprietăților imobiliare comparabile, sunt considerate ca fiind cele reale și nu s-au făcut alte verificări suplimentare;
- se presupune că proprietatea este deținută cu responsabilitate și că se aplică un management competent al acesteia ;
- proprietatea evaluată este conformă cu reglementările și restricțiile urbanistice;
- nu s-a realizat o analiză a terenului , prin săpături , pentru a analiza condițiile de fundare (în acest scop fiind necesar un studiu geo). Nu-mi pot exprima opinia asupra stării solului și acest raport nu trebuie înțeles ca ar valida terenul ca fiind construibil ;
- evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile pe care le-a avut la dispoziție .

Ipoteze speciale : nu există ipoteze speciale formulate.

Restricții de utilizare, distribuire sau publicare

Raportul de evaluare sau oricare altă referire la acesta nu poate fi publicat și nici inclus într-un document destinat publicității, fără acordul scris și prealabil al evaluatorului cu specificarea formei și contextului în care să apară.

Publicarea parțială sau integrală, precum și utilizarea lui de către alte persoane decât cele menționate în raport, atrage după sine încetarea obligațiilor contractuale. Conținutul acestui raport, atât în totalitate, cât și în parte, este confidențial și nu va fi copiat, transmis sau utilizat, parțial sau total, decât cu acordul scris și prealabil al evaluatorului și al clientului.

Se interzice utilizarea valorilor din prezentul raport în alte lucrări de evaluare, expertize, studii de piață, etc.

Posesia acestui raport sau a unei copii nu conferă dreptul de publicare.

Acest raport nu va fi copiat, transmis sau utilizat, parțial sau total, decât cu aprobarea prealabilă scrisă a autorului, respectiv Matei Iuliana– membru titular ANEVAR și numai în scopul specificat în prezenta lucrare.

Raportul va fi utilizat de client și utilizatorul desemnat doar pentru scopul menționat în lucrare. Se interzice eliberarea de adeverințe pentru terți cu valori extrase din prezentul raport de evaluare, în vederea înregistrării în contabilitatea persoanelor juridice, operație cu implicații fiscale ce presupune o evaluare și un tratament specific.

Orice alocare a valorii totale estimate în acest raport, se realizează în funcție de prevederile din raport. Valorile separate alocate elementelor componente nu trebuie utilizate în combinație cu nici o altă evaluare, în caz contrar ele fiind nevalide.

Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu va fi solicitat să ofere consultanță ulterioară sau să depună mărturie în instanță în legătură cu proprietatea în chestiune, decât dacă au fost făcute inițial aranjamente în această privință.

Declararea conformității evaluării cu SEV

Matei Iuliana în calitate de membru titular al ANEVAR având legitimația nr. 14004, declar că raportul de evaluare este elaborat în conformitate cu Standardele de Evaluare a Bunurilor adoptate de Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România, ediția 2022:

- SEV 100 - Cadru general
- SEV 101 - Termenii de referință ai evaluării
- SEV 102 – Documentare și conformare
- SEV 103 - Raportare
- SEV 104 – Tipuri ale valorii
- SEV 105 – Abordări și metode de evaluare
- SEV 230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare
- GEV 630 - Evaluare bunurilor imobile

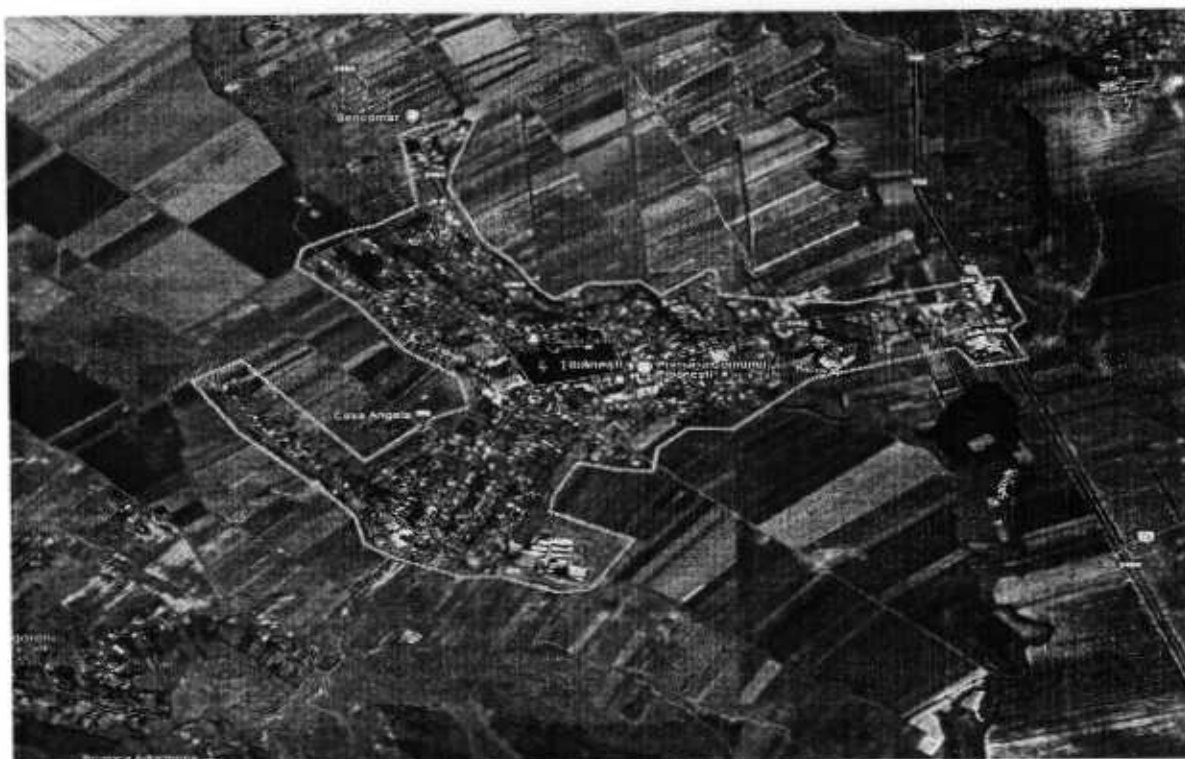
În vederea efectuării evaluării au fost luați în considerare toți factorii care au influență asupra valorii obiectului evaluării și nu au fost omise în mod deliberat informații care, după cunoștința expertului, sunt corecte și rezonabile pentru întocmirea prezentului raport.

Raportul de evaluare pentru imobilele evaluate conține toate calculele efectuate în aplicarea metodelor, trimiteri la toate sursele de informații utilizate, și este transmis în original (un exemplar) clientului sub forma unui dosar legat, conținând rezumatul evaluării, raportul propriu-zis și toate anexele.

Capitolul 2. Prezentarea datelor

Identificarea proprietății și descrierea juridică

Proprietatea imobiliară evaluată a fost identificată fizic, este situată în mijlocul satului, conform Inventarului Domeniului Public, poziția 8 al comunei Țibănești unde este prevăzută suprafața totală de 824,12 mp situat în T14, P338, intravilan satului ȚIBĂNEȘTI, comuna ȚIBĂNEȘTI, Județul Iași.



Terenul are formă de dreptunghi cu o deschidere la calea de acces-drum asfaltat, pe latura sudică .

Vecinătățile se pot observa în planul de situație anexat.

Terenul are orientarea N-S fata de calea de acces, este plat, are deschiderea la calea de acces drum asfaltat.

Descrierea situației juridice

Proprietățile imobiliare supuse evaluării în prezentul raport de evaluare sunt la data evaluării, 21.02.2023, în proprietatea deplină a comunei ȚIBĂNEȘTI-Domeniul Privat, conform documentelor de proprietate :

- HCL nr. 7/26.01.2023
- Referat nr.1531/08.02.2023.

Tipul proprietăților și definirea pieței

Proprietățile imobiliare evaluate sunt de tip teren intravilan, amplasate în partea centrală a satului ȚIBĂNEȘTI, Comuna ȚIBĂNEȘTI, Județul Iași, compusă din teren cu suprafața de **40,00 MP**. Piața specifică este cea a proprietăților imobiliare terenuri intravilane aflate în zona comercială a satului ȚIBĂNEȘTI, comuna ȚIBĂNEȘTI, Județul Iași.

Drepturi de proprietate evaluate

Proprietatea imobiliară este compusă din teren intravilan cu dimensiunile și amplasamentul stipulate în schitele anexate. Dreptul de proprietate imobiliar are următoarele atribute: posesia, folosința și dispoziția.

A fost supus evaluării dreptul de proprietate integrală a comunei ȚIBĂNEȘTI asupra imobilelor identificate, la data evaluării 21.02.2023 conform documentelor aflate la dispoziția evaluatorului , astfel :

Nr. crt.	Denumirea bunului	Elemente de identificare				Situația juridică actuală
		Extras carte funciară	Nr. tarla	Nr. parcelă	Suprafața din Inventarul Domeniului Privat mp	
0	1	2	3	4	5	6
1	TEREN INTRAVILAN	Fără carte funciară	T14	P338	40,00	HCL nr. 7/26.01.2023,

Istoricul subiectului

Terenul analizat se află în intravilanul satului ȚIBĂNEȘTI, comuna ȚIBĂNEȘTI, T14, parcela P338, este un teren neîmprejmuit ce face parte din totalul de 824,12 mp din imediata apropiere a blocului C2 și C3, suprafață de teren care este închiriată parțial.

Are acces direct la drumul asfaltat.

Utilitățile amplasamentului sunt incomplete, vor fi realizate de către Consiliul Local ȚIBĂNEȘTI, în conformitate cu planul urbanistic zonal.

Dreptul de proprietate supus evaluării este drept de proprietate **deplin**, dobândit prin - Domeniul privat conform HCL nr. 7/26.01.2023 emis de Comunei ȚIBĂNEȘTI, județul Iași.

Evaluarea s-a făcut ÎN IPOTEZA liber de sarcini, evaluatorul nu a avut la dispoziție un Extras de Carte Funciară pentru informare care să confirme sau să infirme acest lucru.

Titlul de proprietate se presupune a fi liber, valabil și tranzacționabil

Localizare , amplasament

Proprietățile imobiliare supuse evaluării sunt amplasate în intravilanul satului ȚIBĂNEȘTI, comuna ȚIBĂNEȘTI, Județul Iași, situate în mijlocul comunei, în zona rezidențială.

Accesul până la terenuri se face din drumul asfaltat.

Descrierea proprietăților

Terenul în suprafață de 40,00 MP este plan, are forma de dreptunghi, este neîmprejmuit, are deschiderea la calea de acces- drum asfaltat și conform informațiilor primite categoria de folosință nu este precizată

Nu au fost furnizate date despre coeficienții urbanistici ai terenului, nici măcar despre categoria de folosință.

Capitolul 3 . Analiza de piață

Tipul proprietății imobiliare evaluate este situată teren intravilan Comuna ȚIBĂNEȘTI, Județul Iași – Suprafața 40,00 MP.

Piața imobiliară funciară din comuna ȚIBĂNEȘTI se caracterizează prin dezechilibru între cererea competitivă și oferta solvabilă, în favoarea ofertei.

Factorii ce influențează dezechilibrul creat pe piața imobiliară sunt de natură economică și socială: puterea de cumpărare a populației, lipsa creditelor bancare, accesul greu la credite ipotecare, banii veniți de la forța de muncă ce activează în alte țări decât România.

Într-o Românie în care planurile economice se schimbă trimestrial, într-un domeniu atât de strâns legat de macroeconomie cum este cel al imobiliarelor, planurile de afaceri sunt greu de făcut. Toată lumea lucrează cu mai multe planuri de rezervă și își calculează cifra de afaceri luând în calcul cel mai grav caz cu putință. Și totuși, puțini sunt cei care cred că lucrurile ar putea să degenereze până acolo unde ar fi nevoie de aplicarea celor mai pesimiste planuri.

Dacă investitorii noi nu mai găsesc România drept cel mai bun loc în care să își plaseze banii, investitorii vechi, care au deja afaceri aici, și au găsit o cale de a face față crizei, nu au de gând să se retragă. Totuși, faptul că investitorii noi nu mai intră pe piață, fie chiar și cei mici, afectează o nișă a imobiliarelor: imobiile de lux.

Trebuie subliniat că există piața imobiliară, există piața agenților imobiliari și, desigur, putem discuta despre piața creditelor și a produselor care servesc piața imobiliară. Fiecare are segmente specifice și va avea un ritm propriu. Per total, va fi un an de acalmie și un an pregătitor pentru elementele de relansare.

Piața imobiliară a avut de suferit, în ultimii ani, dar criza economică nu a schimbat unul dintre cele mai bine încetățenite crezuri: proprietățile sunt cele mai profitabile plasamente, pe termen lung. Cei care au avut răbdare, au fost răsplătiți, indiferent dacă au avut bani investiți în rezidențiale, birouri sau terenuri. Această teorie este confirmată de marii investitori, care au început să își retragă banii din bănci pentru a face achiziții imobiliare.

Piața imobiliară analizată va fi cea de teren intravilan.

Terenurile au reprezentat 10% din volumul tranzacțiilor efectuate, acestea având cea mai accentuată scădere, datorită faptului că majoritatea celor care au investit în terenuri au preferat loturi sub 1.000 mp, intravilane și cu cât mai multe utilități, aceste parcele fiind și în alți ani puține la număr. În același timp și apetitul celor care cumpărau suprafețe mari de teren, urmând a le parcela, a trage utilități și de a le trece în extravilan a fost destul de rezervat în 2022.

Aria pieții – aria pieții imobiliare funciare/teren intravilan analizată se limitează la comuna ȚIBĂNEȘTI, localizată în sud-vestul municipiului Iași.

