

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
COMUNA GURA VĂII
PRIMAR

DISPOZIȚIA NR. 124 din 24.03.2021

*privind: convocarea Consiliului Local al comunei Gura Văii în ședință
extraordinară pentru data de 29.03.2021, orele 16.00*

Primarul comunei Gura Văii, județul Bacău, având în vedere:

-prevederile art. 134, alin. (3) lit. "b", ale alin (5) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ al României ,

În temeiul prevederilor art.154, alin. (5) și ale art. 196, alin (1) , lit. "b" din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ al României;

DISPUNE :

Art.1 - Se convoacă Consiliul local al comunei Gura Văii în ședință extraordinară pentru data de 29.03.2021, ora 16.00, în Biroul Primarului comunei Gura Văii, județul Bacău.

Art.2 -(1).Proiectul ordinii de zi a ședinței este cuprins în anexa care face parte integrantă din prezenta dispoziție.

(2).Proiectele de hotărâre înscrise pe proiectul ordinii de zi indeplinesc condițiile prevăzute de art. 136 alin. (8) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

Art.3 - Materialele înscrise pe ordinea de zi se pot studia în sediul Primăriei comunei Gura Văii, Compartiment Secretar General în format letric sau pe site-ul Primăriei comunei Gura Văii (www.uatcomunaguravaii.ro) la secțiunea CONSILIUL LOCAL - "Proiecte de Hotărâri" în format electronic.

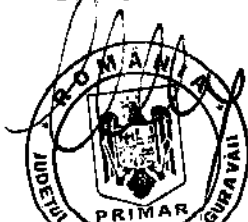
Art.4 - Proiectele de hotărâri înscrise pe proiectul ordinii de zi au fost transmise spre avizare comisiilor de specialitate pe domeniul de activitate ale Consiliului local al comunei Gura Văii.

Art.5 -Amendamentele cu privire la proiectele de hotărâri se vor formula în scris și se vor depune la Secretarul General al Comunei Gura Văii până cel târziu la data ședinței sau vor putea fi propuse în plenul ședinței.

Art.6 -Prin grija Secretarului General al Comunei Gura Văii, prezenta dispoziție va fi transmisă Instituției Prefectului - Județul Bacău pentru verificarea legalității și Secretarului General al Comunei Gura Văii pentru cunoaștere și punere în aplicare.

PRIMAR,

Silviu Tinei



Contrasemnează pentru legalitate:
/SECRETAR GENERAL,

Andronic Mihaela - Florina

Proiectul ordinii de zi:

1. PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind vânzarea prin licitație publică, în condițiile legii, a unui număr de 200 imobile, aparținând domeniului privat al comunei Gura Văii, județul Bacău.

Avizează-COMISIA PENTRU PROGRAME DE DEZVOLTARE ECONOMICĂ-SOCIALĂ, BUGET-FINANȚE, ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ LOCALĂ, JURIDICĂ ȘI DE DISCIPLINĂ, ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT AL COMUNEI

2. PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea transformării unor posturi vacante din aparatul de specialitate al Primarului comunei Gura Văii, județul Bacău.

Avizează-COMISIA PENTRU PROGRAME DE DEZVOLTARE ECONOMICĂ-SOCIALĂ, BUGET-FINANȚE, ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ LOCALĂ, JURIDICĂ ȘI DE DISCIPLINĂ, ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT AL COMUNEI

3. PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind acordul de principiu pentru realizarea investiției ,, Deviere aducțiune apă – Zona UTON-pe o distanță de aproximativ 100 metri liniari, Municipiul Onești,
Avizează-COMISIA PENTRU PROGRAME DE DEZVOLTARE ECONOMICĂ-SOCIALĂ, BUGET-FINANȚE, ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ LOCALĂ, JURIDICĂ ȘI DE DISCIPLINĂ, ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT AL COMUNEI

**4. RAPORTUL PRIVIND STAREA ECONOMICĂ , SOCIALĂ ȘI DE MEDIU A COMUNEI
GURA VĂII, PENTRU ANUL 2020**



**CONTRASEMNEAZĂ
/SECRETAR GENERAL
ANDRONIC MIHAELA FLORINA**



ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
COMUNA GURA VĂII
PRIMAR
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI GURA VĂII

Nr.12381 din 01.02.2021

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind vânzarea prin licitație publică, în condițiile legii, a unui număr de 200 imobile, aparținând domeniului privat al comunei Gura Văii, județul Bacău.

Consiliul Local al comunei Gura Văii, întrunit în ședință ordinară în data de 29 martie 2021,

Având în vedere:

- referatul de aprobare cu nr. 12440 / 01 / 02 / 2021 al Primarului Comunei Gura Văii, Domnul Silviu Tinei;
- raportul de Evaluare nr. 15231 / 03 / 03 / 2021 întocmit de către I.I.BODRON STELIAN, prin evaluator autorizat ANEVAR – Bodron Stelian;
- raportul Biroului Buget , Finanțe și Contabilitate nr. 15322 / 16 / 03.2021, precum și avizele favorabile ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Gura Văii privind avizarea acestui proiect de hotărâre;

Prevederile:

- Hotărârii Consiliului Local al comunei Gura Văii nr.26 din 26.02.2021 privind aprobarea normelor procedural de vânzare prin licitație publică a bunurilor imobile(terenuri + construcții) aflate în domeniul privat al comunei Gura Văii.
- Legii nr. 52 din 21 ianuarie 2003 (*republicată*) privind transparența decizională în administrația publică*).
- art. 1650 alin. (1), art. 1652, art. 1657, art. 1660, art. 1666 alin. (1), art. 1672, art.1673, art.1676 și art.1719 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 334 – 346, art.354 și art.363 din Ordonanța de urgență a Guvernului cu nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

În temeiul prevederilor art.129 alin.(2) lit.c), alin.(6) lit.”b”, precum și ale art.196 alin.(1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului cu nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1.1 – Se însușește Raportul de Evaluare nr. 15231 / 03 / 03 / 2021 întocmit de către I.I.BODRON STELIAN, prin evaluator autorizat ANEVAR – Bodron Stelian, conform Anexei nr. 4, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.1.2 – Listele de inventar pentru imobilele prevăzute la art.1 , stabilite prin Hotararea Consiliului Local al comunei Gura Văii nr. 4 din 31.01.2020 se actualizează în consecință, conform Raportului de Evaluare prevăzut la art.1.1.

Art.2. – Se aprobă vânzarea prin licitație publică, în condițiile legii, a unui număr de 200 imobile aparținând domeniului privat al comunei Gura Văii, aflate în amplasamentul Rotunda, identificate conform **Anexei nr.1**, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3.1. – Se aprobă **Studiul de oportunitate** – modelul cadru privind vânzarea prin licitație publică în condițiile legii, a imobilelor prevăzute la art. 1, conform **Anexei nr. 2**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3.2. – Studiul de oportunitate prevăzut la art. 3.1. va fi individualizat pentru fiecare lot în parte, conform particularităților acestuia.

Art.4.1. – Se aprobă **Documentația de atribuire și Caietul de sarcini** – modelul cadru, pentru vânzarea prin licitație publică cu depunere de oferte, în condițiile legii, a imobilelor prevăzute la art. 1, conform **Anexei nr. 3**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, precum și suma de 50 de lei, reprezentând contravaloarea achiziționării acestuia.

Art.4.2. – Caietul de sarcini prevăzut la art.4.1. va fi individualizat pentru fiecare lot în parte, conform particularităților acestuia.

Art.5. – Prețul de pornire al licitației este cel prevăzut în Raportul de Evaluare și nu poate fi mai mic decât acesta.

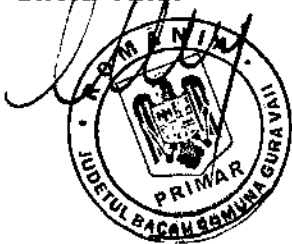
Art.6. – Constituirea comisiei de evaluare a ofertelor pentru organizarea și desfășurarea licitației și comisiei de soluționare a contestațiilor privind procedura de organizare și desfășurare a licitației se va face prin Dispoziția Primarului Comunei Gura Văii.

Art.7. – Cheltuielile generate de transferul dreptului de proprietate vor fi suportate de cumpărător.

Art.8. – Se împuternicește, în baza acestei hotărâri, d-l Tinei Silviu, în calitate de primar al comunei Gura Văii, să reprezinte comuna Gura Văii în fața notarului public, în vederea semnării contractului de vânzare-cumpărare.

Art.9. – Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul secretarului general al comunei Gura Văii, județul Bacău, primarului comunei Gura Văii, Instituției Prefectului - județul Bacău, la cunoștință publică prin afișare în Monitorul Oficial Local.

**Inițiator, Primar
Silviu Tinei**



**Avizează pt. legalitate,
Pt. Secretar general, Andronic Mihaela Florina**

Hotărârea a fost adoptată cu cvorumul cerut de lege , după cum urmează:

Pentru :

Împotrivă:

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
COMUNA GURA VĂII
PRIMAR
Nr.12440/01.02.2021

**REFERAT DE APROBARE
AL PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE**
*privind vânzarea prin licitație publică, în condițiile legii, a unui număr de 200
imobile, aparținând domeniului privat al comunei Gura Văii, județul Bacău*

STIMAȚI CONSILIERI,

Potrivit prevederilor art. 129 alin.(6) lit."b" din Ordonanța de urgență a Guvernului cu nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Consiliul local "hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesiunea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii".