Aria de piață din care face parte proprietățile subiect evaluate este definită ca o piață atractivă, deoarece amplasamentul se află într-o zonă cu interes pentru dezvoltarea industrială sau comercială. Beneficiind de o poziționare bună și o dezvoltare rapidă, *reprezintă un teren competitiv pe piața imobiliară*.

Din discuțiile și vânzările avute de către agențiile imobiliare, din analizele imobiliare, precum și de gradul de vizitare a ofertelor de terenuri postate pe internet, am constatat că în anul 2023 terenurile intravilane au avut un grad constant de interes din partea cumpărătorilor persoane juridice.

Analiza cererii

Cererea reflectă nevoile, cerințele materiale, puterea de cumpărare și preferințele consumatorilor. Analiza cererii este concentrată asupra identificării potențialilor utilizatori ai proprietății respective – cumpărătorii, chiriașii sau clienții pe care îi va atrage.

Analiza cererii pornește de la identificarea persoanelor fizice sau juridice care manifestă cerere pentru achiziționarea sau ÎNCHIRIERE a de proprietăți funciare. Acestea pot fi segmentate după o varietate de criterii dintre care cele mai importante pot fi tipul imobilului, suprafață, zona, etc.

Factori ce influențează cererea sunt:

- Populația din aria pieții care dorește să cumpere teren;
- Venitul populației care se orientează către această zonă sunt medii și sub medie, cheltuielile pentru achizițioanea acestui tip de proprietate fiind mari;

- Aprecieri financiare, precum nivelul economiilor și condițiilor de împrumut – în ultima perioadă condițiile de acordare a creditelor s-au înăsprit. Pentru a contacta un credit este necesar ca familia sau persoanele ce doresc să achiziționeze o casă să aibă venituri cu mult peste medie. Cumpărătorii sunt interesați să cumpere, însă nici puterea de cumpărare a populației nu mai este aceeași ca în anii precedenți. Faza de recesiune în care se află piața imobiliară și economia totodată, provocată de criza financiară internațională, a determinat o scădere bruscă a prețurilor;

Analiza ofertei

Segmentul rezidențial raportează scăderi semnificative ale numărului de noi clădiri construite, indiferent că vorbim de unități unifamiliale sau de ansambluri mari de locuințe.

Pretul pentru terenurile agricole variaza, în funcție de suprafața, calitatea solului, dotarea cu sisteme de irigație, apropierea față de facilitățile de stocare și transport. În zonele de vest ale țării, prețurile de vânzare sunt mai mari, din cauza presiunii cererii foarte ridicate venite din partea agricultorilor din vestul Europei. Prețurile pentru terenurile agricole vor continua să crească, având în vedere că nivelul cererii va rămâne ridicat, în timp ce proprietarii vor deveni conștienți de valoarea terenului agricol, în contextul european al agriculturii intensive.

Piața terenurilor destinate dezvoltărilor imobiliare nu a cunoscut modificări semnificative.

O primă clasificare a proprietăților imobiliare de tip teren agricole poate face în funcție de amplasarea acestora față de categoria de folosință. Alte criterii/elemente ce se iau în considerare la achiziționarea unei proprietăți sunt: accesul la transportul auto public, suprafața terenului, accesul la utilitățile edilitare ale zonei, iar în cazul terenurilor agricole în funcție de clasa de calitate și nota de bonitare etc..

Analiza echilibrului

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

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

În mod uzual, achiziția unor proprietăți imobiliare se face datorită valorii mari a acestora, prin instituții de finanțare adecvate care adaptează condițiile creditului la tipul de bunuri achiziționate.

În aceste condiții, stocurile de locuințe noi vor deveni și mai inaccesibile, mai ales la prețurile actuale, iar perspectiva unor noi dezvoltări va fi practic nulă.

Ce așteptăm să se întâmple este că vom ajunge într-un punct de echilibru în perioada următoare, în care prețurile nu vor mai continua să mai scadă și după aceea va fi o creștere, dar creșterea aceasta va fi ușoară, nu va fi o creștere spectaculoasă cu dublări de prețuri de la an la an ca până acum.

Este de remarcat scăderea foarte mică a prețurilor din ultimele șase luni (0.3%), slab simțită în piață, iar tendința viitoare este de stabilitate a pieței.

Analizând piața imobiliară specifică terenurilor de construcții, prețurile de vânzare a terenurilor libere, disponibile pe piață care au caracteristici asemănătoare cu imobilele evaluate sunt cuprinse în intervalul **12 €/mp-25 €/mp**. Diferența de preț pe metru pătrat este justificată în principal de existența bransamentelor la utilități (energie electrică, apă curentă, canalizare, gaz), de calea de acces la teren (șosea asfaltată sau drum pietruit), vecinii proprietății, dimensiuni, poziționarea terenului față de strazile principale. În ceea ce privește oferta de proprietăți în aria de piață analizată, aceasta este mult mai variată decât cererea.

Oferta de proprietăți imobiliare – terenuri libere este în creștere, iar proprietăți comparabile identificate, confirmate telefonic de vânzători/proprietari și verificate pe teren de evaluator sunt prezentate în tabelul de mai jos :

Fișa de colectare a informațiilor de piață relevante – teren liber

FISA DE COLECTARE A INFORMAȚIILOR DE PIAȚĂ RELEVANTE - TEREN LIBER				
Element de comparație	Subiect	C1	C2	C3
Identificare proprietate	Comuna ȚIBĂNEȘTI	Comuna TOMESTI	Comuna BELCEȘTI	Comuna MIROSLAVA, VOROVEȘTI
Suprafața (mp)	40	453	1000	850
Preț tranzacție (eur)		11.325 €	12.000 €	19.550 €
Preț unitar (eur/mp)		25,0 €	12,0 €	23,0 €
Tip tranzacție		ofertă	ofertă	ofertă
Drept de proprietate	deplin	deplin	deplin	deplin
Restricții legale	nu	nu	nu	nu
Condiții de finanțare	cash	cash	cash	cash
Data tranzacției		februarie 2023	ianuarie 2023	februarie 2023
Condiții de vânzare	obiective	obiective	obiective	obiective
Condiții de piață	curente	curente	curente	curente
Localizare	Comuna ȚIBĂNEȘTI	Comuna TOMESTI	Comuna BELCEȘTI	Comuna MIROSLAVA, VOROVEȘTI
Suprafața (mp)	40,00	453	1000	850
Topografia	plană	plană	plană	plană
Forma terenului	regulată	regulată	regulată	regulată
Deschiderea (ml)	optima	optima	optima	optima
Utilități disponibile/Categorie de folosință	E electrică, drum asfaltat	Eelectrică, Apa în 3 ani, drum de pământ	E electrică, Apă, și drum pietruit	E electrică, Apa, Drum pietruit
Zonarea	Intravilan	SUPERIOR	SUPERIOR	SUPERIOR
CMBU	CC	CC	CC	CC
Contact		<u>754830513</u>	<u>748169185</u>	<u>Terenuri ' OLX.ro</u>

Echilibrul pieței

Principiul ofertei și cererii arată că prețul unui bun sau serviciu variază invers proporțional cu oferta și direct proporțional cu cererea.

Dezechilibru în favoarea cererii fiind o piață a cumpărătorilor.

Din punct de vedere teoretic, punctul de echilibru este greu de atins sau niciodată, ciclul imobiliar neputând fi sincronizat cu ciclul de dezvoltare a afacerilor, datorită instabilității economice, activitatea imobiliară răspunzând la stimuli pe termen lung sau scurt. Ciclul pe termen scurt depinde de schimbările la nivelul caracteristicilor populației existente și de veniturile sale, în timp ce pe termen lung depinde, mai ales, de disponibilitatea creditelor și condițiilor de finanțare.

Analiza celei mai bune utilizări

Unul dintre principiile evaluării proprietății imobiliare îl constituie „cea mai bună utilizare” (CMBU). Principiul susține că în scopul evaluării pe piață, proprietatea imobiliară trebuie tratată în ipoteza celei mai bune utilizări. Principiul implică o utilizare legală posibilă și probabilă a proprietății imobiliare, care îi va da cea mai mare valoare în prezent păstrându-i utilitatea.

Stabilitatea unei arii de piață, utilizarea viitoare a terenului și trendul valorii rezultă din analiza cartierului sau a zonei. Caracteristicile fizice, cum ar fi tipul construcțiilor, configurația străzilor, solul, vegetația și dimensiunile lotului de teren conduc la identificarea zonelor de utilizare a terenului.

Cea mai bună utilizare a unui lot de teren este conturată de forțele competitive care acționează pe piață și care fundamentează și valoarea de piață. Aceste forțe sunt dinamice, ele exercitând presiuni asupra activităților umane și sunt, la rândul lor, afectate de aceste activități.

Cea mai bună utilizare este utilizarea probabilă în mod rezonabil și justificată adecvat a unui teren sau a unei proprietăți construite, utilizare care trebuie să fie posibilă din punct de vedere fizic, permisă legal, fezabilă financiar și din care să rezulte cea mai mare valoare a proprietății imobiliare.

Condițiile avute în vedere la analiza celei mai bune utilizări a proprietății au fost următoarele:

- legal permise;
- fizic posibile;
- financiar fezabile;
- maxim profitabile.

Analiza efectuată a presupus atât culegerea unor informații suplimentare referitoare la piața construcții rezidențiale cât și o studiere a folosințelor alternative din punct de vedere al fezabilității acestora.

În cazul proprietății imobiliare studiate, analiza celei mai bune utilizări s-a făcut pe baza celor anterior enunțate.

Utilizări probabile in mod rezonabil

In cadrul analizei de piață au fost observate terenurile construite si terenurile libere din zona rezidențială-comercială a satului ȚIBĂNEȘTI, comuna ȚIBĂNEȘTI, județul Iași sau apropiate de proprietatea evaluată .

Concluziile care se rețin sunt următoarele :

- terenul intravilan liber;
- in imediata vecinătate sunt terenuri închiriate comerciale-rezidențiale,
 - in zona evaluată s-au identificat terenuri pe care sunt amplasate construcții cu alte utilizări, in afara celor cu destinație rezidențială sau comerciala,

Amplasamentele in curs de dezvoltare indica existenta cererii pentru dezvoltarea rezidențială sau comercială, fiind identificate și terenuri libere folosite in zona având aceste utilizări. Ca urmare terenul are utilizarea ca proprietate comercială fiind în apropierea scolilor, dispensar, poliție, primărie este **probabilă** in mod rezonabil .

Testul de permisivitate legală

Pentru a verifica daca utilizarea agricol este permisa legal , am analizat datele transmise de proprietar :

- terenul este intravilan ;
- categoria de folosință :fără;
- situat in zona rezidențiale-comercială ;
- Se impune o retragere minima față de axul drumului de acces si fata de proprietățile învecinate .

Fiind respectate aceste aspecte, consider ca dezvoltarea rezidențială, comercială, este **permisă legal** si nu am identificat alte constrângeri/restricții care sa afecteze regimul tehnic permis al dezvoltării .

Testul pentru posibilitatea fizică

In cadrul acestui test sunt analizate orice constrângeri care ar proveni din caracteristicile fizice ale terenului :

- suprafața de 40,00mp, forma dreptunghi, cu deschidere la căile de acces nu împiedică dezvoltarea comercială ;
- are acces direct la drumul asfaltat constituie un avantaj ;
- terenul este plan;
- utilitățile : energie electrica, apa, canalizare sunt în apropiere de teren .

În vecinătatea terenului sunt terenuri comerciale, folosite corespunzător arată că terenul analizat se poate folosi și datorită caracteristicilor fizice ale proprietății evaluate apreciez ca dezvoltarea comercială este **fizic posibilă** .

Testul fezabilității financiare

Conform informațiilor transmise de client a fost posibil fizic și legal dezvoltarea amplasării unui chișc -patiserie, dar cu investiții financiare mai consistente.

Astfel de tranzacții produc un beneficiu pozitiv de pe urma terenului, în concluzie utilizarea comercială este **fezabilă financiar** .

Testul valorii maxime

Întrucât există o singură utilizare – comercială (chioșc-patiserie)- permisă legal, fizic posibilă, fezabilă financiar , aceasta este considerată cea mai bună utilizare a terenurilor .

Concluzii

Concluziile analizei celei mai bune utilizări :

- cea mai bună utilizare a terenurilor evaluate este pentru proprietate agricolă;
- cumpărătorul cel mai probabil este utilizatorul final (persoane juridice care vor desfășura activități economice cu specific comercial-chioșc-patiserie ;
- utilizarea poate fi realizată imediat și se poate menține pe termen lung .

Capitolul 4. Evaluarea proprietății imobiliare

Abordări , alegerea metodelor

Evaluarea proprietăților imobiliare 40,00 mp au fost efectuate de evaluator prin aplicarea uneia din cele trei abordări cunoscute de evaluare :

- abordarea prin comparația vânzărilor a putut fi aplicată, deoarece au fost găsite în piață tranzacții cu proprietăți comparabile ;

Pentru estimarea valorii juste a terenurilor libere situate în intravilanul satului ȚIBĂNEȘTI, comuna ȚIBĂNEȘTI, județul Iași, s-a utilizat una din cele șase metode de evaluare a terenului :

- comparația directă a vânzărilor, fiind cea mai adecvată atunci există informații disponibile despre tranzacții și/sau oferte comparabile, cum este în cazul nostru.

Evaluarea terenurilor

Pentru estimarea terenului intravilan cu numărul cadastral 61466, ce face obiectul prezentului raport s-a utilizat una din cele șase metode de evaluare a terenului :

- comparația directă a vânzărilor, fiind cea mai adecvată atunci există informații disponibile despre tranzacții și/sau oferte comparabile, cum este în cazul nostru .

A fost folosită în evaluarea terenului numai această metodă, deoarece evaluatorul a considerat că :

- abordarea prin metoda extracției nu a putut fi aplicată , din lipsă de date exacte comparabile cu proprietatea subiect ;

- metoda alocării nu poate fi aplicată în cazul acestui teren ;

- capitalizarea directă se aplică pentru evaluarea terenurilor cu folosință agricolă;

În cadrul acestei metode, estimarea valorii de piață a unei proprietăți imobiliare se face prin analiza pieței imobiliare în scopul găsirii de proprietăți similare ce au făcut

obiectul unei tranzacții imobiliare, rezultatul și elementele definitorii ale acestora comparându-se apoi cu proprietatea de evaluat.

Prin aplicarea unor tehnici de compensare a eventualelor diferențe ce există între proprietățile comparate și proprietatea de evaluat, se vor aplica, succesiv, corecțiile ce se impun, iar în final se va selecta proprietatea care a suferit cele mai mici corecții, obținând astfel valoarea cea mai apropiată de valoarea proprietății noastre.

Premisa majoră a metodei constă în aceea că valoarea de piață a unei proprietăți imobiliare se află în relație directă cu prețurile de vânzare a unor proprietăți similare.

Analiza comparativă se axează pe asemănările și deosebirile între proprietatea de evaluat și cele tranzacționate (oferate), care influențează valoarea.

Etapile parcurse în aplicarea metodei sunt :

- Culegerea de pe piață imobiliară a informațiilor privitoare la tranzacții (oferte) similare;
- Verificarea veridicității informațiilor precum și dacă tranzacțiile s-au desfășurat în mod obiectiv ; - Alegerea unei unități de comparație relevante ;
- Compararea proprietăților comparabile cu proprietatea de evaluat însoțită de ajustări adecvate ale prețului de vânzare a fiecărei proprietăți .

În cazul prezentei evaluări, procesul de obținere a informațiilor relevante sunt prezentate în - Fisa de colectare a informațiilor de piață - cu date și informații verificate și documentate , privind proprietăți imobiliare similare –tranzacționate și valabile la data evaluării .

**COMPARABILE METODA COMPARAȚIE TEREN
REZIDENȚIAL**

Element de comparație	Subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Poziția în grila de date	Subiect	C1	C2	C3
Identificare proprietate	Comuna ȚIBĂNEȘTI	Comuna TOMESTI	Comuna BELCEȘTI, TANSA	Comuna MIROSLAVA, VOROVEȘTI
Suprafața (mp)	40	453	1000	850
Preț tranzacție (eur)		11325	12.000	13300
Preț unitar (eur/mp)		25,00 €	12,00 €	23,00 €
Localizare	Comuna ȚIBĂNEȘTI	Comuna TOMESTI	Comuna BELCEȘTI, TANSA	Comuna MIROSLAVA, VOROVEȘTI
Topografia		slab înclinat	plană	plană
Forma terenului	regulată	regulată	regulată	regulată
Deschiderea (m)	optima	optima	optima	optima
Utilități disponibile	E electrică, drum asfaltat	Eelectrică, Apa, drum de pământ	E electrică, Apă, și drum pietruit	E electrică, Apa, Drum pietruit
Zonarea	intravilan	SUPERIOR	SUPERIOR	SUPERIOR
CMBU	CC	CC	CC	CC

Pentru proprietățile comparabile selectate au fost atașate prezentului raport, print screen-urile cu ofertele de vânzare și confirmările telefonice care validează ca sunt credibile .

Unitatea de comparație selectată este prețul în euro/mp fără TVA .

Elementele de comparație sunt reprezentate de caracteristicile specifice ale proprietății și tranzacțiilor care determină existența unor diferențe, care le influențează valoarea. În urma datelor obținute în analiza de piață vom lua în considerare următoarele elemente :

- drepturi de proprietate transmise ;
- restricții legale ;
- condiții de finanțare ;
- condiții de vânzare ;
- condiții de piață ;
- localizarea în zonă;
- dimensiune teren ,
- categorie folosință ;
- topografie/relief ;

- utilități : energie electrica, apa si canalizare ;
- utilizări posibile ale terenului.

Datele extrase din analiza de piață, despre proprietățile comparabile au fost sintetizate în tabelul de mai jos, aplicându-se următoarea metoda:

EVALUAREA TERENULUI - ANALIZA PE PERECHI DE DATE					
Element de comparație	Subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3	Justificare con
Identificare proprietate	Comuna ȚIBĂNEȘTI	Comuna ȚUȚORA	Comuna ȚUȚORA	Comuna MIROSLAVA, VOROVEȘTI	
Poziția în grila de date		C1	C2	C3	
Suprafața	40,00	453	1000	850	
Preț tranzacție eur		11325	12000	13300	
Preț unitar m ² /mp		25,00	12,00	29,00	
Tip tranzacție		Oferta	Oferta	Oferta	
Corecție procentuală		-5%	-5%	-5%	
Corecție nominală		-1,25	-0,60	-1,15	
Preț vânzare corectat		23,75	11,40	21,85	
Drept de proprietate	deplin	deplin	deplin	deplin	
Corecție procentuală		0%	0%	0%	
Corecție nominală		0	0,0	0	
Preț vânzare corectat		23,75	11,40	21,85	
Restricții legale	NU	NU	NU	NU	
Corecție procentuală		0,00%	0,00%	0,00%	
Corecție nominală		0	0	0	
Preț vânzare corectat		23,75	11,40	21,85	
Condiții de finanțare	Cash	Cash	Cash	Cash	
Corecție procentuală		0%	0%	0%	
Corecție nominală		0,0	0	0	
Preț vânzare corectat		23,75	11,40	21,85	
Condiții de vânzare	Obiectiv	Obiectiv	Obiectiv	Obiectiv	
Corecție procentuală		0%	0%	0%	
Corecție nominală		0	0	0	
Preț vânzare corectat		23,75	11,40	21,85	
Condiții de piață	Curente	Curente	Curente	Curente	
Corecție procentuală		0%	0%	0%	
Corecție nominală		0	0	0	
Preț vânzare corectat		23,75	11,40	21,85	
Caracteristici fizice					
Localizare	Comuna ȚIBĂNEȘTI	Comuna TOMESTI	Comuna BELCESTI, TANSA	Comuna MIROSLAVA, VOROVEȘTI	
		superioara	similara	superioara	
Corecție procentuală		-10%	0%	-10%	C1, C3 locali superioara se o corecție de
Corecție nominală		-2,4	0,0	-2,2	
Preț vânzare corectat		21,38	11,40	19,67	
Suprafața	40	453	1.000	850	
Corecție procentuală		-5%	10,00%	-10,00%	C1,C2,C3 se aplica core negative deo comparabile suprafețe ma
Corecție nominală		0,00	0,00	0,00	
Preț vânzare corectat		20,31	10,40	17,70	
forma terenului	regulata	regulata	regulata	regulata	
Corecție procentuală		0%	0%	0%	
Corecție nominală		0,0	0,0	0,0	

Preț corectat		20,31	10,40	17,30	
Utilități disponibile	E electrică, drum asfaltat	E electrică, Apa, drum de pământ	E electrică, Apă, drum pietruit	E electrică, Apa, Drum pietruit	C1,C2,C3 se vor aplica corecții negative deoarece comparabilele drum de pământ față de proprietatea subiect care are drum asfaltat.
Corecție procentuală		-10%	-10%	-10%	
Corecție nominală		-2	-1	-2	
Preț vânzare corectat		18,28	9,36	15,93	
Deschidere, acces la gosea	optima	optima	optima	optima	
Corecție procentuală		0,00%	0,00%	0,00%	
Corecție nominală		0,0	0,0	0,0	
Preț vânzare corectat		18,28	9,36	15,93	
Zonare	Intravilan	inferior	inferior	inferior	C1,C2,C3 inferior se vor aplica corecții pozitive
Corecție procentuală		10%	10%	10%	
Corecție nominală		2	1	2	
Preț vânzare corectat		20,65	10,50	18,12	
CMBU	CC	CC	CC	CC	
Corecție procentuală		0%	0%	0%	
Corecție nominală		0,00	0,00	0,00	
Preț vânzare corectat		20,65	10,50	18,12	
Corecție netă		-15%	25%	-20%	
Corecție brută		35%	25%	40%	
Numar corecții		1	2	3	
Valoare teren eur/mp	21,0				
Valoare teren EUR	840,0		Curs lei/EUR	4,9196	
Valoare teren LEI	4.132,46				
Rotunjit LEI	4.000				
Rotunjit EUR	1.000				

Se alege ca preț de referință Comparabila nr.1 având corecție brută cea mai mică și cel mai mic număr de corecții

Explicații ajustări

Proprietățile imobiliare comparabile diferă de proprietatea subiect în ceea ce privește localizarea și suprafața terenului. Explicațiile următoare pentru determinarea și aplicarea ajustărilor pentru diferențele dintre aceste elemente de comparație se fac prin analiza perechilor de date.

Pentru prețul transmis în oferta de vânzare a fost fără negociere rezultat din avizul DAJ Iași.

C1, C3 localizare superioară se aplică o corecție de -10%,

C1,C2,C3 se vor aplica corecții negative deoarece comparabilele au suprafețe mai mari

C1,C2,C3 se vor aplica corecții negative deoarece comparabilele au drum de pământ față de proprietatea subiect care are drum asfaltat.

C1,C2,C3 inferior se vor aplica corecții pozitive

Pe baza rezultatelor obținute, proprietatea 1 este comparabilă care are cele mai puține corecții (1) și are prețul estimat de 21 euro/mp fără TVA.

Valoarea justă a terenului în suprafață de 40,00 mp, a fost estimată prin comparația directă și este de 840 euro fără TVA, echivalent cu 4132 lei fără TVA, la un curs de schimb la data de 21.02.2023 de 4,9196 lei/euro.

Valoarea justă teren = 4132 lei
--

Valoarea chirie = 826 lei /an

Reconcilierea valorilor și opinia finală

Evaluarea proprietății imobiliare cu numărul cadastral 61466 au fost efectuate de evaluator prin aplicarea uneia din cele trei abordări cunoscute de evaluare :

- comparația directă a vânzărilor, fiind cea mai adecvată atunci există informații disponibile despre tranzacții și/sau oferte comparabile, cum este în cazul nostru.

Criteriile cu care evaluatorul ajunge la estimarea valorii finale, fundamentată și semnificativă sunt :adecvarea, precizia și cantitatea informațiilor .

	Abordarea prin cost
Adecvarea	Cantitatea și calitatea mare de informații despre tranzacțiile efectuate consideră această abordare ca fiind adecvată
Precizia	Se folosesc surse credibile de costuri(cataloagele Șchiopu) și indici de actualizare, astfel rezultând o precizie foarte bună
Cantitatea de informații	Suficientă

În concluzie, conform criteriilor prezentate mai sus pentru valoarea justă a proprietății imobiliare în suprafață de 40,00 mp, vom folosi rezultatul obținut prin comparația directă a vânzărilor, fiind cea mai adecvată abordare în concordanță cu scopul evaluării pentru ÎNCHIRIERE.

Concluzii asupra valorii

Opinia evaluatorului

Pentru o durată posibilă a concesiunii de 49 ani, licitația publică va porni de la o redevență înscrisă în tabelul centralizator:

Nr. crt.	Denumirea bunului	Elemente de identificare				Valoare de piață		Valoare ÎNCHIRIERE	
		Extras carte funciară	Nr. tarla	Nr. parcelă	Suprafața din inventarul Domeniului Privat mp	Euro	Lei	Euro/an	Lei/an
0	2	3	4		6				
1	TEREN INTRAVILAN	Fără carte funciară	T14	P338	40,00	840€	4132	168	826
	TOTAL							168	826

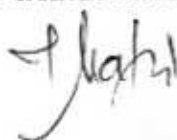
Data evaluării este 21.02.2023, Cursul valutar BNR 1 EUR - 4,9196 lei/euro.

Valoarea estimată prin prezentul raport de evaluare este valabilă la data evaluării.

Evaluator autorizat,

Iuliana MATEI

Membru titular ANEVAR




ANEXE

- Anexa nr. 1 - HCL 7/26.01.2023
- Anexa nr. 3 – fotografii ale proprietăților imobiliare evaluate;
- Anexa nr. 4 – identificarea cadastrala si hărți cu amplasarea proprietăților comparabile ;
- Anexa nr. 5 – oferte de vânzare cu proprietățile comparabile ;

COMPARABILE TIBANESTI

COMPARABILA NR.1

← [Înapoi la listă](#)

Teren de vânzare > [Teren](#) > [Miroslava](#) > [Ciurbești](#) > [Teren în 12 rate Miroslava-Ciurbești](#)



Teren în 12 rate Miroslava-Ciurbești

© 2020 KIWI K FINANCE. Toate drepturile rezervate.

20 000 €

35 €/m²

Proștine un preț

[Rata de 9 000 LE](#)

Rata estimată:
588 RON / luna

Avans:
14.850 RON (15%)

Perioada de rambursare:
30 ani

[Folosește calculatorul de credite](#)

[Salvează la Favorite](#)

Reportează

Prezentare generală

Sumară: 570 m²

Inclinație: plat

Vizibilitate la distanță

Tip teren:

Securitate

Tip vânzare:

teren intravilan

gărd

agenție

KIWI K FINANCE

Finanțare și investiții

100% garanție la plată (100% credite acordate în lei, în moneda RON)

AVANSUL SA ÎNTRUNIM **83300** lei

VALORATURA RAPORTURILOR **360** lei

Descriere

Teren în 12 RATE - cu avans minim 1.570 mp constructibil într-o zonă de pluamplasat între case (deschidere 22 m), utilități în fața terenului (apă, gaz, curent), mai multe detalii la telefon !