Având în vedere:

- raportul de Evaluare nr. 15231/03.03.2021 întocmit de către I.I.BORDON STELIAN, prin evaluator autorizat ANEVAR – Bodron Stelian;
- raportul Biroului Buget, Finanțe și Contabilitate nr.12441/01.02.2021, precum și avizele favorabile ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Gura Văii privind avizarea acestui proiect de hotărâre;

Prevederile:

-Hotărârii Consiliului Local al comunei Gura Văii nr.26 din 26.02.2021 privind aprobarea normelor procedural de vânzare prin licitație publică a bunurilor imobile(terenuri + construcții) aflate în domeniul privat al comunei Gura Văii.

- prevederile art. 1650 alin. (1), art. 1652, art. 1657, art. 1660, art. 1666 alin. (1), art. 1672, art.1673, art.1676 și art.1719 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile art. 334 – 346, art.354 și art.363 din Ordonanța de urgență a Guvernului cu nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

Prețul adjudecat la licitație pentru teren se plătește conform reglementărilor fiscal în vigoare.

Modalitatea de organizare a licitației: Tipul de licitație va fi licitație publică cu depunere de oferte.

Primarul comunei Gura Văii consideră oportun acest proiect de hotărâre, fiind vorba, în esență de o încercare de recuperare a sumelor investite în amplasamentul Rotunda, sumele obținute prin vânzarea caselor fac venit la Bugetul Local pentru anul 2021.

PRIMAR
Silviu Ținei



ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
COMUNA GURA VĂII
PRIMAR
Nr. 15322/26.03.2021

**RAPORT DE SPECIALITATE
AL PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE**
*privind vânzarea prin licitație publică, în condițiile legii, a unui număr de 200
imobile, aparținând domeniului privat al comunei Gura Văii, județul Bacău*

**STIMAȚI CONSILIERI,
DOMNULE PRIMAR**

Potrivit prevederilor art. 129 alin.(6) lit."b" din Ordonanța de urgență a Guvernului cu nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Consiliul local "hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesiunea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii".

Având în vedere:

-Proiectul de hotărâre privind vânzarea prin licitație publică, în condițiile legii, a unui număr de 200 imobile, aparținând domeniului privat al comunei Gura Văii, județul Bacău
- raportul de Evaluare nr. 15231/03.03.2021 întocmit de către I.I.BODRON STELIAN, prin evaluator autorizat ANEVAR – Bodron Stelian;

Prevederile:

-Hotărârii Consiliului Local al comunei Gura Văii nr.26 din 26.02.2021 privind aprobarea normelor procedural de vânzare prin licitație publică a bunurilor imobile(terenuri + construcții) aflate în domeniul privat al comunei Gura Văii.

- prevederile art. 1650 alin. (1), art. 1652, art. 1657, art. 1660, art. 1666 alin. (1), art. 1672, art.1673, art.1676 și art.1719 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile art. 334 – 346, art.354 și art.363 din Ordonanța de urgență a Guvernului cu nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

Prețul adjudecat la licitație pentru teren se plătește conform reglementărilor fiscal în vigoare.

Modalitatea de organizare a licitației: Tipul de licitație va fi licitație publică cu depunere de oferte.

Considerăm oportun acest proiect de hotărâre , fiind vorba , în esență de o încercare de recuperare a sumelor investite in amplasamentul Rotunda , sumele obținute prin vânzarea caselor fac venit la Bugetul Local pentru anul 2021.

**Șef Birou Buget, Finanțe și Contabilitate
CIOCLU GHEORGHE**

LOTURI AMPLASAMENT ROTUNDA

Lot	Nr. cadastral	Tip	Supr. teren	Supr. construcție	VECINĂȚĂȚI
		S/D	(mp)	(mp)	
0	1	2	3	4	5
1	60973	D	344	40	-la N-LOT 3; -la E- LOT 2; -la V- UAT Gura Vaii; -la S-DRUM.
2	60974	D	371	40	-la N-LOT 3; -la E- DRUM SATESC; -la V- LOT 1; -la S-DRUM SATESC.
3	60972	S	386	40	-la N-LOT 4; -la E- DRUM SATESC; -la V- UAT GURA VAIL -la S- LOT 1; LOT 2.
4	60975	D	265	40	-la N-LOT 5; -la E- DRUM SATESC; -la V- UAT GURA VAIL -la S- LOT 3
5	60976	D	300	40	-la N-LOT 6; -la E- DRUM SATESC; -la V- UAT GURA VAIL - la S- LOT 4
6	60996	D	300	40	-la N-LOT 7; -la E- DRUM SATESC; -la V- UAT GURA VAIL -la S- LOT 5
7	60978	D	300	40	-la N-LOT 8; -la E- DRUM SATESC; -la V- UAT GURA VAIL -la S- LOT 6
8	60979	D	300	40	-la N-LOT 9; -la E- DRUM SATESC; - la V- UAT GURA VAIL -la S- LOT 7
9	60980	D	300	40	-la N-LOT 10; -la E- DRUM SATESC; -la V- UAT GURA VAIL -la S- LOT 8
10	60981	D	300	40	-la N-LOT 11; -la E- DRUM SATESC; -la V- UAT GURA VAIL -la S- LOT 9
11	60982	D	300	40	-la N-LOT 12; -la E- DRUM SATESC; -la V- UAT GURA VAIL -la S- LOT 10
12	60983	D	352	40	-la N-LOT 13; -la E- DRUM SATESC; -la V- UAT GURA VAIL -la S- LOT 11
13	60984	D	347	40	-la N-LOT 14;

					-la E- DRUM SATESC; -la V- UAT GURA VAI -la S- LOT 12
14	60985	D	360	40	-la N-UAT GURA VAI; -la E- DRUM SATESC; -la V- UAT GURA VAI -la S- LOT 13
15	60986	D	360	40	-la N-UAT GURA VAI; -la E- DRUM SATESC; -la V- UAT GURA VAI -la S- LOT 14
16	61021	D	330	40	-la N-UAT GURA VAI; -la E- UAT GURA VAI; -la V- DRUM SATESC -la S- LOT 17
17	61012	D	363	40	-la N-LOT16; -la E- UAT GURA VAI; -la V- DRUM SATESC -la S- LOT 18
18	61030	D	472	40	-la N-LOT17; -la E- UAT GURA VAI; -la V- DRUM SATESC -la S- LOT 19
19	60998	D	315	40	-la N-LOT18; -la E- UAT GURA VAI; -la V- DRUM SATESC -la S- LOT 20
20	60997	D	261	40	-la N-LOT19; -la E- UAT GURA VAI; -la V- DRUM SATESC -la S- LOT 21
21	60995	D	300	40	-la N-LOT20; -la E- UAT GURA VAI; -la V- DRUM SATESC -la S- DRUM SATESC
22	60994	D	300	40	-la N- DRUM SATESC; -la E- UAT GURA VAI; LOT 38 -la V- LOT 23 si LOT 24 -la S- UAT GURA VAI
23	60993	D	287	40	-la N- LOT 22; -la E- UAT GURA VAI; LOT 38 -la V- DRUM SATESC -la S- LOT 24
24	60992	D	300	40	-la N- LOT 22; LOT 23 -la E- UAT GURA VAI; -la V- DRUM SATESC -la S- LOT 25
25	60991	D	314	40	-la N- LOT 22; LOT 24 -la E- UAT GURA VAI; -la V- DRUM SATESC -la S- LOT 26
26	60990	D	300	40	-la N- LOT 37 ; LOT 36 -la E- UAT GURA VAI; -la V- LOT 25 -la S- DRUM SATESC
27	61161	D	302	40	-la N- LOT 35 ; LOT 36 -la E- LOT 28 -la V- LOT 26 -la S- DRUM SATESC
28	60989	D	303	40	-la N- LOT 35 ; LOT 34 -la E- LOT 29 -la V- LOT 27 -la S- DRUM SATESC
29	60988	D	297	40	-la N- LOT 33 ; LOT 34