Particularități

Infrastructură	electricitate, apa curenta
Comodități	conductă de gaze naturale
Caracteristici	acces - drum asfaltat, apa curenta
Securitate	gard
Împrejurimi	zone verzi, transport public

Harta

Validatorul nu a specificat adresă exactă. Dar proprietatea se află în zona evidențiată pe hartă.



Comenză rapid de la tastatură Date hartă ©2023 Condiții de utilizare Raportează o eroare pe hartă

COMPARABILA NR.2 Teren intravilan com. Belcești-Tansa jud. Iasi 12 EUR negociabil

Publi24 / Anunțuri / Imobiliare / Terenuri / Terenuri de construcție / Terenuri agricole

Teren intravilan com. Belcești-Tansa jud. Iasi

12 EUR negociabil

0748169185

Vizualizare 360°

Publicat pe 17.04.2023 la ora 12:00



5,000 m² teren intravilan com. Belcești-Tansa jud. Iasi

Adresa terenului

5,000 m²

5,000 m²

Hipoteză



Stefan

5,000 m² teren intravilan com. Belcești-Tansa jud. Iasi

Unanimitate

Distribuie anunțul pe



Specificatii

Suprafata terenului 5,000 m²

Descriere

1000 mp teren este pe mp negociabil.
Utilitat: apă și curent electric și gaze preinstalate.
Anchetă

Zona excelentă, teren drept.

Localizare <https://goo.gl/maps/781HS/p/kH/956/E>

Vizualizare 360°

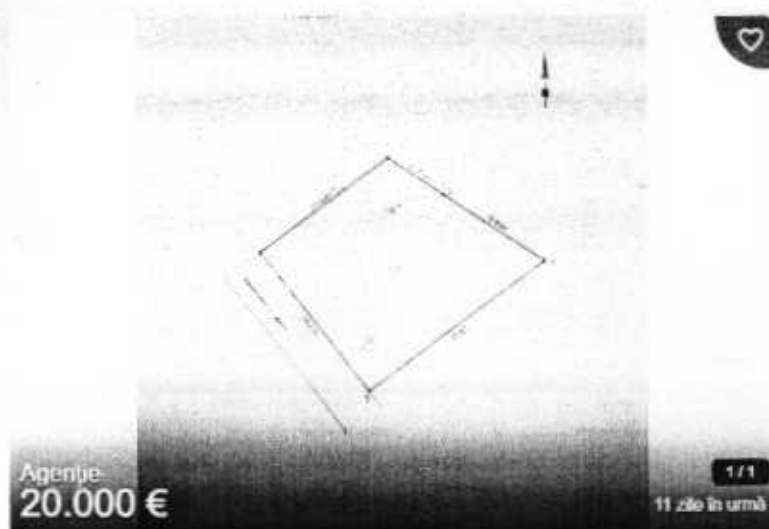
0748169185



COMPARABILA NR.3

Teren de vânzare în Vorovesti la 20.000 €

Acasă > 1354 > Vorovesti > Teren intravilan, Vorovesti - Miroslava, 850mp, cu utilitati



Salvare

Distribuie

PREMIER GRUP IMOBILIARE

Vezi anunțul pe
[imobiliare.ro](https://www.imobiliare.ro)

Postat pe: 04.10.2022

Actualizat pe: 08.02.2023

Agentie
20.000 €

1/1

11 zile în urmă

Teren intravilan, Vorovesti -
Miroslava, 850mp, cu utilitati

Salvează o preferință

Detalii

Credit ipotecar, comision 0. Vezi detalii

Preț / m²:	23,53 €	Suprafață utilă:	850 m²
Clasificare teren:	Intravilan	Tip terenuri:	Construcții

Descriere

Cod Oferta: PG68070

Compania Imobiliara PREMIER Grup va propune spre vanzare teren situat in zona Miroslava-Vorovesti.

Suprafata de teren este amplasata in intravilan, intr-o zona linistita, cu acces facil catre DJ248A.

Lotul de teren are o suprafata de 850mp, ideal pentru constructia unei locuinte.

Positionare foarte buna, intr-o zona in plina dezvoltare, cu toate utilitatile in imediata vecinatate.

Terenul se vinde la pretul de 20.000 Euro negociabil.

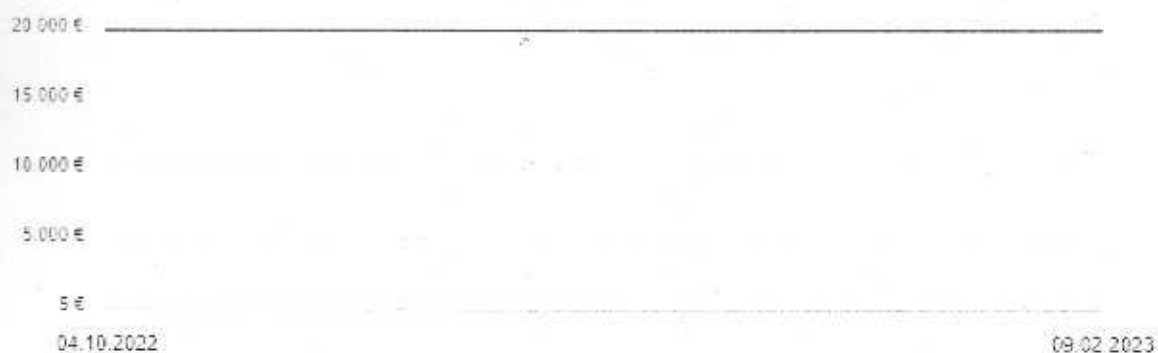
Istoric Preț

● Maxim ● Minim

0 10000 20000 30000 40000 50000 60000 70000 80000 90000 100000

Istoric Preț

● Maxim ● Minim



Hartă

47°07'29.0"N 27°27'25.6"E

Mircelava

Directions

View large map



Map data

Cartea von Bismarck

Google

Keyboard shortcuts Map data ©2023 Terms of Use Report a map error

Casa Mediteraneene
Valea Ursului

dezmembran tractoare

Cartier Rezidential
La Plop

Wiwdepo

Cartier Rezidential
str. Iasomiei

Teren intravilan in Tomesti, ideal pentru investitie, 453 MP x 25 €/m²=11 316 €

Teren de Vânărie + 200 (Jaberus) + 100 (comuna) + 200 + Teren industrial în Turnești, alsat pentru investiție, în plus în județ.



11 316 €

25.67 ml

Pressure in pfeif

Price per lb 2.25 (C)

Periode imprudent: 30 ans

foloseste calculatorul de credite	
-----------------------------------	--

© Salvatori in Facsimile

References

KIWI K-FINANCE
Expert in leasing and finance

Suprafață	453 m ²
Inclinație	sleb (10° to 20°)
Vizibilitate la distanță	nu

Tip term:	teren intravilan
Securitate:	siguranță
Tip vânzător:	agenție

Un an en plus, 100 de centre participent - et un
singer lui?

AVEZ-VOUS LA SOLUTION? 47131 Le

Descriere

Va propunem spre achiziție teren intravilan în Tomesti cu o priveliste superba către blocuri. Terenul dispune de 450 de parcele și sunt cuprinse între 453 metri și 782 metri. Începând cu numai 3395 euro avans (30%) și rate de la 220 euro pe lună pe 3 ani. Îți predăm folosința chiar de la contractare. Te bucuri de aer curat, o priveliste superba și ești stăpân la tine în curte. Investiție sigură, infrastructură asigurată- garantăm extinderea rețelilor de apă, gaz, canalizare și curent în dreptul fiecărui lot în termen de 3 ani. Pentru detalii va rog să contactați agentul imobiliar Paul - 0754830513.

▲ frontend.ad.similar-ads-prompt.title

frontend.ad.similar-ads-prompt.paragraph

Particularitati

Tipul terenului	Teren intravilan
Suprafața terenului	450 m ²
Numărul de parcele	450
Prețul terenului	3395 euro
Costul construcției	220 euro pe lună

Harta

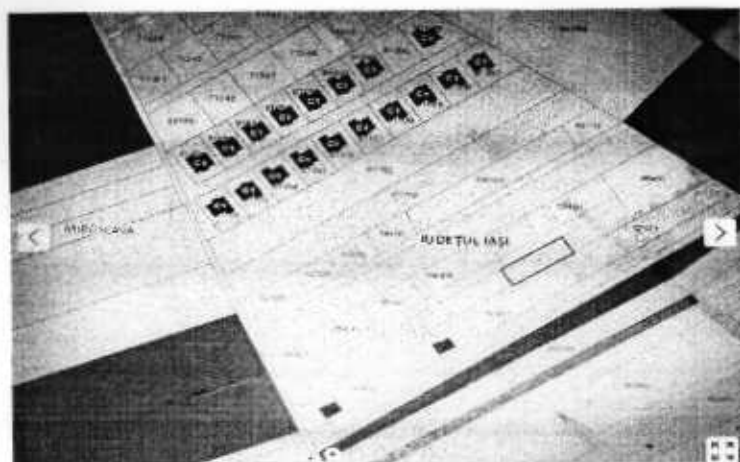
Introduceți în căsuța de mai jos adresa exactă în care se află imobilul pe care îl căutați



Comenzii rapide de la tastatură: Căutare Hartă 2023 - Condiții de utilizare - Raportare o eroare pe hartă

COMPARABILA NR. 5 Teren Intravilan Vorovesti Zona Rezidentiala Cartier

Case 25 000 €



PRIVAT ①



Elvis

074 244 1713
074 244 1713

Suna vânzătorul

Trimită mesaj

Vezi pe harta locația proprietății

LOCALIZARE



Iasi,
41



DREPTURILE CONSUMATORILOR

Acest anunț a fost publicat de către un vânzător privat.

Ca cumpărător, trebuie să cunoașteți drepturile consumatorilor.

Aveți mai multe

Postat 19 februarie 2023

Teren Intravilan Vorovesti Zona Rezidentiala Cartier Case

25 000 €

Postat de ELVIS

PROMITEȚĂ ȘI REACTUALIZEAZĂ

Promisiune de vânzare / Promisiune de vânzare / Promisiune de vânzare

DESCRIERE

2 Funcții: teren intravilan

LOT 1 - 0,25 ha + construcție accesibilă

LOT 2 - 0,25 ha + construcție accesibilă

Trasat pe plan de 1:500

IMPLANTAT: 2000000 de lei (2000000 de lei) - 2000000 de lei

Trasat pe plan de 1:500

PERMISIUNEA DE CONSTRUCȚIE

PERMISIUNEA DE CONSTRUCȚIE

PERMISIUNEA DE CONSTRUCȚIE

CONTACTEAZĂ VÂNZĂTORUL



Elvis

074 244 1713

074 244 1713

Trimită mesaj



074 244 1713

Cursul valutar BNR comunicat în 20 februarie 2023

1 EURO = 4.9196 Lei $\uparrow$ +0.0156 Lei 1 USD = 4.6046 Lei $\downarrow$ -0.0029 Lei 1 EURO = 1.0684 USD $\uparrow$ +0.0041 USD

Indicele IRCC trimestrial 2022T3: 5.71% (istoric si grafic IRCC)

Indicele ROBOR stabilit în 21 februarie 2023 (istoric si grafic ROBOR)

3M (3 luni): 7.03% $\rightarrow$ 0 6M (6 luni): 7.35% $\uparrow$ +0.01 12M (12 luni): 7.71% $\downarrow$ -0.01

EVOLUȚIA CURS EURO



EVOLUȚIA CURS DOLAR



Cursuri valutare

Cursul mediu pe ultimele 3 luni

	Ianuarie	Decembrie	Noiembrie
Euro	4.9227	4.9224	4.9131
Dolar SUA	4.5690	4.6477	4.8248

Valori minime și maxime pe ultimele 3 luni

	Euro max	Euro min	Dolar max	Dolar min
Ian	4.9413	4.8858	4.6894	4.4803
Dec	4.9474	4.8901	4.6852	4.6056
Nov	4.9418	4.8871	5.0344	4.7020



Explorăm împreună.

Rent A Car | Hertz Romania

Hertz România Deschideți >

Turquet

200

200

Belvedere

200

200

200

200

200

200

200

Transect

Transect

Cave Angela

200

Jacobs

200





PRIMĂRIA COMUNEI ȚIBĂNEȘTI JUDEȚUL IAȘI

CF 4540267 Trezoreria Iași e-mail: primaria_tibanesti@yahoo.com
Str. Principala, cod 707545, Țibănești, Iași Tel/Fax 0232-326400, 0232-326401

Nr. 1531 / 08.02.2023

Vizat,
Contabil
Stoica Mișu

APROB
PRIMAR,
Neculai MUMILANU

REFERAT DE NECESITATE

Subsemnata Durnac-Sărghie Lucia-Ilona, inspector în cadrul Primăriei Comunei Țibănești, având în vedere necesitatea și oportunitatea stabilirii prețului de închiriere prin licitație publică a terenului în suprafață de 40 mp, situat în T 14, P 338, intravilan sat Țibănești, comuna Țibănești, județul Iași,

Având în vedere HCL nr. 7/26.01.2023, privind aprobarea închirierii prin licitație publică a terenului aparținând domeniului privat al comunei Țibănești, în suprafață de 40 mp situată în T 14 P 338, intravilan sat Țibănești, comuna Țibănești, Județul Iași

PROPUN,

Efectuarea unei expertize de evaluare în scopul estimării valorii de piață, pentru închirierea prin licitație publică a terenului în suprafață de 40 mp, situat în T 14, P 338, intravilan sat Țibănești, comuna Țibănești, județul Iași,

Inspector,

Durnac-Sărghie Lucia-Ilona



ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL LOCAL ȚIBĂNEȘTI

HOTĂRÂREA NR.7

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a terenului aparținând domeniului privat al comunei Țibănești în suprafață de 40 mp situată în T 14 P 338 intravilan sat Țibănești, comuna Țibănești, județul Iași

Consiliul Local al comunei Țibănești, județul Iași:

Având în vedere referatul de aprobare (ca instrument de prezentare și motivare a proiectului de hotărâre), semnat de către inițiatorul proiectului de hotărâre, domnul Neculai Munteanu, înregistrat sub nr.151/05.01.2023.

Având în vedere:

-referatul de necesitate întocmit de inspectorul de specialitate din cadrul Compartimentului Cadastru – fond funciar înregistrat sub nr.150/05.01.2023 prin care se solicită inițierea unui proiect de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică a terenului aparținând domeniului privat al comunei Țibănești în suprafață de 40 mp situată în T 14 P 338 intravilan sat Țibănești, comuna Țibănești, județul Iași.

-cererea doamnei Vieru Nina, cu domiciliul în satul Țibănești str.Fierarului nr.11, bl. L sc.A, ap.3 înregistrată la instituția noastră sub nr.40.426/20.12.2022 prin care solicită închirierea unei suprafețe de 40 mp în vederea amplasării unui chioșc – patiserie.

-datele de identificare a bunului sunt în conformitate cu inventarul domeniului privat poziția 8 al comunei Țibănești unde este prevăzută suprafața totală de 824,12 mp situat în T 14 P 338 (în imediata apropiere a blocului C2 și C3) care este închiriată parțial.

- prevederile art.362 alin.(1) și alin.(3) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare care prevede: „(1) Bunurile proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în administrare, concesionare ori închiriate.

„(3) Dispozițiile privind darea în administrare, concesionarea, închirierea și darea în folosință gratuită a bunurilor aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se aplică în mod corespunzător.

-prevederile art.108 lit.c) art.354 art.332 – 348 art.354 coroborat cu art.297 alin.(1) lit.c), art.333 alin.(1), alin.(2), alin.(5) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;

-prevederile art.5 alin.(1) lit.a), art.26 alin.(3) din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

-raportul de specialitate, înregistrat sub nr.529/13.01.2023 privind aprobarea închirierii prin licitație publică a terenului aparținând domeniului privat al comunei Țibănești în suprafață de 40 mp situată în T 14 P 338 intravilan sat Țibănești, comuna Țibănești, județul Iași;

-prevederile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare;

-prevederile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică locală, cu modificările și completările ulterioare;

-prevederile Legii nr.554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

-prevederile art.129 alin.(1), alin.(2) lit.c), alin.(8), lit.b) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare.

Ținând cont de avizele favorabile emise în temeiul prevederilor art.141 alin.(10), alin.(11) și alin.(12) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ primite din partea comisiilor de specialitate ale consiliului:

- Aviz nr.7/20.01.2023 a Comisiei pentru programe de dezvoltare economică socială, finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei, agricultură, gospodărie comunală, protecția mediului, servicii și comerț;

- Aviz nr.7/20.01.2023 comisia pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii și liniștei publice, a drepturilor cetățenilor;

- Aviz nr.7/20.01.2023 Comisia pentru învățământ, sănătate, cultură, protecție socială, activități sportive și agrement;

În temeiul art.139 alin.(1), alin.(3) lit.g) și art.196 alin.(1), lit.a) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

Art.1. - (1) La data adoptării prezentei hotărâri, Consiliul Local Tîbănești, județul Iași, aprobă închirierea prin licitație publică în plic închis a terenului în suprafață de 40 mp aparținând domeniului privat al comunei Tîbănești situată în T 14 P 338 intravilan sat Tîbănești, comuna Tîbănești, județul Iași, cu o valoare de inventar de 820 lei pentru amplasarea unui chioșc - patiserie.

(2) Perioada de închiriere este de 5 ani de la data semnării contractului de închiriere cu posibilitatea prelungirii prin Act adițional în condițiile legii.

Art.2. În conformitate cu dispozițiile art. 154 și 155 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare, Primarul comunei Tîbănești cu aparatul de specialitate pe care îl conduce va asigura în condițiile prevăzute de lege punerea în aplicare a prevederilor prezentei hotărâri.

Art.3. - Împotriva prezentei hotărâri, se poate formula plîngere prealabilă în termen de 30 de zile de la data comunicării, în conformitate cu prevederile art.7 din Legea nr.554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Instanța competentă pentru soluționarea contestației formulate în conformitate cu prevederile art.11 din Legea nr.554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, este Tribunalul Iași - Secția contencios administrativ și fiscal.

Art.4. Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului Jud. Iași, dlui Neculai Munteanu - primarului comunei, dnei Durnac - Sîrghie Lucia - lîona și pe site-ul instituției www.primariatibaneesti.ro - Monitor oficial local pentru aducere la cunoștință publică.

Tîbănești estăzi 26 Ianuarie 2023

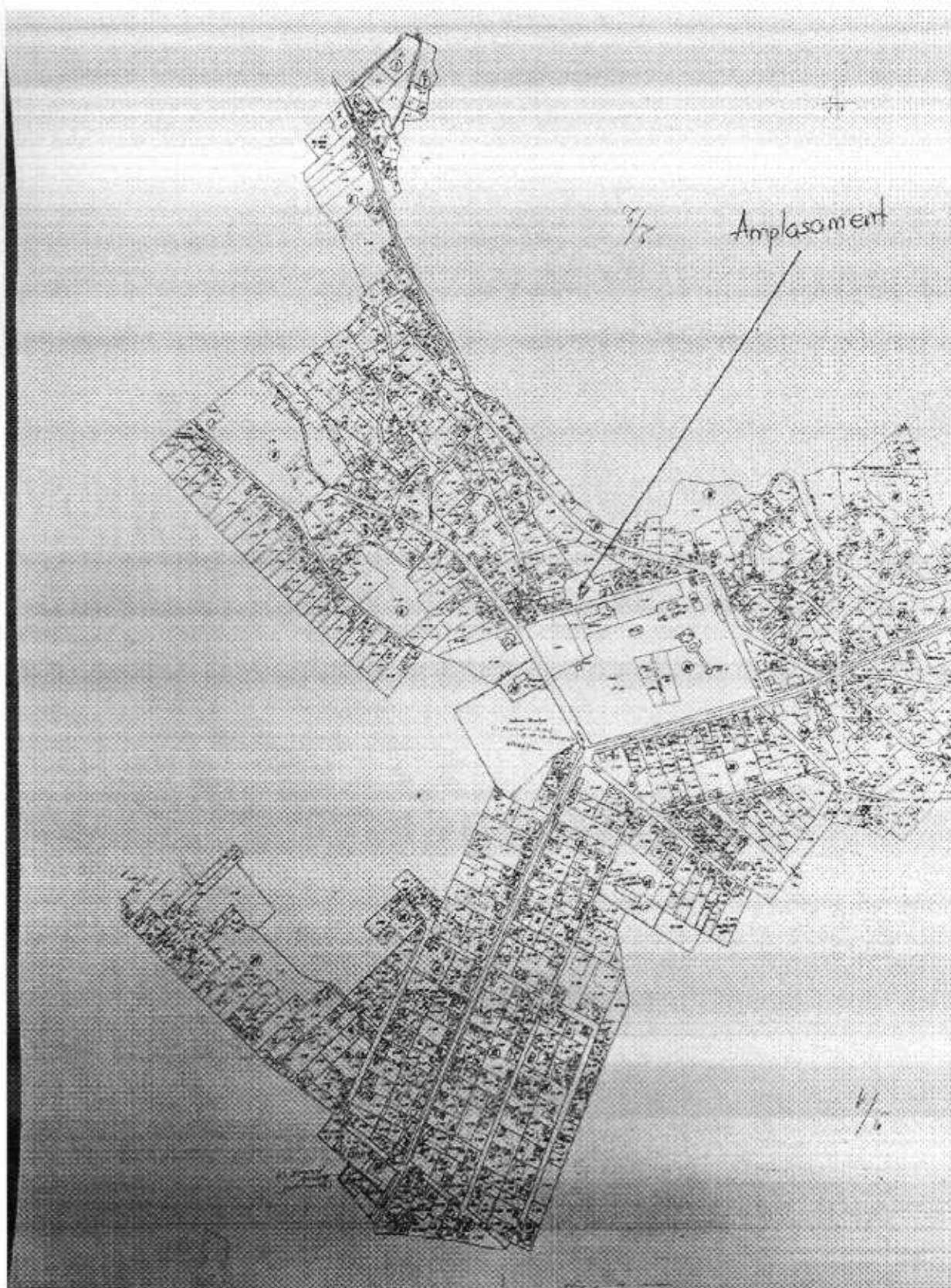
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER
AINE PARASCHIV

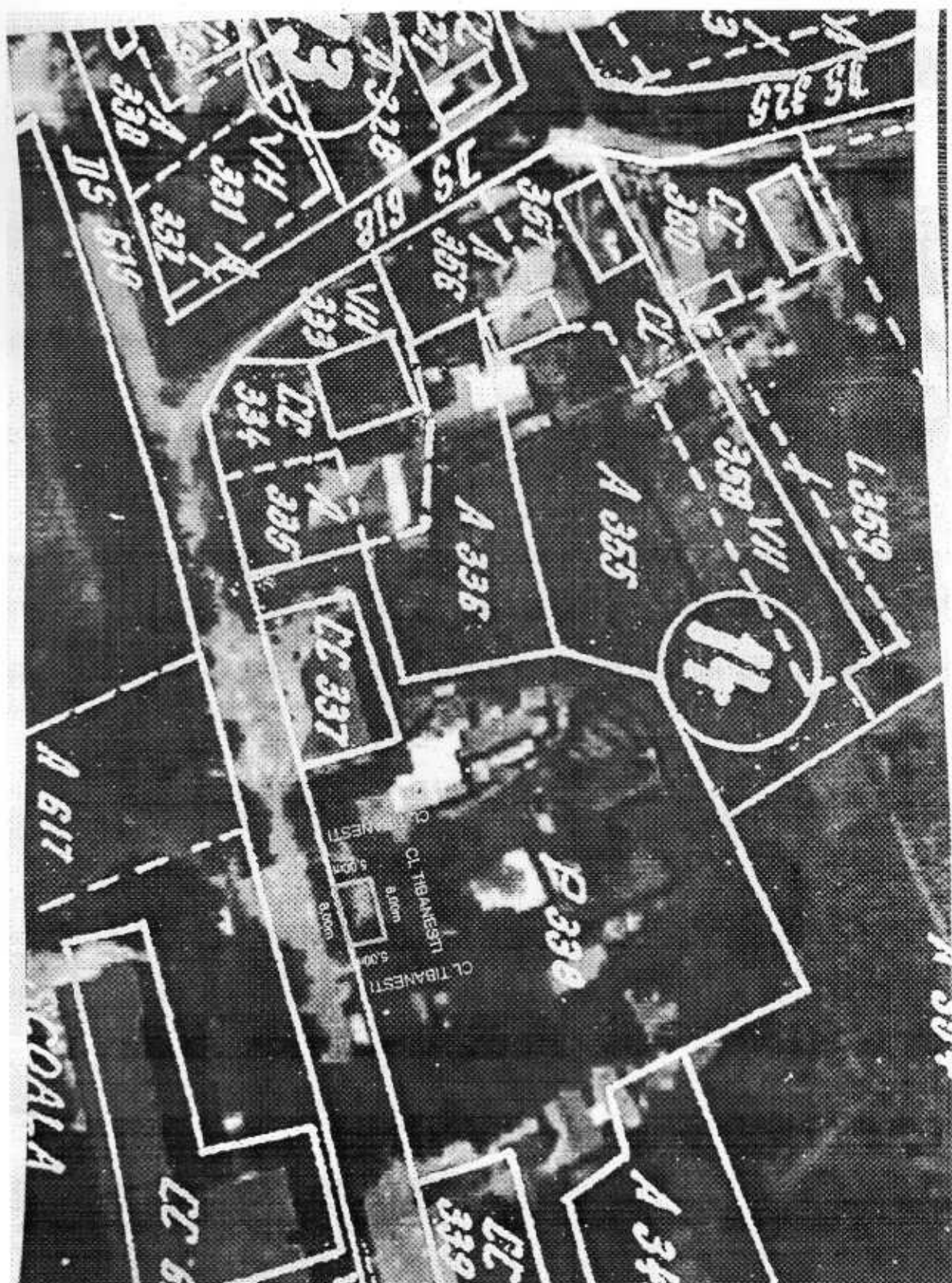
Contrasemnata pentru legalitate
Secretar general al Consiliului Local Tîbănești
Liliana Tîrziu