					-la E- LOT 30 -la V- LOT 28 -la S- DRUM SATESC
30	60987	D	298	40	-la N- LOT 33 ; LOT 32 -la E- LOT 31 -la V- LOT 29 -la S- DRUM SATESC
31	61013	D	344	40	-la N-LOT 32 -la E- UAT GURA VAIH -la V- LOT 30 -la S- DRUM SATESC
32	60999	S	472	40	-la N- DRUM SATESC -la E- UAT GURA VAIH -la V- UAT GURA VAIH -la S- LOT 30 ;LOT 31
33	61000	D	311	40	-la N- DRUM SATESC -la E- LOT 32 -la V- LOT 34 -la S- LOT 30 ;LOT 29
34	61001	D	332	40	-la N- DRUM SATESC -la E- LOT 33 -la V- LOT 34 -la S-LOT 29
35	61002	S	395	40	-la N- DRUM SATESC -la E- LOT 34 -la V- LOT 36 -la S-LOT 27 ; LOT 28
36	61003	D	290	40	-la N- DRUM SATESC -la E- LOT 35 -la V- LOT 37 -la S-LOT 27 ; LOT 26
37	61004	D	300	40	-la N- DRUM SATESC -la E- LOT 36 -la V- LOT 38 -la S-LOT 26
38	61005	S	273	40	-la N- DRUM SATESC -la E- UAt GURA VAIH -la V- LOT 37 -la S-LOT 22
39	61006	S	300	40	-la N- UAT GURA VAIH -la E- LOT 40 -la V- UAT GURA VAIH -la S- DRUM SATESC
40	61014	D	300	40	-la N- UAT GURA VAIH -la E- LOT 39 -la V- LOT 41 -la S- DRUM SATESC
41	61007	D	300	40	-la N- UAT GURA VAIH -la E- LOT 40 -la V- LOT 42 -la S- DRUM SATESC
42	61008	D	300	40	-la N- UAT GURA VAIH -la E- LOT 41 -la V- LOT 43 -la S- DRUM SATESC
43	61009	D	300	40	-la N- LOT 47 -la E- UAT GURA VAIH -la V- LOT 42 -la S- DRUM SATESC
44	61010	D	300	40	-la N-DRUM SATESC -la E- UAT GURA VAIH -la V- LOT 46 -la S- UAT GURA VAIH
45	61011	D	300	40	-la N-DRUM SATESC

					-la E- UAT GURA VAI -la V- LOT 46 -la S-LOT 44
46	61015	D	300	40	-la N-DRUM SATESC -la E- LOT 44 si IOT 45 -la V- LOT 47 -la S-UAT GURA VAI
47	61016	D	300	40	-la N-DRUM SATESC -la E- LOT 46 -la V- UAT GURA VAI -la S- LOT 43
48	61017	D	300	40	-la N- UAT GURA VAI -la E- LOT 49 -la V- UAT GURA VAI -la S- DRUM SATESC
49	61018	D	300	40	-la N- UAT GURA VAI -la E- LOT 50 -la V- LOT 48 -la S- DRUM SATESC
50	61019	D	300	40	-la N- UAT GURA VAI -la E- LOT 51 -la V- LOT 49 -la S- DRUM SATESC
51	61020	D	300	40	-la N- UAT GURA VAI -la E- LOT 52 -la V- LOT 50 -la S- DRUM SATESC
52	61022	D	300	40	-la N- UAT GURA VAI -la E- LOT 53 -la V- LOT 51 -la S- DRUM SATESC
53	61023	D	300	40	-la N- LOT 56 -la E- LOT 54 -la V- LOT 52 -la S- DRUM SATESC
54	61024	S	300	40	-la N- LOT 55 -la E- UAT GURA VAI -la V- LOT 53 -la S- DRUM SATESC
55	61025	D	305	40	-la N- DRUM SATESC -la E- UAT GURA VAI -la V- LOT 56 -la S- LOT 54
56	61026	D	305	40	-la N- DRUM SATESC -la E- LOT 55 -la V- UAT GURA VAI -la S- LOT 53
58	61028	D	276	40	-la N- LOT 59 -la E- DRUM SATESC -la V- LOT 65 -la S- LOT 57
59	61029	D	272	40	-la N- LOT 60 -la E- DRUM SATESC -la V- LOT 66 -la S- LOT 58
60	61031	D	300	40	-la N- LOT 61 -la E- DRUM SATESC -la V- LOT 67 -la S- LOT 59
61	61032	D	300	40	-la N- LOT 62 -la E- DRUM SATESC -la V- LOT 68 -la S- LOT 60

62	61033	D	331	40	-la N- LOT 63 -la E- DRUM SATESC -la V- LOT 69 -la S- LOT 61
63	61034	D	300	40	-la N- UAT GURA VAI -la E- DRUM SATESC -la V- LOT 70 -la S- LOT 62
64	61035	D	355	40	-la N- LOT65 -la E- LOT 57 -la V- DRUM SATESC -la S- DRUM SATESC
65	61036	D	333	40	-la N- LOT66 -la E- LOT 58 -la V- DRUM SATESC -la S- DRUM SATESC
66	61037	D	328	40	-la N- LOT 67 -la E- LOT 59 -la V- DRUM SATESC -la S- LOT 65
67	61038	D	333	40	-la N- LOT 68 -la E- LOT 60 -la V- DRUM SATESC -la S- LOT 66
68	61039	D	323	40	-la N- LOT 69 -la E- LOT 61 -la V- DRUM SATESC -la S- LOT 67
69	61040	D	328	40	-la N- LOT 70 -la E- LOT 62 -la V- DRUM SATESC -la S- LOT 68
70	61041	D	300	40	-la N- LOT 71 -la E- LOT 63 -la V- DRUM SATESC -la S- LOT 69
71	61042	D	300	40	-la N- UAT GURA VAI -la E- UAT GURA VAI -la V- DRUM SATESC -la S- LOT 70
72	61043	D	300	40	--la N- LOT 73 -la E- DRUM SATESC -la V-UAT GURA VAI -la S- UAT GURA VAI
73	61044	D	300	40	-la N- LOT 74 -la E- DRUM SATESC -la V-UAT GURA VAI -la S- LOT 72
74	61068	D	300	40	-la N- LOT 75 -la E- DRUM SATESC -la V-UAT GURA VAI -la S- LOT 73
75	61069	D	300	40	-la N- LOT 76 -la E- DRUM SATESC -la V-UAT GURA VAI -la S- LOT 74
76	61045	D	300	40	-la N- LOT 77 -la E- DRUM SATESC -la V-UAT GURA VAI -la S- LOT 75
77	61066	D	300	40	-la N- LOT 78 -la E- DRUM SATESC -la V-UAT GURA VAI -la S- LOT 76

78	61067	D	300	40	-la N- LOT 79 -la E- DRUM SATESC -la V-UAT GURA VAI -la S- LOT 77
79	61070	D	300	40	-la N- LOT 80 -la E- DRUM SATESC -la V-UAT GURA VAI -la S- LOT 78
80	61071	D	300	40	-la N- LOT 81 -la E- DRUM SATESC -la V-UAT GURA VAI -la S- LOT 79
81	61098	D	300	40	-la N- LOT 82 -la E- DRUM SATESC -la V-UAT GURA VAI -la S- LOT 80
82	61072	D	300	40	-la N- LOT 83 -la E- DRUM SATESC -la V-UAT GURA VAI -la S- LOT 81
83	61073	D	355	40	-la N- LOT 84 -la E- DRUM SATESC -la V-UAT GURA VAI -la S- LOT 82
84	61074	D	346	40	-la N- LOT 85 -la E- DRUM SATESC -la V-UAT GURA VAI -la S- LOT 83
85	61075	D	441	40	-la N- LOT 86 -la E- DRUM SATESC -la V-UAT GURA VAI -la S- LOT 84
86	61076	D	442	40	-la N- LOT 87 -la E- DRUM SATESC -la V-UAT GURA VAI -la S- LOT 85
87	61077	D	329	40	-la N- LOT 88 -la E- DRUM SATESC -la V-UAT GURA VAI -la S- LOT 86
88	61079	D	325	40	-la N- LOT 89 -la E- DRUM SATESC -la V-UAT GURA VAI -la S- LOT 87
89	61080	D	300	40	-la N- LOT 90 -la E- DRUM SATESC -la V-UAT GURA VAI -la S- LOT 88
90	61081	S	519	40	--la N- LOT 91 -la E- DRUM SATESC -la V-UAT GURA VAI -la S- LOT 89
93	61047	S	417	40	-la N- LOT 92 -la E- LOT 126 ; LOT 125 -la V- DRUM SATESC -la S- LOT 94
94	61048	D	312	40	-la N- LOT 93 -la E- LOT 125 -la V- DRUM SATESC -la S- LOT 95
95	61049	D	297	40	-la N- LOT 94 -la E- LOT 124 -la V- DRUM SATESC

					-la S- LOT 96
96	61050	D	288	40	-la N- LOT 95 -la E- LOT 123 -la V- DRUM SATESC -la S- LOT 97
97	61051	D	315	40	-la N- LOT 96 -la E- LOT 122 -la V- DRUM SATESC -la S- LOT 98
98	61052	D	300	40	-la N- LOT 97 -la E- LOT 121 -la V- DRUM SATESC -la S- LOT 99
99	61053	D	294	40	-la N- LOT 98 -la E- LOT 120 -la V- DRUM SATESC -la S- LOT 100
100	61054	S	347	40	-la N- LOT 99 -la E- LOT 119 -la V- DRUM SATESC -la S- DRUM SATESC
101	61055	D	300	40	-la N- DRUM SATESC -la E- LOT 118 -la V- DRUM SATESC -la S- LOT102
102	61056	D	290	40	-la N- LOT101 -la E- LOT 117 -la V- DRUM SATESC -la S- LOT103
103	61057	D	300	40	-la N- LOT102 -la E- LOT 116 -la V- DRUM SATESC -la S- LOT104
104	61058	D	300	40	-la N- LOT103 -la E- LOT 115 -la V- DRUM SATESC -la S- LOT105
105	61059	D	300	40	-la N- LOT104 -la E- LOT 114 -la V- DRUM SATESC -la S- LOT106
106	61060	D	300	40	-la N- LOT105 -la E- LOT 113 -la V- DRUM SATESC -la S- LOT107
107	61061	D	300	40	-la N- LOT 106 -la E- LOT 112 -la V- DRUM SATESC -la S- LOT 108
108	61062	D	258	40	-la N- LOT 107 -la E- LOT 111 -la V- DRUM SATESC -la S- LOT 109
109	61063	S	388	40	-la N- LOT 108 -la E- LOT 111 si LOT 110 -la V- DRUM SATESC -la S- UAT GURA VAII
110	61064	D	323	40	-la N- LOT 111 -la E- DRUM SATESC -la V- LOT 109 -la S- UAT GURA VAII
111	61065	D	285	40	-la N- LOT 112 -la E- DRUM SATESC -la V- LOT 108