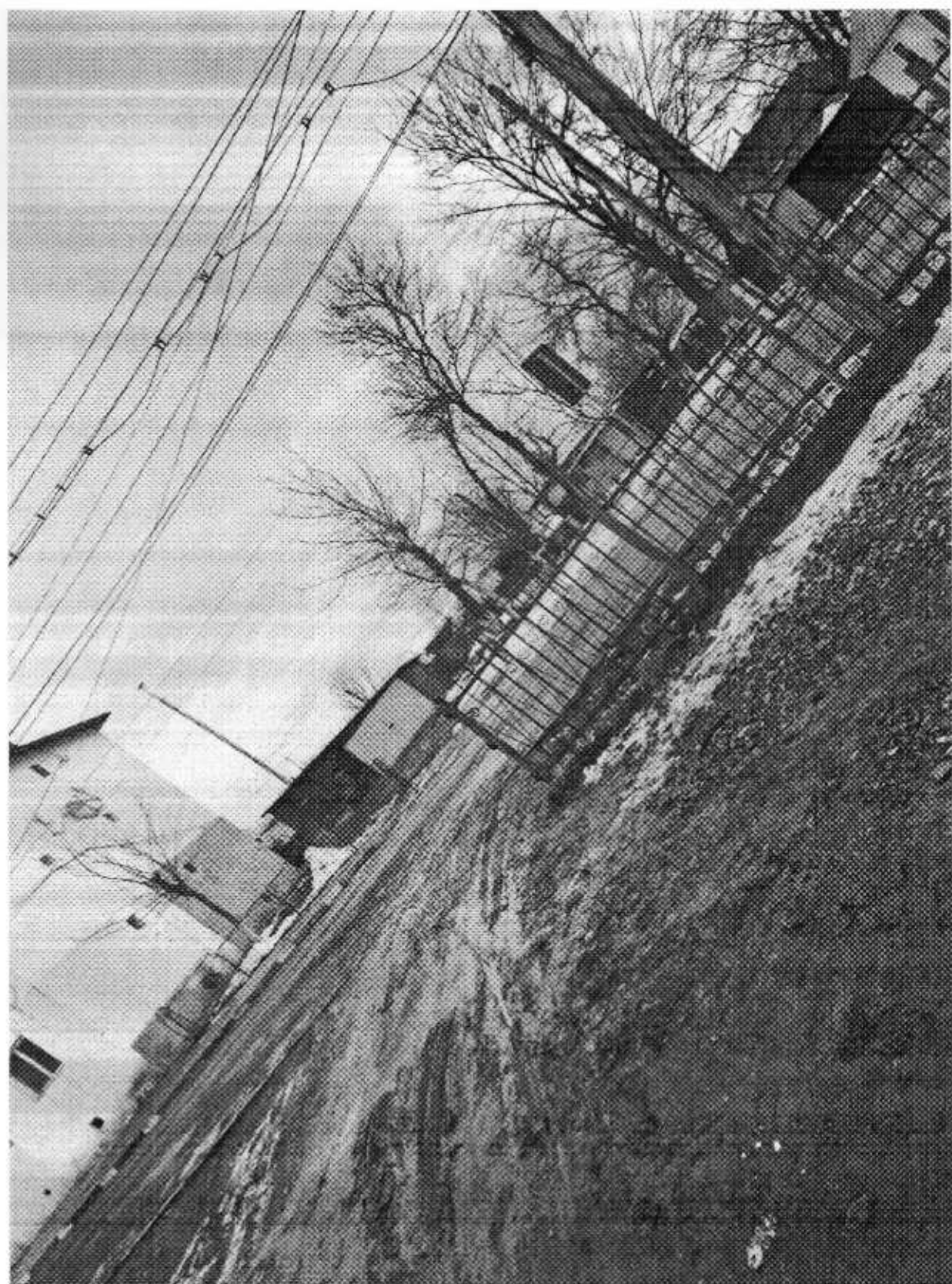
Hotărârea a fost adoptată în ședința Consiliului Local Tîbănești din data de 26.01.2023 cu un număr de 14 - voturi pentru, 14 împotriva, 14 abțineri dintr-un număr de 14 consilieri prezenți.

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL TÎBĂNEȘTI NR. 7/2023			
Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data Z/L/AN	Semnătura persoanei responsabile de efectuarea procedurii
0	1	2	
1	Adoptarea hotărârii ¹⁾ s-a făcut cu majoritatea în scrisă X scrisă în calificată ²⁾	26.01.2023	
2	Comunicarea către primar ³⁾	31.01.2023	
3	Comunicarea către președintele județului ⁴⁾	31.01.2023	
4	Aducerea la cunoștință publică ⁵⁾ prin intermediul site-ului Monitor oficial	31.01.2023	
5	Comunicarea, numai în cazul cazului cu caracter individual ⁶⁾		
6	Hotărârea devine obligatorie ⁷⁾ sau produce efecte juridice ⁸⁾ după caz	31.01.2023	

Extrase din Decretul de urgență al Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:
 1) Art. 139 alin. (1): "În exercitarea atribuțiilor de funcție, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritatea absolută sau simplă, după caz.
 2) Prin excepție de la prevederile alin. (1), hotărârile privind aducerea sau înscutirea în posesie a proprietății în cazul bunurilor imobile se adoptă de consiliul local cu majoritatea calificată de trei la cinci, de două la trei sau de două la patru, în funcție de numărul consilierilor locali în funcție.
 3) Art. 137 alin. (2): "Hotărârile consiliului local se comunică primarului.
 4) Art. 137 alin. (1), al doilea: Secretarul general al comunei comunică hotărârile consiliului local al comunei președintelui în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării.
 5) Art. 137 alin. (4): "Hotărârile se aduc la cunoștință publică și se comunică, în condițiile legii, prin gîrlă secretariatului general al comunei.
 6) Art. 139 alin. (1): "Comunicarea hotărârilor cu caracter individual către persoanele cărora li s-a adresat se face în cel mult 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect.
 7) Art. 138 alin. (1): "Hotărârile cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunoștință publică.
 8) Art. 139 alin. (2): "Hotărârile cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li s-a adresat."









DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

privind închirierea terenului în suprafață de 40 mp situată în intravilanul satului Țibănești
T 14, P 338 aparținând domeniului privat al comunei Țibănești, județul Iași

I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND LOCATORUL

1. Consiliul local al comunei Țibănești, reprezentat prin Neculai Munteanu – primar și Lilliana Tiron – secretar general al comunei Țibănești, Cod fiscal RO 4045267, telefon 0232/326400, fax 0232/326269, e-mail: contact@primariati.ro, persoană de contact Ing. Tiron Bogdan - Nicușor, - consilier - Compartiment Achiziții Publice.

II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

Atribuirea contractului de închiriere, se va face prin procedura de licitație cu ofertă în plic închis, cu respectarea prevederilor art.336 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare.

În cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație. (art.336 alin.(18) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare)

În cazul în care, în cadrul celei de – a doua proceduri de licitație publică nu se depune nici o ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație (art. 341 alin.(27) din Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare)

1. Procedura aplicată

Procedura aplicată este de licitație publică în plic închis și are ca obiect închirierea pentru o perioadă de 5 ani a terenului în suprafață de 40 mp aparținând comeniului privat al comunei Țibănești, județul Iași în vederea amplasării unui chioșc - patiserie.

Pentru atribuirea contractului de închiriere se aplică procedura de licitație publică în plic închis la care persoanele fizice sau juridice române sau străine, interesate au dreptul de a participa dacă îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare;

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

În cazul procedurii de licitație autoritatea contractantă are obligația să publice anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

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

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

Autoritatea contractantă pune la dispoziție persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens, a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie.

Prețul stabilit de autoritatea contractantă pentru obținerea documentației de atribuire, este de 20 lei reprezentând costul multiplicării documentației.

Autoritatea contractantă 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.

Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioade de 4 zile lucrătoare să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data – limită pentru depunerea ofertelor.

Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

Autoritatea contractantă are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

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

Autoritatea contractantă transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul de 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor, acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data - limită de depunere a ofertelor.

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

CAP.III CAIETUL DE SARCINI – anexa nr.1 la prezenta documentație

CAP. IV INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTEI

1.Reguli privind oferta

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

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la sediul autorității contractante Primăria comunei Țibănești, str.Principală nr.23A, județul Iași sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) fișa cu informații privind ofertantul și declarația de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților după cum urmează:

- documentele de înființare și de exercitare a activității ofertantului – act constitutiv

(copie)

- certificat fiscal eliberat de Direcția Finanțelor Publice (la care este arondat ofertantul) în original, privind achitarea tuturor obligațiilor față de bugetul de stat, valabil la data deschiderii ofertei. Dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligațiile prevăzute, oferta va fi declarată ca ofertă neconformă.

- certificat fiscal eliberat de Direcția Taxe și Imozite (la care este arondat ofertantul) în original, privind achitarea tuturor obligațiilor față de bugetul local, valabil la data deschiderii ofertei. Dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligațiile prevăzute, oferta va fi declarată ca ofertă neconformă.

- copie act de identitate al persoanei împuternicite să participe la desfășurarea procedurii de atribuire a contractului de închiriere, precum și actul de împuternicire;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (chitanță sau ordin de plată în original)

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

(6) Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare, stabilit de către autoritatea contractantă și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

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

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

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

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

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

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

(13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului - verbal prevăzut la alin. (15) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(14) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

(15) 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.

(16) În baza procesului - verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (15), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

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

(18) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1) - (13).

V. INFORMAȚII DETALIAȚE ȘI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE, PRECUM ȘI PONDEREA LOR.

1. Criterii de atribuire a contractului de închiriere

(1) Criteriile de atribuire a contractului de închiriere și ponderea fiecărui criteriu:

- | | |
|--|--------|
| a) cel mai mare nivel al chiriei | - 40%; |
| b) capacitatea economico - financiară a ofertanților | - 30%; |
| c) protecția mediului înconjurător | - 10%; |
| d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat | - 20%. |

(2) Ponderea fiecărui criteriu de atribuire, trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatare raționale și eficiente economic a bunului închiriat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin. (1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.

(3) Autoritatea contractantă trebuie să țină seama de toate criteriile prevăzute în documentația de atribuire, potrivit ponderilor prevăzute la alin. (1).

2. Determinarea ofertei câștigătoare

(1) Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

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

(3) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

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

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

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

(7) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile pct.1 alin. (2) - (5) din CAP.IV al documentației de atribuire.

(8) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la pct.1 alin. (2) - (5).din CAP.IV al documentației de atribuire. În caz contrar, se aplică prevederile pct.1 alin. (18) din CAP.III al documentației de atribuire.

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

(10) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului - verbal prevăzut la pct.2 alin. (9) CAP.V de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(11) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

(12) 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.

(13) În baza procesului - verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12) pct.2 CAP.V, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

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

(15) Raportul prevăzut la alin. (13) pct.2 CAP.V se depune la dosarul licitației.

(16) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la pct. 1 alin.(1) CAP.V. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

(17) 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.

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

(19) În baza procesului - verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12) pct.2 CAP.V, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(20) Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

(21) Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI - a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

(22) Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI -a;
- c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;
- d) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;
- e) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;
- f) durata contractului;
- g) nivelul chiriei;
- h) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
- i) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
- j) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

(23) Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

(24) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (23) pct.2 CAP.V autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

(25) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (23) pct.2 CAP.V autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

(26) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. (23) pct.2 CAP.V.

(27) În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

(28) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

(29) Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la CAP.IV pct.1 alin. (1) - (12).

3. Anularea procedurii de licitație

(1) Prin excepție de la prevederile CAP.V pct.2 alin. (20), autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

(2) Procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ (*transparența, tratamentul egal, proporționalitatea, nediscriminarea și libera concurență*);

b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la CAP V pct.3 alin.(1) lit.a).

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

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

VI. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

Litigiile apărute între părți, se vor soluționa pe cale amiabilă.

În caz contrar, soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările ulterioare.

Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicție se află sediul concedentului.

Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a curții de apel, conform prevederilor legale.

VII.INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

1 . Autoritatea contractantă are următoarele drepturi și /sau obligații:

a) să predea bunul pe bază de proces - verbal, în termen de 30 de zile de la data constituirii garanției conform art. 343 alin. (4) din O.U.G nr.57/2019;

b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;

c) să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere în condițiile art. 334 alin. (5) din O.U.G 57/2019 în caz contrar, autoritatea contractantă este obligată să restituie garanția la încetarea contractului;

d) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii,

- potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop;
- e) să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;
- f) să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

2. Titularul dreptului de închiriere are următoarele drepturi și obligații:

- a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;
- b) să plătească chiria, în avans, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
- c) să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini;
- d) să solicite autorității contractante, reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate;
- e) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- f) să restituie bunul, pe bază de proces - verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale;
- g) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse.

Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul autorității contractante, la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntrească garanția.

VIII. FIȘA DE DATE – anexa nr.2 la prezenta documentație.

IX. CONTRACT – CADRU conținând clauze contractuale oblicatorii – anexa nr.3 la prezenta documentație.

X. FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE - anexa nr.4A, anexa 4B, anexa 4C și anexa 4D la prezenta documentație.

XI. DISPOZIȚII FINALE

1. Prezenta Documentație de atribuire, se completează după caz, cu legislația în vigoare referitoare la atribuirea contractelor de închiriere de bunuri proprietate publică.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER,

Ovidiu – Nicușor SACARĂ



CONSILIER/ ACHIZIȚII PUBLICE,

Ing. Bogdan – Nicușor TIRON

CAIET DE SARCINI

**privind închirierea terenului în suprafață de 40 mp situată în intravilanul satului Țibănești
T 14, P 338 aparținând domeniului privat al comunei Țibănești, județul Iași**

CAP.I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZĂ SĂ FIE ÎNCHIRIAT.

1.1 Obiectul închirierii prin licitație publică îl constituie terenul în suprafață de 40 mp situată în intravilanul satului Țibănești T 14, P 338 aparținând domeniului privat al comunei Țibănești, județul Iași

2. DESTINAȚIA BUNULUI CARE FACE OBIECTUL ÎNCHIRIERII

2.1. Imobilul (teren) propus pentru închiriere este situat în intravilanul satului Țibănești, comuna Țibănești, județul Iași.