					-la S- LOT 110
112	61083	D	284	40	-la N- LOT 113 -la E- DRUM SATESC -la V- LOT 107 -la S- LOT 111
113	61084	D	284	40	-la N- LOT 114 -la E- DRUM SATESC -la V- LOT 106 -la S- LOT 112
114	61085	D	284	40	-la N- LOT 115 -la E- DRUM SATESC -la V- LOT 105 -la S- LOT 113
115	61086	D	284	40	-la N- LOT 116 -la E- DRUM SATESC -la V- LOT 104 -la S- LOT 114
116	61087	D	284	40	-la N- LOT 117 -la E- DRUM SATESC -la V- LOT 103 -la S- LOT 115
117	61088	D	254	40	-la N- LOT 118 -la E- DRUM SATESC -la V- LOT 102 -la S- LOT 116
118	61089	S	284	40	-la N- DRUM SATESC -la E- DRUM SATESC -la V- LOT 101 -la S- LOT 117
119	61090	D	296	40	-la N- LOT 120 -la E- DRUM SATESC -la V- LOT 99 si LOT 100 -la S- DRUM SATESC
120	61091	D	289	40	-la N- LOT 121 -la E- DRUM SATESC -la V- LOT 99 -la S- LOT 119
121	61092	D	298	40	-la N- LOT 122 -la E- DRUM SATESC -la V- LOT 98 -la S- LOT 120
122	61093	D	306	40	-la N- LOT 123 -la E- DRUM SATESC -la V- LOT 97 -la S- LOT 121
123	61094	D	295	40	-la N- LOT 124 -la E- DRUM SATESC -la V- LOT 96 -la S- LOT 122
124	61095	D	255	40	-la N- LOT 125 -la E- DRUM SATESC -la V- LOT 95 -la S- LOT 123
125	61096	S	326	40	-la N- LOT 126 -la E- DRUM SATESC -la V- LOT 93 ; LOT 194 -la S- LOT 124
126	61097	D	268	40	-la N- LOT 127 -la E- DRUM SATESC -la V- LOT 93 ; LOT 92 -la S- LOT 125
127	61124	D	287	40	-la N- DRUM SATESC -la E- DRUM SATESC -la V- LOT 92

					-la S- LOT 126
128	61099	S	288	40	-la N- UAT GURA VAI -la E- UAT GURA VAI -la V- UAT GURA VAI -la S- DRUM SATESC
129	61100	D	285	40	-la N- DRUM SATESC -la E- UAT GURA VAI -la V- DRUM SATESC -la S- LOT 130
130	61144	D	336	40	-la N- LOT 129 -la E- UAT GURA VAI -la V- DRUM SATESC -la S- LOT 131
131	61104	D	336	40	-la N- DRUM SATESC -la E- LOT 162 -la V- LOT 164 -la S- UAT GURA VAI
132	61107	D	336	40	-la N- LOT 131 -la E- UAT GURA VAI -la V- DRUM SATESC -la S- LOT 133
133	61109	S	407	40	-la N- LOT 132 -la E- UAT GURA VAI -la V- DRUM SATESC -la S- LOT 134
134	61110	D	318	40	-la N- LOT 133 -la E- UAT GURA VAI -la V- DRUM SATESC -la S- LOT 135
135	61111	D	314	40	-la N- LOT 134 -la E- UAT GURA VAI -la V- DRUM SATESC -la S- LOT 136
136	61112	D	313	40	-la N- LOT 135 -la E- UAT GURA VAI -la V- DRUM SATESC -la S- LOT 137
137	61113	D	292	40	-la N- LOT 136 -la E- UAT GURA VAI -la V- DRUM SATESC -la S- LOT 138
138	61114	S	392	40	-la N- LOT 137 -la E- UAT GURA VAI -la V- DRUM SATESC -la S- LOT 139
139	61115	D	328	40	-la N- LOT 138 -la E- UAT GURA VAI -la V- DRUM SATESC -la S- LOT 140
140	61117	D	336	40	-la N- LOT 139 -la E- UAT GURA VAI -la V- DRUM SATESC -la S- LOT 141
141	61143	D	340	40	-la N- LOT 140 -la E- UAT GURA VAI -la V- DRUM SATESC -la S- LOT 142
142	61118	D	289	40	-la N- LOT 141 -la E- UAT GURA VAI -la V- DRUM SATESC -la S- LOT 143
143	61119	S	378	40	-la N- LOT 142 -la E- UAT GURA VAI -la V- DRUM SATESC

					-la S- LOT 144
146	61122	D	339	40	-la N- LOT 145 -la E- UAT GURA VAI -la V- DRUM SATESC -la S- LOT 147
147	61142	D	334	40	-la N- LOT 146 -la E- UAT GURA VAI -la V- DRUM SATESC -la S- LOT 148
148	61123	D	330	40	-la N- LOT 147 -la E- UAT GURA VAI -la V- DRUM SATESC -la S- LOT 149
149	61125	D	332	40	-la N- LOT 148 -la E- UAT GURA VAI -la V- DRUM SATESC -la S- LOT 150
150	61126	D	285	40	-la N- LOT 149 -la E- UAT GURA VAI -la V- DRUM SATESC -la S- LOT 151
151	61127	D	285	40	-la N- LOT 150 -la E- LOT 152 -la V- DRUM SATESC -la S- DRUM SATESC
152	61128	D	300	40	-la N- UAT GURA VAI -la E- LOT 153 -la V- LOT 151 -la S- DRUM SATESC
153	61101	D	300	40	-la N- UAT GURA VAI -la E- UAT GURA VAI -la V- LOT 152 -la S- DRUM SATESC
154	61102	D	339	40	-la N- UAT GURA VAI -la E- UAT GURA VAI -la V- DRUM SATESC -la S- LOT 155
155	61103	D	323	40	-la N- UAT GURA VAI -la E- UAT GURA VAI -la V- DRUM SATESC -la S- LOT 156
156	61105	D	345	40	-la N- LOT 155 -la E- UAT GURA VAI -la V- DRUM SATESC -la S- LOT 157
157	61106	D	378	40	-la N- LOT 156 -la E- UAT GURA VAI -la V- DRUM SATESC -la S- LOT 158
158	61108	D	312	40	-la N- LOT 157 -la E- UAT GURA VAI -la V- DRUM SATESC -la S- LOT 159
159	61116	D	298	40	-la N- LOT 158 -la E- UAT GURA VAI -la V- DRUM SATESC -la S- LOT 160
160	61129	D	378	40	-la N- LOT 159 -la E- UAT GURA VAI -la V- DRUM SATESC -la S- UAT GURA VAI
161	61130	D	367	40	-la N- DRUM SATESC -la E- LOT 160 -la V- LOT 162

					-la S- UAT GURA VAI
162	61187	S	411	40	-la N- DRUM SATESC -la E- LOT 161 -la V - LOT 163 -la S- UAT GURA VAI
163	61131	D	270	40	-la N- DRUM SATESC -la E- LOT 162 -la V - LOT 164 -la S- UAT GURA VAI
164	61141	D	300	40	-la N- DRUM SATESC -la E- LOT 163 -la V - LOT 165 -la S- UAT GURA VAI
165	61132	D	300	40	-la N- DRUM SATESC -la E- LOT 164 -la V - LOT 166 -la S- UAT GURA VAI
166	61133	D	300	40	-la N- DRUM SATESC -la E- LOT 165 -la V - LOT 167 -la S- UAT GURA VAI
167	61134	S	300	40	-la N- DRUM SATESC -la E- LOT 166 -la V - LOT 168 -la S- UAT GURA VAI
168	61145	D	300	40	-la N- DRUM SATESC -la E- LOT 167 -la V - LOT 169 -la S- UAT GURA VAI
169	61151	D	300	40	-la N- DRUM SATESC -la E- LOT 168 -la V - LOT 170 -la S- UAT GURA VAI
170	61146	S	320	40	-la N- DRUM SATESC -la E- LOT 169 -la V - LOT 171 -la S- UAT GURA VAI
171	61147	S	300	40	-la N- DRUM SATESC -la E- LOT 170 -la V - LOT 172 -la S- UAT GURA VAI
172	61148	S	300	40	-la N- LOT 188 -la E- LOT 173 -la V - UAT GURA VAI -la S- DRUM SATESC
173	61149	S	270	40	-la N- LOT 187 -la E- LOT 174 -la V - LOT 172 -la S- DRUM SATESC
174	61150	D	300	40	-la N- LOT 185 si LOT 186 -la E- LOT 175 -la V - LOT 173 -la S- DRUM SATESC
175	61152	D	300	40	-la N- LOT 185 -la E- LOT 176 -la V - LOT 174 -la S- DRUM SATESC
176	61153	S	300	40	-la N- LOT 184 -la E- LOT 177 -la V - LOT 175 -la S- DRUM SATESC
177	61154	D	300	40	-la N- LOT 183 -la E- LOT 178

					-la V – LOT 202 -la S - LOT 192
194	61171	D	300	40	-la N- LOT 195 -la E- DRUM SATESC -la V – LOT 201 -la S - LOT 193
195	61172	D	306	40	-la N- LOT 196 -la E- DRUM SATESC -la V – LOT 201 -la S - LOT 199 ; LOT 200
196	61173	D	262	40	-la N- LOT 197 -la E- DRUM SATESC -la V – LOT 199 -la S - LOT 195
197	61174	S	320	40	-la N- UAT GURA VAII -la E- DRUM SATESC -la V – LOT 199 si LOT 198 -la S - LOT 196
198	61175	D	300	40	-la N- UAT GURA VAH -la E- DRUM SATESC -la V – DRUM SATESC -la S - LOT 199
199	61135	D	300	40	-la N-LOT 198 -la E- LOT 196 si LOT 197 -la V – DRUM SATESC -la S - LOT 200
200	61136	D	300	40	-la N-LOT 199 -la E- LOT 195 -la V – DRUM SATESC -la S - LOT 201
201	61137	D	300	40	-la N-LOT 200 -la E- LOT 194 -la V – DRUM SATESC -la S - LOT 202
202	61138	D	300	40	-la N-LOT 201 -la E- LOT 193 -la V – DRUM SATESC -la S - LOT 203
203	61139	D	300	40	-la N-LOT 202 -la E- LOT 192 ; LOT 191 -la V – DRUM SATESC -la S - LOT 204
204	61188	D	300	40	-la N-LOT 203 -la E- LOT 190 ; LOT 191 -la V – DRUM SATESC -la S - LOT 205
205	61140	D	300	40	-la N-LOT 204 -la E- LOT 190 -la V – DRUM SATESC -la S - UAT GURA VAII

Inițiator,
PRIMAR
SILVIU TINEI



Avizat de legalitate,
Pt. Secretar General
Consilier superior Andronic Mihaela – Florina

STUDIU DE OPORTUNITATE

**PENTRU VANZAREA A 200 DE LOTURI REPREZENTÂND
CONSTRUCTII ŞI TERENURI AFERENTE,
SITUATE IN AMPLASAMENTUL ROTUNDA,
COMUNA GURA VAII, JUDETUL BACAU**

Date generale-premisele studiului de oportunitate

Potrivit art.129, alin. (2), litc.) si alin (6) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările si completările ulterioare, Consiliul local hotărăște cu privire la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat al comunei.

Vânzarea, concesiunea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii.

Scopul elaborării studiului de oportunitate

Prezentare generala

Strategia de dezvoltare economico-socială locală, prin valorificarea resurselor existente, furnizează comunei Gura Vaii, stabilitate și extindere economică solidă.

Motivat de faptul ca in prezent complexul de locuinte format din un nr. de 200 loturi compus din locuinte si teren aferent, situat in satul,, ROTUNDA", este nelocuit si intr-un stadiu avansat de degradare, este oportun a fi valorificate prin vanzare, în vederea atragerii de venituri la bugetul local al comunei Gura Vaii, cat si crearea unui climat care să atragă investitori, care sa dezvolte zona din punct vedere economic si social .

Primăria împreună cu Consiliul Local al comunei Gura Vaii, intenționează să vândă un număr de 200 de loturi compuse, fiecare din locuinta si terenul aferent, ce fac parte din complexul de locuinte din satul ROTUNDA, comuna Gura Vaii.

Complexul de locuinte este situat in intravilanul comunei Gura Vaii, conform Planului Urbanistic Zonal, aprobat prin Hotararea Consiliului Local Gura Vaii, nr 11 din 02.04.2007, fiind atestat la domeniul privat prin H.C.L. nr.70/20.11.2014.

Imobilele terenuri sunt identificate cu numere cadastrale.

Vanzarea va avea loc prin organizarea unei proceduri de licitație publică.

Prin organizarea procedurii licitației publice, se urmărește, atragerea de investitori care contribuie la dezvoltarea zonei din punct de vedere urbanistic, economic si social si care sa creeze in același timp un cadru cu specific local dar în același timp să asigure o sustenabilitate și dezvoltare durabilă și să influențeze în mod benefic atragerea de alte investiții și, nu în ultimul rând, să promoveze turismul în comună și în zonă.

Elemente juridice, tehnice și economice privind bunul imobil

Elemente juridice

➤ Denumirea și categoria din care face parte:

Imobilele construcții și terenurile aferente, ce constituie cele 200 de loturi, sunt situate în intravilanul amplasamentului Rotunda, comuna Gura Vaii, județul Bacău si fac parte din complexul de 205 locuinte duplex si simple in suprafata de 8360 mp.

➤ Imobilele care se propun pentru vânzare aparțin domeniului privat al comunei Gura Vaii.

➤ Persoana juridică care îl administrează:

Imobilele ce compun cele 200 de loturi care se propun a fi vândute se află în administrarea directă a Consiliului Local al comunei Gura Vaii, județul Bacău.

➤ Titlul juridic în baza căruia este deținut:

Imobilul aparține domeniului privat al comunei Gura Vaii, în administrarea directă a Consiliului Local al comunei Gura Vaii conform:

-Hotărârea Consiliului Local al comunei Gura Vaii nr.70/20.11.2014, privind atestarea apartenentei la domeniul privat al comunei Gura Vaii, județul Bacău a tuturor bunurilor situate în intravilanul satului Rotunda.

➤ Situația juridică actuală: în prezent, imobilele propuse ce constituie cele 200 de loturi, pentru a fi vândute fac parte din domeniul privat al comunei Gura Vaii, județul Bacău.

- Sarcini de care este grevat: imobilul este liber de sarcini.

Elemente tehnice

Imobilele terenuri și construcții sunt situate în intravilanul comunei Gura Văii, fiind formate, fiecare din locuința și teren aferent, terenul fiind identificat cu numere cadastrale.

Adresa: amplasament Rotunda, comuna Gura Văii, județ Bacău

- Plan de situație: planul de situație al imobilelor care se scoate la licitație în vederea vânzării este anexat la prezentul studiu de oportunitate.
- Date și condiții urbanistice conform PUG, PUZ și RLU a comunei Gura Văii:
Funcțiunea dominantă a zonei: zona de locuit
Funcțiuni complementare: rețele tehnico-edilitare
Funcțiuni interzise: orice fel de construcție sau amenajare care sunt incompatibile cu funcțiunea zonei.
- Dotarea cu utilități: În zona există rețeaua de alimentare cu energie electrică J.T 220 V, alimentarea cu apă din fânatani, evacuarea apelor menajere în bazin vidanșabil.
Accesul se face din DC112A și rețeaua de străzi adiacente.

Elemente economice

Motivele de ordin tehnic, economic, financiar, social și de mediu care justifică vânzarea:

Motivele de ordin tehnic, economic, financiar, social și de mediu care justifică vânzarea terenului sunt:

- valorificarea resurselor existente (complexul de 200 locuințe cu terenul aferent);
 - dezvoltarea investițiilor locale prin creșterea ofertei de noi locuri de muncă direct create;
 - asigurarea unei sustenabilități și a unei dezvoltări durabile;
 - atragerea de alte investiții și, nu în ultimul rând, promovarea turismului în comună și în zonă
 - atragerea la bugetul local al comunei Gura Văii de venituri din taxele și impozitele datorate pentru construcții rezidențiale și terenul aferent acestora;
 - atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale Gura Văii, precum și ridicarea gradului de civilizație și confort al acestora.
- prin vânzarea celor 200 de loturi se transferă responsabilitatea cumpărătorului, cu privire la respectarea protecției mediului, prin luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației și gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare;

Modalitatea de organizare a licitației : Tipul de licitație va fi licitație publică.

Date referitoare la procedura de vânzare

- licitația se va organiza și desfășura în termen maxim de 60 de zile de la data emiterii hotărârii Consiliului Local la comuna Gura Văii;
- garanția de participare ce va fi depusă sau constituită prin scrisoare de garanție bancară în vederea participării la licitația publică va fi în valoare de 10% din prețul de pornire la licitație stabilit prin raportul de evaluare.
- Cumpărătorul achită prețul integral la data încheierii contractului de vânzare –cumpărare;
- Taxele notariale și celelalte cheltuieli ocazionate cu vânzarea Terenului și Clădirii se vor suporta de Cumpărător, potrivit prevederilor legale în vigoare.

Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de vânzare: maxim 60 de zile.