2.2. Destinație viitoare - amplasarea unui chioșc - patiserie.

CAP.II CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

1.Regimul bunurilor utilizate de locatar

În derularea contractului de închiriere, bunul preluat de locatar, îl reprezintă un teren în suprafață de 40 mp situat în satul Țibănești, comuna Țibănești, unde va fi amplasat un chioșc - patiserie. Locatorul are obligația de a preda locatarului spațiul pe bază de proces verbal de predare /primire.

În derularea contractului de închiriere, locatorul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

- a) Bunuri de retur: bunurile care au făcut obiectul închirierii ce revin deplin drept gratuit și libere de sarcini locatarului, la încetarea contractului de închiriere;
- b) Bunuri proprii: bunuri care au aparținut locatarului și au fost utilizate de către acestea pe durata închirierii și care, la încetarea contractului, rămân în proprietatea locatarului.

2. Obligațiile privind paza bunurilor stabilite de legislația în vigoare

Locatarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor privind paza obiectivelor, bunurilor, valorilor și protecția persoanelor, adoptarea măsurilor de securitate a obiectivelor.

Locatarul are obligația de a obține pe cheltuiala sa, toate acordurile / avizele / autorizațiile impuse de legislația în vigoare pentru buna desfășurare a activității.

Pe durata închirierii este interzisă schimbarea destinației activității pentru care s-a încheiat contractul fără acordul scris al locatarului.

3.Obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență

Locatarul are obligația să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și permanență a obiectului închirierii, pe cheltuiala sa și să despăgubească pe locatar – Consiliul Local al Comunei Țibănești pentru pagubele produse din culpa sa.

4.Interdicția subînchirierii bunului închiriat

Se interzice subînchirierea, în tot sau în parte, unei terțe părți, a bunului ce face obiectul contractului de închiriere.

5.Durata închirierii

Contractul de închiriere se încheie în conformitate cu legislația în vigoare, pentru o perioadă de 5 ani, cu posibilitatea prelungirii acestuia prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

După expirarea contractului de închiriere, precum și a unor eventuale prelungiri a perioadei de închiriere, se va organiza o nouă procedură de licitație.

6.Chiria minimă și modul de plată

Prețul minim de la care se pornește licitația este de 826 lei/an respectiv 70 lei/lună conform Hotărârii Consiliului Local Țibănești nr.28/30.03.2023 privind însușirea raportului de evaluare și aprobarea documentației de atribuire privind închirierea terenului în suprafață de 40 mp situată în intravilanul satului Țibănești T 14, P 338, aparținând domeniului privat al comunei Țibănești.

Chiria se va achita lunar, cel mai târziu în ultima zi lucrătoare a lunii curente.

Neplata chiriei în termenul prevăzut în contract atrage plata majorărilor de întârziere în cuantum de 0,01% pentru fiecare zi de întârziere din cuantumul sumei neachitate la termen, începând cu ziua următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate. În cazul în care actele normative referitoare la majorările de întârziere se vor modifica, acestea se vor aplica de drept contractului de închiriere. Se consideră întârziere la plata, depășirea termenului scadent expres prevăzut în contract.

Chiria se va reactualiza anual corespunzător cu rata inflației.

Neplata a trei chirii consecutive duce la încetarea contractului.

Plata chiriei se poate efectua în numerar la casieria Primăriei comunei Țibănești, sau prin ordin de plată în contul locatorului.

Modul de achitare al achiriei cât și clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor prevedea prin contractul de închiriere.

7.Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de locator

Garanția de participare este în sumă fixă 100 lei stabili.

Taxa de participare este în cuantum de 1.500 lei. Taxa nu se restituie.

Taxă documentație de atribuire 20 lei.

Garanția de participare se depune la casieria Primăriei comunei Țibănești.

Ofertantul are obligația de a face dovada efectuării acestei plăți.

Chiriașul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de închiriere să depună, cu titlu de garanție contravaloarea a două chirii.

Din această sumă sunt reținute, dacă va fi cazul, penalitățile și alte sume datorate de către locator, în baza contractului de închiriere.

Garanția de participare se restituie la cerere celorlalți participanți declarați necâștigători, în termen de 5 zile lucrătoare de la data încheierii contractului cu ofertantul câștigător.

CAP. III. CONDIȚII DE VALABILITATE PÊ CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

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

Ofertele se redactează în limba română, conform legislației române, de către persoane fizice sau juridice, care se vor angaja că vor desfășura activități de comerț.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forță majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

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

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

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe perioada de valabilitate stabilită de locator.

Durata de valabilitate a ofertelor este de 90 zile de la data deschiderii ofertelor.

Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele, precum și modul de elaborare și prezentare, sunt prezentate în documentația de atribuire.

CAP. IV. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere

a) la expirarea duratei stabilite prin contractul de închiriere, dacă părțile nu convin, prin act adițional, prelungirea acestuia;

b) în cazul în care interesul national sau local o impune, prin denunțarea unilaterală a contractului de către locator, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina locatorului, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată. În situația prevăzută, locatorul, va notifica

de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de închiriere și va face mențiunea cu privire la motivele ce au determinat această măsură;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin rezilierea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin rezilierea unilaterală de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

e) prin acordul comun al părților;

f) în cazul intervenției unei situații de forță majoră sau caz fortuit;

g) alte cauze de încetarea a contractului de închiriere, stabilite de părți prin contractul de închiriere, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege;

i) în cazul intrării în faliment și dizolvării locatarului;

În situația în care locatarul nu respectă obligațiile asumate prin contract ori prevăzute în prezentul caiet de sarcini, închirierea se retrage și contractul se reziliază.

CAP. V. DISPOZIȚII FINALE

Contractul de închiriere poate fi modificat și adoptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților.

Introducerea de clauze contractuale special, modificarea sau adaptarea prevederilor contractului de închiriere se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante și aprobate prin hotărâre a Consiliului Local Țibănești.

Documentele necesare licitației (Caietul de sarcini și Documentația de atribuire), se pun la dispoziția solicitanților contra sumei de _____ lei.

Garanția de participare la licitație este de _____ lei.

Data limită pentru depunerea ofertelor este ____/____/ ora ____.

Ofertele vor fi deschise la sediul Primăriei comunei Țibănești, str. Principală nr.23A în data de ____/____/____, ora ____.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER,

Ovidiu – Nicușor SACARĂ



CONSILIER/ ACHIZIȚII PUBLICE,

Ing. Bogdan – Nicușor TIRON

A handwritten signature in black ink, corresponding to the name Ing. Bogdan – Nicușor TIRON.

FIȘA DE DATE A PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

I. INFORMATII GENERALE PRIVIND LOCATORUL

1. Comuna Tibanesti, județul Iasi, cu sediul în Comuna Tibanesti, str. Principala, județul Iasi, Cod fiscal 4540267, având contul RO31TREZ40621A300530XXX deschis la Trezoreria Iasi, reprezentată prin domnul Munteanu Neculai - primar, în calitate de locator.

II. INFORMATII PRIVIND OBIECTUL CONTRACTULUI

1. Denumire contract: Inchiriere teren în suprafață de 40 mp, situat în T14, P338 în intravilanul satului Tibanesti, comuna Tibanesti, județul Iasi, pentru amplasare chiosc-patiserie pe o perioada de 5 ani.

III. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

1. Calitatea de locator o poate avea orice persoană fizică sau juridică, româna ori străină.

Desfășurarea procedurilor de închiriere

A. Procedura licitației publice

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

2. După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul Oferte plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită prin HCL nr.28/30.03.2023, la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul publicitar.

3. Ședința de deschidere a plicurilor este publică.

4. După deschiderea plicurilor exterioare comisia de evaluare elimină ofertele care nu întrunesc condițiile prevăzute la art. 336 alin. (2)-(5) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ și întocmește un proces-verbal, în care se menționează rezultatul deschiderii plicurilor respective.

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

6. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal care consemnează operațiunile descrise la punctul 4 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, **numai dacă există cel puțin două oferte eligibile (oferte care să îndeplinească condițiile prevăzute de 336 alin. (2)-(5) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ).**

7. 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.

8. În cazul în care nu există cel puțin două oferte eligibile, se organizează o nouă licitație.

9. (1) Criteriile de atribuire al contractului de închiriere sunt:

- a) cel mai mare nivel al chiriei;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- c) protecția mediului înconjurător;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

(2) Ponderea fiecărui criteriu se stabilește după cum urmează:

- a) cel mai mare nivel al chiriei – 40%;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților - 30%;
- c) protecția mediului înconjurător – 10%;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat – 20%.

10. Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la pct. 9 alin. (2). Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

11. 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.

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

13. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la pct. 7, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

14. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

B. Garanții și taxa de participare

1. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator garanția de participare.

2. Ofertanților necâștigători li se restituie garanția în termen de 5 zile lucratoare de la data încheierii contractului cu ofertantul câștigător.

3. Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

- a) dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia.
- b) în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă în termenul de 20 de zile de la data la care locatorul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, pentru semnarea contractului de închiriere

4. Garanția pentru participare se poate constitui astfel:

- numerar la casieria Primăriei Tîbănești.

5. Valoarea garanției de participare: Cuantumul garanției de participare este de **100 lei**.

6. Taxa de participare, prin care se acoperă cheltuielile de organizare a licitației este în cuantum de **1500 lei**.

7. Taxa de participare nu se restituie.

8. Taxa de participare este valabilă pentru o singură licitație.

9. Taxa documentație de atribuire: cuantumul taxei documentației de atribuire este de **20 lei**.

3. CAIET DE SARCINI

Caietul de sarcini este parte componentă a documentației de atribuire.

IV. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A

OFERTELOR

1. Prezentarea ofertelor – condiții de eligibilitate

1.1 Ofertele vor fi redactate în limba română.

1.2 Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

1.3 Pe plicul exterior se va indica doar obiectul închirierii pentru care este depusă oferta, data și ora deschiderii ofertelor. Alte înscrisuri atrag descalificarea ofertanților.

PLICUL EXTERIOR TREBUIE SĂ CONȚINĂ:

Documente pentru ofertanți persoane juridice:

1. Documente care să ateste forma juridică a ofertantului:

- a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:
 - statutul/contractul societății (copie);
 - certificat de înmatriculare (copie);
 - dovada în copie a achitării taxei de participare, a garanției de participare și a contravalorii documentației;
 - certificat eliberat D.G.F.P. privind plata obligațiilor la bugetul general consolidat – valabil la data deschiderii ofertelor - în original sau copie certificată;
 - certificat fiscal privind impozitele și taxele eliberat de Direcția Impozite și Taxe locale a unității administrative teritoriale de pe raza căreia societatea are sediul social, care să ateste că societatea ofertantă nu înregistrează debite la bugetul local – valabil la data deschiderii ofertelor - în original sau copie certificată;

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

2. Împuternicire pentru reprezentantul societății/persoanei juridice fără scop patrimonial, dacă nu este reprezentantul legal al acesteia

3. Copie după chitanțele care dovedesc achitarea garanției și taxei de participare la licitație.

PLICUL INTERIOR TREBUIE SĂ CONȚINĂ:

1. Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, sediul social al acestuia sau adresa, precum și bunul pentru care ofertează;

2. Acest plic va conține oferta propriu-zisă și va fi semnată de ofertant.

3. Oferta va cuprinde:

- durata de închiriere a bunului;
- chiria – în lei/lună.

4. Fiecare participant are dreptul să depună o singură ofertă.

5. 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.

6. Plicurile interioare care nu sunt sigilate, constatarea făcându-se după deschiderea plicurilor exterioare, nu vor fi luate în considerare, ofertele respective fiind descalificate.

Precizări privind oferta

1. Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitației, este secretă și se depune în vederea participării la licitație.

2. Oferta trebuie să fie fermă și redactată în limba română.

3. Oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc.

4. Organizatorul licitației are dreptul, prin comisia de evaluare, să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată una sau mai multe cerințe din documentele licitației.

5. Depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de închiriere a bunului pentru a-l exploata conform obiectivelor locatarului.

6. Revocarea ofertei de către ofertant în perioada de valabilitate a acesteia, potrivit anunțului, atrage după sine pierderea garanției de participare.

7. Revocarea de către ofertant a ofertei după adjudecare, atrage după sine pierderea garanției de participare și, dacă este cazul, plata de daune interese de către partea în culpă.

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

9. Elemente de preț:

- În conformitate cu Raportul de evaluare întocmit de Matei Iuliana – evaluator autorizat ANEVAR, specializarea – EI, EPI, prețul minim de pornire al licitației este de 826 lei/an, respectiv 70 lei/luna.

10. Prețul închirierii, licitat, va fi indexat anual cu rata inflației.

11. Modul de achitare a prețului închirierii cât și clauzele pentru respectarea obligațiilor de plată, se vor stabili prin contractul de închiriere.

12. Locatarul va suporta toate cheltuielile de instituire a închirierii prevăzute.

13. Participantul la licitație căruia nu i-a fost adjudecat bunul va primi contravaloarea garanției de participare.

V. INFORMATII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE

1 (1) Criteriile de atribuire al contractului de închiriere sunt:

- a) cel mai mare nivel al chiriei;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- c) protecția mediului înconjurător;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

(2) Ponderea fiecărui criteriu se stabilește după cum urmează:

- a) cel mai mare nivel al chiriei – 40%;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților - 30%;
- c) protecția mediului înconjurător – 10%;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat – 20%.

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

3. Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

4. Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.

5. Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate

VI. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CĂILOR DE ATAC

1. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

2. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul locatarului.

VII. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

1. Locatarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunului proprietate publică ce face obiectul închirierii, potrivit obiectivelor stabilite de către locator.

2. Locatarul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul închirierii.

3. Subînchirierea este interzisă, cu excepția situațiilor expres prevăzute de lege.

4. Locatarul este obligat să plătească chiria.

5. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contract.