Inițiator,
PRIMAR
SILVIU TINEA


Avizat de legalitate,
Pt. Secretar General
Consilier superior Andronic Mihaela – Florina


**DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE
CAIET DE SARCINI MODEL CADRU**

***PENTRU VANZAREA UNUI IMOBIL- TEREN SI LOCUINTA (LOT)
AMPLASAT ÎN INTRAVILANUL SATULUI ROTUNDA, COMUNA
GURA VAI, JUDETUL BACAU***

I. INFORMATII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

- Denumire: Comuna Gura Vaii
- Sediul : satul Gura Vaii, judetul Bacau, cod 607220
- Tel : 0371/407500; fax 0372/002112
- adresa e-mail : primariaguravai@yahoo.com
- persoana de contact : Gina Mihaela - Tataru

II .INSTRUCTIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE LICITATIE

Anunțul privind organizarea licitației se va publica în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian local, unul național, pe site-ul instituției și la sediul organizatorului.

Anunțul privind organizarea licitației se va publica cu cel puțin 20 zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor, după aprobarea documentației de atribuire.

În conținutul anunțului licitației se vor găsi informații minimale cu privire la licitația organizată, inclusiv cu privire la următoarele elemente: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, dacă este cazul; data limită pentru solicitarea clarificărilor; data limită de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă; data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a 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 răspuns, acesta din urmă poate răspunde la solicitarea de clarificare numai 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. În caz contrar, autoritatea contractantă va ignora solicitarea de clarificare.

Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări cu privire la documentația de licitație. Clarificările se solicită astfel încât răspunsul să fie primit cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Organizatorul vânzării are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități în termen de maxim 5 zile de la primirea unei astfel de solicitări. Răspunsurile însoțite de întrebările aferente se vor comunica tuturor persoanelor interesate să participe la licitație și care au obținut o documentație de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

Modificările intervenite în documentația de licitație, ulterior publicării anunțului publicitar de vânzare, vor fi comunicate tuturor celor care au achiziționat-o, prin orice mijloace, cu minim 5 zile lucrătoare înainte de ziua stabilită pentru licitație.

Prezentarea ofertelor va respecta următoarea procedură:

- a) ofertele se depun la sediul Primăriei comunei Gura Văii, în plic sigilat, conform cerințelor solicitate prin prezenta documentație;

- b) ofertele se depun până la data și ora limită stabilite pentru participarea la licitație;
- c) ofertele se înregistrează la Registratura Primăriei în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora înregistrării.

Ședința publică de deschidere a ofertelor va avea loc în data anunțată prin anunț publicitar, la sediul primăriei comunei Gura Vaii, județul Bacău.

Garantia de participare la licitație este 10 % din valoarea totală a imobilului construcției și teren, calculată în lei la cursul BNR de la data de 29 martie 2021 și se depune la casieria Primăriei comunei Gura Vaii, județul Bacău sau în cont de trezorerie RO17TREZ0625006XXX000079, până la data limită de depunere a cererii de înscriere la licitație. În cazul achitării prin cont de trezorerie, se va specifica în ordinul de plată, distinct, cuantumul garanției de participare depusă și cuantumul taxei pentru achiziționarea a documentației de participare.

Pentru desfășurarea procedurii licitației publice deschise este obligatorie participarea a cel puțin doi ofertanți, persoane fizice sau juridice cu oferte valabile.

Dacă din motive neimputabile ofertanților, licitația se amână, se revocă sau se anulează, decizia de amanare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți. În acest caz, ofertanților li se va înapoia garanția de participare la licitație și contravaloarea documentației de licitație, în modalitatea indicată de aceștia (cont/ numerar din casieria unității).

Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin documentația de atribuire, inclusiv caietul de sarcini, se consideră îndeplinite de ofertant.

Orice oferte depuse peste termenul și ora arătate în anunțul de licitație, nu vor fi luate în considerare.

III. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

- * Ofertanții interesați, persoane fizice sau juridice, pentru a participa la licitația publică vor depune la sediul organizatorului, respectiv Primăria comunei Gura Vaii, județul Bacău, până la cel târziu data și ora stabilită în anunțul pentru depunerea ofertelor, oferta pentru imobilele din prezenta documentație.
- * Dacă ofertantul intenționează să liciteze pentru mai multe loturi, se depun oferte separate (individuale) pentru fiecare lot în parte, achitând distinct taxele și garanția necesară participării la licitație, pentru fiecare lot.
- * Ofertele pot fi transmise și prin Poșta Română sau printr-un serviciu de curierat.
- * În toate cazurile, organizatorul licitației nu își asumă răspunderea pentru primirea acestora după data și ora stabilite în anunțul de participare. În acest caz, ofertele vor fi considerate ca nefiind depuse în termen și nu vor fi deschise.

MODUL DE DEPUȘTERE A OFERTEI:

Oferta se va depune într-un plic (NUMIT plic exterior) în care se vor găsi documentele obligatorii de participare la licitație, respectiv:

A. PLICUL EXTERIOR:

Pe plicul exterior va fi scrisă adresa organizatorului licitației, respectiv Primăria comunei Gura Vaii, județul Bacău și lotul pentru care se depune ofertă însoțită de Scrisoare de înaintare semnată de către ofertant – în Original

În plicul exterior vor fi următoarele documente:

1. copie carte de identitate – SEMNATĂ CU MENȚIUNEA CONFORM CU ORIGINALUL;
2. dovada plății documentației de licitație și a caietului de sarcini – DOCUMENT ÎN ORIGINAL;
3. dovada plății garanției de participare – DOCUMENT ÎN ORIGINAL;

4. certificat fiscal de la ANAF ce atestă achitarea tuturor obligațiilor de plată exigibile către bugetul consolidat al statului - **ÎN ORIGINAL/** copie conform cu originalul dacă participantul depune oferta pentru mai multe loturi și **ÎN TERMEN DE VALABILITATE LA DATA DESCHIDERII OFERTEI;**
5. certificat fiscal de la locul de domiciliu ce atestă plata impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul local - **ÎN ORIGINAL/copie** conform cu originalul dacă participantul depune oferta pentru mai multe loturi și **ÎN TERMEN DE VALABILITATE LA DATA DESCHIDERII OFERTEI;**
6. **DECLARAȚIE SEMNATĂ OLOGRAF** din partea ofertantului că – cu privire la participarea la licitații în ultimii 3 ani și, pentru persoane juridice declarație că nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare;
7. **Împuternicire NOTARIALĂ** - în măsura în care oferta se depune printr-o persoană împuternicită, aceasta va prezenta împuternicire NOTARIALĂ pentru următoarele operațiuni: depunere ofertă în numele și pe seama ofertantului, inclusiv cu privire la valoarea licitată, semnare contract în numele și pe seama ofertantului;
8. **Declarație – acord** – privind prelucrarea datelor cu caracter personal - **DECLARAȚIE SEMNATĂ OLOGRAF;**
9. **Declarație privind conflictul de interese** – **DECLARAȚIE SEMNATĂ OLOGRAF;**
10. **plicul interior** – care va cuprinde formularul de ofertă.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să fie valabile, adică să conțină toate documentele solicitate prin documentația de atribuire și caietul de sarcini. De asemenea, documentele depuse trebuie să îndeplinească cerințele din această documentație. Clarificări vor fi solicitate de către comisia de evaluare numai în cazul în care documentul prezentat este ilizibil sau conține contradicții care fac imposibilă evaluarea lui. Completări ale documentelor vor fi solicitate numai în cazul în care documentul solicitat nu este depus în integralitatea lui, având pagini lipsă. Lipsa documentului în totalitate sau nevalabilitatea lui, va fi duce la descalificarea ofertantului, oferta fiind considerată ca nefiind valabilă la data deschiderii ei, nesolicitându-se niciun fel de clarificări ofertantului. Situațiile expuse au caracter exemplificativ, comisia de licitație având dreptul să analizeze și să dispună cu privire la fiecare ofertă în parte.

Acolo unde este necesar, 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.

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

B. PLICUL INTERIOR

Pe plicul interior se înscriu numele și prenumele ofertantului, domiciliul acestuia (adresa) sau sediul societății.

Plicul interior va conține **FORMULARUL DE OFERTĂ.**

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pe fiecare lot și această ofertă trebuie semnată.

În cazul în care se depun într-un singur plic oferte pentru mai multe loturi, ofertantul va fi descalificat, oferta depusă nefiind valabilă.

Oferta, pentru fiecare lot, în vederea participării la licitație se depune într-un exemplar.

Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire prevăzut în anunțul publicitar vor fi excluse de la licitație.

Oferta trebuie să cuprindă toate documentele, formularele și condițiile impuse în documentația de atribuire și în caietul de sarcini pentru a fi considerate valabilă.

Oferta va fi redactată în limba română. Oferta este fermă, definitivă și obligatorie pentru participarea la licitație.

Ofertanții care sunt dovediți că, fie dețin informații despre valoarea altor oferte de licitație, fie au stabilit cu alți ofertanți înțelegeri pentru falsificarea rezultatului licitației spre a obține prețuri de cumpărare mai mici, vor fi excluși în mod automat de la licitație.

Ofertele aflate sub valoarea prețului minim de pornire la licitație vor fi excluse.

Stabilirea ofertei castigatoare va fi facuta de catre comisia de evaluare pe baza criteriului pretul cel mai mare oferit. În cazul în care până la expirarea termenului limită de depunere a ofertelor, nu se depun cel puțin două oferte, organizatorul va aprecia cu privire la republicarea anunțului publicitar și la reluarea procedurii de licitație publică.

IV INFORMATII CU PRIVIRE LA CRITERIUL DE ATRIBUIRE APLICAT PENTRU STABILIREA OFERTEI CĂȘTIGĂTOARE, GARANTIILE ȘI VALOAREA DOCUMENTAȚIEI DE LICITAȚIE PE CARE TREBUIE SĂ LE DEPUĂ PARTICIPANȚII LA LICITAȚIE

Prețul de pornire al licitației este prețul minim de vânzare, fără TVA, aprobat prin hotărâre a consiliului local și anunțat în caietul de sarcini.

Pentru persoanele platitoare de TVA la momentul încheierii contractului de vânzare - cumpărare se va calcula TVA conform legii

Prețul va fi oferit în lei la cursul BNR din data de 29 martie 2021, adică valoarea de

Determinarea ofertei câștigătoare se face pe baza criteriului „*cel mai mare preț oferit*”.

Prețul la care se adjudecă bunul imobil va fi achitat integral până la data încheierii contractului de vânzare - cumpărare în formă autentică. Ofertele sub prețul de pornire a licitației vor fi eliminate.

În cazul în care pentru un imobil licitat prețul este identic, ofertanților în cauză li se va înmăna un formular de oferta financiară, pentru a reoferta un nou preț în plic închis.

În cazul în care, ofertantul refuză să achite prețul oferit, sau toate obligațiile ce decurg din calitatea de adjudecatar, contractul de vânzare - cumpărare nu va fi semnat, ofertantul declarat câștigător pierzând dreptul de cumpărare a bunului imobil, precum și dreptul la restituirea garanției de participare. În acest caz, procedura va fi anulată, urmând a fi reluată în condițiile prevederilor legale. Neîncheierea contractului atrage excluderea din licitații viitoare a ofertantului în cauză, pentru perioada stabilită de lege.

Garantia de participare la licitație este 10 % din valoarea totală a imobilului construcției și teren. Valoarea garanției în lei va fi calculată la cursul BNR din data de 29 martie 2021.

Garanția se depune la casieria Primăriei comunei Gura Văii, județul Bacău sau în cont de trezorerie RO17TREZ0625006XXX000079 deschis la Trezoreria Onești. În cazul achitării prin cont de trezorerie, se va specifica în ordinul de plată, distinct, cuantumul garanției de participare depusă și cuantumul taxei pentru achiziționare a documentației de participare. Originalul chitanței/ ordinului de plată va fi introdus în plicul exterior.

Taxa de achiziționare a caietului de sarcini este de 50 lei și se achită, individual, pentru fiecare dintre loturile pentru care se depune ofertă. Taxa se depune la casieria Primăriei comunei Gura Văii, județul Bacău sau în cont de trezorerie RO17TREZ0625006XXX000079 deschis la Trezoreria Onești. În cazul achitării prin cont de trezorerie, se va specifica în ordinul de plată, distinct, cuantumul garanției de participare depusă și cuantumul taxei pentru achiziționare a documentației de participare. Originalul chitanței/ ordinului de plată vor fi introduse în plicul exterior. Originalul chitanței/ ordinului de plată va fi introdus în plicul exterior.

V. INSTRUCȚIUNI PRIVIND UTILIZAREA CĂILOR DE ATAC

Orice participant, persoană fizică sau juridică, din cele participante la procedura de licitație poate formula contestație în termen de maxim 24 de ore de la data comunicării rezultatului dacă se

consideră vătămat prin modul în care au fost evaluate documentele de participare și s-a desfășurat licitația. Contestația se formulează în scris și se înregistrează în Registratura Primăriei.

Contestația va conține următoarele elemente:

- a) numele, prenumele, domiciliul sau reședința contestatorului, nr. de telefon fix/mobil, adresa de e-mail;
- b) în cazul persoanelor juridice, denumirea, sediul, nr. de înregistrare de la Registrul Comerțului, C.U./C.I.F., administratorul/ administratorii, persoana împuternicită să reprezinte persoana juridică și calitatea acestora, nr. de telefon fix/ mobil, adresa de email;
- c) obiectul contestației;
- d) motivarea în fapt și în drept a contestației;
- e) mijloacele de probă pe care se sprijină contestația;
- f) numele/ prenumele /semnătura persoanei care a formulat contestația.

În termen de maxim 5 zile lucrătoare se întrunește comisia de soluționare a contestațiilor desemnata prin dispoziția primarului. Comisia de soluționare a contestațiilor va analiza toate documentele întocmite de comisia de licitație și va verifica respectarea dispozițiilor care reglementează procedura vânzării prin licitație publică.

La verificarea documentelor, comisia de soluționare a contestațiilor va avea în vedere aspectele contestate de contestator.

Comisia de soluționare propune admiterea/respingerea contestației și va comunica decizia luată Primarului comunei Gura Văii.

În cazul în care contestația este fondată, comisia de soluționare a contestațiilor va revoca decizia de desemnare a ofertantului câștigător și o va notifica în termen de maxim 5 zile tuturor ofertanților. În situația prevăzută anterior, autoritatea administrației publice locale va decide anularea licitației și organizarea unei noi licitații.

În cazul unui răspuns negativ la contestația depusă de către ofertantul respins, acesta va putea recurge la introducerea unei acțiuni în justiție la instanța competentă.

Depunerea contestației întrerupe termenul de încheiere al contractului de vânzare cumpărare pe perioada cuprinsă între data depunerii contestației și data primirii de către contestatar a deciziei de soluționare a acesteia.

În situația în care Decizia de soluționare a contestației este atacată în instanța de judecată, în termenul de 30 de zile de la comunicarea dispoziției, termenul de încheiere a contractului se întrerupe până la soluționare prin hotărâre definitivă, de către instanța de judecată a litigiului.

CAIET DE SARCINI

PENTRU VANZAREA UNUI IMOBIL- TEREN SI LOCUINTA (LOT) AMPLASAT ÎN INTRAVILANUL SATULUI ROTUNDA, COMUNA GURA VĂII, JUDEȚUL BACĂU

CAP.1 INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

1.1 Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie scos la vânzare prin licitație publică

Teren în suprafața de mp și locuința în suprafața de 40 mp.

Sistem constructiv: zidărie BCA, fundații beton, acoperiș șarpanta, învelitoare de tablă, tencuilele exterioare, mortar ciment cu var .

Anul punerii în funcțiune: 2006

Destinația inițială: locuința socială.

Terenul în suprafața de mp este domeniul privat al comunei Gura Văii, potrivit HCL nr 70.20.11.2014 , are nr cadastral și este situat în intravilanul satului Rotunda, comuna Gura Văii, județul Bacău.

Vecinătăți:

-la N-;

-la E-;

-la V-;

-la S-

Destinația bunului ce face obiectul vânzării: locuința rezidențială

CAP.2 MOTIVATIA VANZARII

2.1. Oportunitatea vanzarii imobilului este motivata din punct de vedere juridic economic, financiar si social.

- atragerea capitalului privat ;
- acoperirea în întregime a costurilor ridicate cu întreținerea;
- strategia de dezvoltare locala economico-sociala, prin consolidarea resurselor existente, furnizeaza comunei stabilitate si extindere economica solida.
- vânzarea imobilului determină o sursă de venituri pentru bugetul local, prin plata prețului, adjudecat prin licitație publică, totodată viitorul proprietar va genera venituri prin plata impozitelor și taxelor locale.
- vânzarea imobilului este motivată și din punct de vedere al mediului prin întreținere.

CAP.3 ELEMENTE DE PRET

3.1.Pretul de pornire la licitatie este de euro , pret stabilit conform raportului de evaluare a imobilului locuinta in suprafata de **40 mp** si teren aferent in suprafata de mp.

3.2.Garantia de participare la licitatie este 10 % din valoarea totala a imobilului constructii si teren, calculata la cursul BNR din data de 29 martie 2021. Garantia se retine de vanzator pana in momentul incheierii contractului de vanzare - cumparare urmand ca dupa aceasta data garantia sa constituie avans din pretul de vanzare datorat de cumparator. Pentru restul ofertanților garanția se restituie în termen de 10 zile de la solicitarea de restituire

3.3.Valoarea adjudecata va fi achitata integral la data semnarii contractului

Cap. 4. CONDIȚII DE MEDIU

4.1.Cumparatorul poarta intreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale in domeniul protectiei mediului.

Cap. 5 . OBLIGAȚILE PĂRȚILOR

5.1. Vânzătorul are următoarele obligații:

- a.-Sa predea cumparatorului bunul vandut pe baza unui proces verbal de predare/primire după încheierea formalităților de vânzare.
- b.-Vanzatorul are obligatia de a nu tulbura pe cumparator in exercitiul drepturilor rezultate din contractul de vanzare-cumparare.

5.2. Cumpărătorul are următoarele obligații:

- a. Cumparatorul se obliga sa achite pretul imobilului constructii si teren la valoarea adjudecata, la data semnarii contractului de vanzare –cumparare.
- b. -sa plateasca cheltuielile vanzarii: cheltuielile propriu-zise ale actului, taxele de timbru si de autentificare - onorariul notarial, de publicitate imobiliara, precum și orice alte costuri ce reies din încheierea actului notarial.