6. Locatarul este obligat de a asigura, pe perioada închirierii, regularizarea și continuitatea activității în scopul căreia a fost închiriat bunul.

7. Locatarul este obligat să efectueze lucrările de reparații ce cad, conform legii, în sarcina sa;

8. Locatarul este obligat să nu schimbe destinația imobilului;

9. Locatarul este obligat să îl înștiințeze pe proprietar despre orice atingere adusă dreptului său de proprietate;

10. Locatarul este obligat să obțină aprobarea proprietarului de a efectua orice lucrări de construcție și de îmbunătățire a imobilului;

11. Locatarul este obligat să participe cu fonduri pentru repararea spațiului utilizat, la solicitarea administratorului de drept legal, atunci când se constată degradări datorate în mod exclusiv locatarului.

CONTRACT DE INCHIRIERE

În temeiul Hotărârii Consiliului Local Țibănești nr. ____/____ privind însușirea raportului de evaluare și aprobare a documentației de atribuire privind închirierea terenului în suprafață de 40 mp situat în intravilanul satului Țibănești T14, P338, aparținând domeniului privat al comunei Țibănești.

PĂRȚILE CONTRACTANTE

CONSILIUL LOCAL ȚIBĂNEȘTI, cu sediul în comuna Țibănești, Strada Principală, județul Iași, telefon: 0232.326.400, fax: 0232.326.401, e-mail contact@primariatibanesti.ro, cod unic de înregistrare 4540267, cont bancar _____ deschis la Trezoreria Iași, reprezentat prin dl. **MUNTEANU NECULAI** în calitate de Primar și dna. **TIRON LILIANA** în calitate de Secretar general al comunei Țibănești, denumit în continuare **LOCATOR (PROPRIETAR)**, pe de o parte,

și

Persoana juridică _____, cu sediul în _____ strada _____ nr. _____, localitatea _____, Județul _____, având număr de ordine la Registrul Comerțului _____, CUI _____, telefon _____, reprezentată legal prin dl./dna. _____, în calitate de administrator, cu domiciliu în _____, strada _____, nr. _____, bl. _____, et. _____, ap. _____, tel. _____, identificat(ă) cu C.I. seria _____, nr. _____, denumit(a) în cuprinsul prezentului contract **LOCATAR (CHIRIAȘ)**, pe de altă parte.

sau

Persoana fizică _____, cu domiciliu în _____, strada _____, nr. _____, bl. _____, et. _____, ap. _____, tel. _____, identificat(ă) cu C.I. seria _____, nr. _____, denumit(a) în cuprinsul prezentului contract **LOCATAR (CHIRIAȘ)**, pe de altă parte.

denumite în continuare fiecare Partea și în mod colectiv Partile au convenit să încheie prezentul **Contract de închiriere** cu respectarea următoarelor clauze:

I. OBIECTUL CONTRACTULUI

1.1 Obiectul contractului îl constituie închirierea de către locator a terenului în suprafață de 40 mp, în vederea amplasării unui chioșc - patiserie, situat în T14, P 338, în intravilanul satului Țibănești, comuna Țibănești, județul Iași, conform HCL nr. 7/26.01.2023, aflat în domeniul privat al locatorului.

II. DURATA CONTRACTULUI

2.1. Prezentul contract de închiriere se încheie în conformitate cu legislația în vigoare, pentru o perioadă de 5 ani, cu posibilitatea prelungirii acestuia, prin acordul părților încheiat în formă scrisă doar prin act adițional aprobat prin Hotărâre de Consiliul Local, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

2.2. Prezentul contract poate înceta înainte de împlinirea termenului pentru care a fost încheiat, prin denunțare unilaterală de către locatar, situație în care locatarul este obligat să plătească despăgubiri la nivelul contravalorii a două chirii lunare.

III. PREȚUL CONTRACTULUI

3.1 Cuantumul chiriei aferente terenului închiriat, în suprafață de 40 mp, este de _____ lei/luna.

Valoarea totală a chiriei pe an, pentru terenul închiriat, în suprafață de 40 mp, este de _____ lei/an.

Cuantumul chiriei se va reactualiza anual corespunzător cu rata inflației.

3.2 Plata chiriei:

Locatarul poate efectua plata chiriei în numerar la casieria Primăriei comunei Țibănești, sau prin ordin de plată în contul _____ deschis la Trezoreria Iași, până la data de 15 a lunii, pentru luna în curs.

3.3 Neplata chiriei în termenul prevăzut în contract atrage plata majorărilor de întârziere în cuantum de 0,01 % pentru fiecare zi de întârziere din cuantumul sumei neachitate la termen, începând cu ziua următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate.

Se consideră întârziere la plată, depășirea termenului scadent expres prevăzut la alin. 3.2.

În cazul în care actele normative referitoare la majorările de întârziere se vor modifica, acestea se vor aplica de drept prezentului contract de închiriere.

3.4. Locatarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de închiriere să depună, cu titlu de garanție, contravaloarea chiriei pe două luni.

Din această sumă sunt reținute, dacă va fi cazul, penalitățile și alte sume datorate de către locatar, în baza contractului de închiriere.

3.5. Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către locatar dau dreptul locatorului, la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Locatarul este obligat să reîntregească garanția.

IV. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

4.1. Locatorul are următoarele drepturi și obligații:

- sa predea terenul pe bază de proces verbal de predare – primire în termen de maxim 30 de zile de la data constituirii garanției;
- să încaseze chiria, potrivit art. 3.2 din prezentul contract;

- să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere în condițiile art. 334 alin. (5) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, în caz contrar locatarul este obligat să restituie garanția la încetarea contractului;
- să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop;
- să controleze executarea obligațiilor locatarului și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către locatar, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;
- să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

4.2. Locatarul are următoarele drepturi și obligații:

- Să plătească despăgubiri la nivelul contravalorii chiriei pe două luni, în situația denunțării contractului înainte de împlinirea termenului pentru care a fost încheiat;
- Să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;
- Să plătească chiria, în avans, în cuantumul și la termenele stabilite în prezentul contract;
- Să depună cu titlu de garanție, în termen de cel mult 90 zile de la data semnării contractului, contravaloarea chiriei pe două luni;
- Să solicite locatarului, reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate;
- Să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- Să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale;
- Să respecte prevederile privind paza obiectivelor, bunurilor, valorilor și protecția persoanelor, adoptarea măsurilor de securitate a obiectivelor;
- Să obțină pe cheltuiala sa, toate acordurile/avizele/autorizațiile impuse de legislația în vigoare pentru buna desfășurare a activității;
- Să nu schimbe destinația activității pentru care s-a încheiat contractul, fără acordul scris al locatarului;
- Să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse.

V. SUBINCHIRIEREA ȘI CESIUNEA CONTRACTULUI

5.1. Se interzice subînchirierea, în tot sau în parte, unei terțe părți, a bunului ce face obiectul prezentului contract.

VI. FORTA MAJORA

6.1. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen și/sau de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră așa cum este definită de lege.

Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți în termen de 48 de ore producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui. Dacă în termen de 10 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

Prin evenimentul de forta majora se va intelege inclusiv orice circumstanță care este dincolo de controlul rezonabil al părților, care împiedică părțile sau una dintre ele să-și îndeplinească obligațiile prevăzute de contract sau care rezultă din prezentul contract, circumstanțe care nu pot fi evitate, în ciuda prudenței, prevederii sau efortului părții afectate de astfel de circumstanțe.

VII. NOTIFICĂRI

7.1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract cu confirmare de primire. Orice modificare a adreselor se va comunica de îndată celeilalte parti, în caz contrar orice comunicare efectuată în condițiile contractuale se considera valabil efectuată.

7.2. În cazul în care notificarea se face prin posta, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată pe confirmare de oficiul poștal primitor, iar dacă notificarea se transmite prin fax, ea se consideră primită dacă există o probă similară -în acest sens- de la parte, spre exemplu un răspuns transmis de la aceasta în sensul confirmării primirii.

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

VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

8.1. Prezentul contract încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite prin contract, dacă părțile nu convin, prin act adițional, prelungirea acestuia;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală a contractului de către locator, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina locatarului, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată. În situația prevăzută, locatorul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de închiriere și va face mențiunea cu privire la motivele ce au determinat această măsură;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin rezilierea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin rezilierea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- e) prin acordul comun al părților;
- f) în cazul intervenției unei situații de forță majoră sau caz fortuit;
- g) neplata a trei chirii consecutive;
- h) în cazul intrării în faliment și dizolvării locatarului;
- i) în situația denunțării de către locator a contractului, înainte de expirarea termenului pentru care acesta a fost încheiat, cu obligația locatarului de a plăti despăgubiri la nivelul contravalorii chiriei pe două luni;
- j) în situația în care locatarul nu respectă obligațiile asumate prin prezentul contract ori prevăzute în caietul de sarcini, închirierea se retrage și contractul se reziliază.

X. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR ȘI ALTE DISPOZIȚII FINALE

10.1. Litigiile apărute între părți, se vor soluționa pe cale amiabilă, în caz contrar soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea

contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii nr. 554/2004 privind Contenciosul administrative, cu modificările și completările ulterioare.

Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicție se află sediul locatorului.

10.2. Ambele părți sunt de acord să trateze ca fiind confidențiale toate informațiile pe care le primesc și la care au acces, legate de activitatea sau situația financiară a celeilalte părți, și să nu dezvăluie astfel de informații unui terț, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale celeilalte părți.

10.3. Contractul de închiriere poate fi modificat și completat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților.

10.4. Introducerea de clauze contractuale special, modificarea sau adaptarea prevederilor prezentului contract de închiriere se poate face numai prin act additional încheiat între părțile contractante și aprobate prin Hotărâre a Consiliului Local Țibănești.

Prezentul contract a fost încheiat astăzi _____ în _____ exemplare originale, și conține _____ pagini.

LOCATOR
Consiliul Local Țibănești
Primar,
Munteanu Neculai

LOCATAR

Secretar general al comunei,
Țiron Liliana

Șef birou financiar contabil,
Ec. Stoica Mimi

Consilier Juridic,
Ariton Ana - Maria

Anexa 4 A
la documentația de atribuire

OFERTANT
.....
(denumire/nume)

Înregistrat la sediul
autorității contractante
Nr. /

SCRISOARE DE ÎNĂLȚARE

Către,
PRIMARIA COMUNEI TIBANESTI

Urmare a anunțului publicitar, privind procedura de licitație cu ofertă în plic închis pentru închirierea terenului în suprafață de 40 mp aparținând domeniului privat al comunei Țibănești, județul Iași în vederea

noi (denumirea/numele ofertantului) vă transmitem alăturat, coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând în original, următoarele :

1. plicul conform documentelor menționate în documentația de atribuire / caietul de sarcini;

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și va satisface cerințele dumneavoastră.

Data completării:

Cu stimă,

Ofertant
.....

(semnătura autorizată)

OFERTANT

(denumire/numele)

FIȘA OFERTANTULUI

privind închirierea terenului în suprafață de 40 mp situată în intravilanul satului Țibănești
T 14, P 338 aparținând domeniului privat al comunei Țibănești, județul Iași

1. Denumirea/numele :
2. Codul fiscal :
3. Adresa sediului central :
4. Telefon, fax, e-mail:
5. Reprezentant legal.....
6. Funcția.....
7. Certificatul de înmatriculare/înregistrare:
(numarul, data si locul de inmatriculare/înmatriculare)
8. Obiectul de activitate, pe domenii
(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)
9. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul
(adresa, telefon/fax, certificat de înmatriculare/înregistrare)
10. Principala piață a afacerilor:
11. Cifra de afaceri pe ultimii 2 ani:

Anul	Cifra de afaceri anuala la 31. decembrie (lei)
1.	_____
2.	_____
Media anuală:	_____

Ofertant,
.....
(semnatura autorizata)

OFERTANTUL

(denumire/numele)

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

privind închirierea terenului în suprafață de 40 mp situată în intravilanul satului Țibănești T 14, P 338 aparținând domeniului privat al comunei Țibănești, județul Iași

Către, _____

Urmare a anunțului publicitar în publicația _____ din
data de _____.

Prin prezenta,

Noi _____

(denumirea ofertantului)

ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică pentru **închirierea terenului în suprafață de 40 mp situată în intravilanul satului Țibănești T 14, P 338 aparținând domeniului privat al comunei Țibănești, județul Iași**, organizată la data de _____ ora, _____ de către Consiliul Local al comunei Țibănești.

Am luat la cunoștință, de condițiile de participare la licitație, condițiile respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în instrucțiunile de licitație și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Oferta noastră este valabilă până la data de _____.

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ofertelor din partea noastră va participa un reprezentant autorizat să ne reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data _____

Ofertant,

.....
(semnatura)

LS.....

S.C. _____ S.R.L.(S.A)

Sediul _____

Nr.înreg.Reg.Comerțului J ____ / ____ / ____

C.F. _____

FORMULAR DE OFERTĂ

Pentru terenul în suprafață de 40 mp situat în intravilanul satului Țibănești T 14, P 338 aparținând domeniului privat al comunei Țibănești, județul Iași, supus închirierii prin licitație, organizată la data de _____, ora _____, oferim o chirie de _____ lei/ an, respectiv _____ / lună (prețul se va exprima în cifre și litere) fără TVA.

Menționăm faptul că, în cazul în care oferta noastră va fi declarată câștigătoare ne obligăm să acceptăm, necondiționate și în întregime, toate condițiile de închiriere menționate de către organizatorul procedurii în instrucțiunile de participare la licitație și caietul de sarcini aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Țibănești nr. _____.

Oferta noastră este valabilă până la data de _____

Nume, prenume

În calitate de

Ștampila societății