Cap.6 CONDIȚIILE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

6.1.Licitatia va avea loc în data anunțată prin anunț publicitar la sediul primăriei comunei Gura Vail, judetul Bacau. Inscrierea la licitatie se va face până la data limită stabilită în anunțul de scoatere la vânzare.

6.2. Orice ofertant are dreptul de a-și retrage oferta numai înainte de data limită stabilită pentru depunerea acesteia și numai printr-o solicitare scrisă în acest sens.

6.3. Ofertantul nu are dreptul de a-și retrage oferta după expirarea datei limită stabilite pentru depunere a ofertelor, sub sancțiunea excluderii acestuia de la procedura de licitație și a pierderii garanției de participare.

6.4. Orice oferte depuse peste termenul și ora arătate în anunț, nu vor fi luate în considerare. Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere nu va fi luată în considerare.

6.5. Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau unităților administrațiv - teritoriale, în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, ori i s-a reziliat contractul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

6.6. **VA FI EXCLUS** din procedura pentru vânzare a bunurilor aparținând domeniului privat al comunei orice ofertant care se află în oricare dintre următoarele situații:

- este insolubil sau în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt administrate de un judecător sindic sau activitățile sale comerciale sunt suspendate,
- face obiectul procedurii legale pentru declararea sa în una din situațiile de mai sus,
- nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, a taxelor către bugetul consolidat de stat sau către bugetul local,
- furnizează de informații false în documentele de calificare,
- a comis o greșeală gravă în materie profesională, pe care vânzătorul o poate invoca aducând ca dovadă orice mijloc de probă pe care îl are la dispoziție,
- nu a achitat contravaloarea taxei de achiziționare a documentației sau a garanției de participare,
- oferta nu respectă în totalitate cerințele prevăzute în documentație și caietul de sarcini și în instrucțiunile pentru organizarea și desfășurarea procedurii de vânzare, nu depune toate documentele solicitate de organizatorul licitației, fie acestea au termenul de valabilitate peste cele stabilite în caietul de sarcini/lege, fie nu sunt semnate, ștampilate sau conforme cu originalul.
- documentele sunt depuse după expirarea termenului stabilit,
- prețul oferit este mai mic decât prețul minim de pornire stabilit și aprobat prin hotărâre de consiliu local
- orice alte motive care reies din prezenta documentație și legislația specifică în domeniu.

De asemenea, comisia de evaluare poate exclude, prin votul majorității membrilor, un ofertant dacă explicațiile care au fost solicitate nu sunt concludente sau credibile.

6.7. Comisia de evaluare va stabili, în funcție de numărul de oferte, datele la care se vor desfășura etapele de derulare a licitației.

Cap.7. NEÎNCHEIERE CONTRACTULUI

7.1. În cazul în care ofertantul care adjucecă imobilele la licitație, este declarat câștigător la achiziționarea mai multor loturi, acesta are obligația de a încheia contractele de vânzare – cumpărare pentru toate imobilele adjudecate.

7.2. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul, atrage după sine plata daunelor-interese, în sarcina acestuia, la valoarea licitată actualizată, cu dobânda legală.

7.3. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, acesta pierde dreptul la restituirea garanției de participare .

7.4. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii.

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

7.6. În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (5), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (4).

Cap.8 PIERDEREA GARANȚIILOR DEPUSE:

8.1. Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele situații :

-dacă ofertantul câștigător își retrage oferta în intervalul de la deschiderea ofertelor și până la comunicarea adjudecării;

-în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă la data prețuită de comisia de licitație pentru perfectarea contractului de vânzare –cumpărare;

Cap. 9. DISPOZITII FINALE

9.1. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de vânzare-cumpărare.

9.2. Transmiterea dreptului de proprietate operează în momentul încheierii contractului de vânzare -cumpărare în forma autentică.

Ofertantul adjudecat castigator al licitației are obligația să se prezinte, după termenul de 20 zile de la comunicarea rezultatului licitației tuturor ofertanților și de la data publicării în Monitorul oficial a rezultatului licitației, respective la data stabilită de vânzător la biroul notarial pentru întocmirea documentelor și încheierea în forma autentică a contractului de vânzare-cumpărare.

În caz contrar, adjudecatorul pierde garanția de participare și imobilul urmează a fi din nou scos la licitație publică în scopul vânzării.

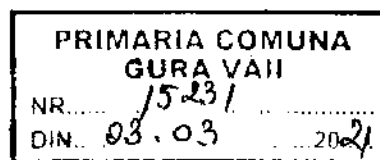
În cazul în care s-a formulat contestație, se suspendă încheierea contractului.

**INIȚIATOR, PRIMAR
SILVIU TINEI**



**CONTRASEMNEAZĂ
/SECRETAR GENERAL, ANDRONIC MIHAELA FLORINA**

**RAPORT DE EVALUARE
IN VEDEREA ESTIMARII PRETULUI MINIM DE OFERTARE
NECESAR VANZARII PRIN LICITATIE PUBLICA
A LOTURILOR DE TEREN SI CONSTRUCTIILE LOCUINTELOR SOCIALE
DIN SATUL ROTUNDA COM. G. VAI 2021**



MANDAT

In baza contractului de prestari servicii in domeniul evaluarii nr. 12860/17.02.2021, incheiat intre Primaria G. Vaii si I.I. Bodron Stelian, evaluatorul a primit misiunea de estimare a pretului minim de ofertare pentru loturile de teren si constructii Rotunda, in scopul vanzarii acestora prin licitatie publica deschisa.

In cadrul procesului de evaluare s-au utilizat informatiile detinute de evaluator, in conformitate cu recomandariile standardelor ANEVAR 2020 (SEV 100, SEV 101, SEV 102, SEV 103, SEV 230 si ale ghidului de evaluare GEV 630).

Data de referință pentru care sunt valabile estimările efectuate pentru pretul minim de ofertare este 31.12.2020, iar acestea sunt prezentate tabelar in Anexa nr. 1.

CERTIFICARE

Subsemnatul, Bodron Stelian, certific in cunostinta de cauza si cu buna credinta ca:

1. Afirmitiile declarate si cuprinse in prezentul raport sunt adevarate si corecte.
2. Estimariile si concluziile se bazeaza pe informatii si date considerate de catre evaluator ca fiind adevarate si corecte, precum si pe concluziile inspectiilor efectuate de-a lungul timpului.
3. Analizele, opiniile si concluziile mele sunt limitate doar la ipotezele si concluziile mentionate si sunt analizele, opiniile si concluziile mele profesionale, impartiale.
4. Implicarea mea in aceasta misiune nu este conditionata de formularea sau prezentarea unui rezultat prestabilit legat de marimea valorii estimata sau impusa de destinatarul evaluarii si legata de producerea unui eveniment care favorizeaza cauza clientului in functie de opinia mea.
5. Analizele, opiniile si concluziile mele au fost formulate, la fel ca si intocmirea acestui raport, in concordanta cu Standardele ANEVAR 2020.
6. Posed cunostintele si experienta necesare indeplinirii misiunii in mod competent.

1.5.1. Misiunea evaluatorului

Pentru multe scopuri practice, valoarea de piata, conform SEV 104, indeplineste cerinta de evaluare la valoarea justa supusa unor ipoteze specifice. Misiunea evaluatorului este de estimare la data de 31.12.2020 a pretului minim de vanzare a loturilor din satul Rotunda.

1.6. Data evaluarii, data intocmirii raportului de evaluare

Data efectuării inspecțiilor: (14.01.2018, respectiv 11.11.2019);

Data evaluării pretului minim de vanzare: 31.12.2020;

Data intocmirii raportului de evaluare: 19.02.2021;

1.7. Ipoteze generale, ipoteze speciale, conditii limitative

1.7.1. Ipoteze generale

1. Prezentul raport este intocmit la cererea clientului si in scopul precizat. Nu este permisa folosirea raportului de catre o terta persoana, fara obtinerea, in prealabil, a acordului scris a clientului, autorului evaluarii si evaluatorului verficator. Nu se asuma responsabilitatea fata de nici o alta persoana in afara clientului, destinatarului evaluarii si a celor care au obtinut acordul scris si nu se accepta responsabilitatea pentru nici un fel de pagube suferite de orice astfel de persoana, pagube rezultate in urma deciziilor sau actiunilor intreprinse pe baza acestui raport.
2. Raportul de evaluare isi pastreaza valabilitatea numai in situatia in care conditiile de piata, reprezentate de factorii economici, sociali si politici, raman nemodificate in raport cu cele existente la data evaluarii.
3. Evaluatorul nu este responsabil pentru problemele de natura legala, care afecteaza fie proprietatea imobiliara evaluata, fie dreptul de proprietate asupra acesteia si care nu sunt cunoscute de catre evaluator. In acest sens se precizeaza ca nu au fost facute cercetari specifice la arhive, iar evaluatorul presupune ca titlul de proprietate este valabil si se poate tranzactiona, ca nu exista datorii care au legatura cu proprietatea evaluata si aceasta nu este ipotecata sau inchiriata. Proprietatea imobiliara se evalueaza pe baza premisei ca aceasta se afla in posesie legala si responsabila.
4. Se presupune ca proprietatea imobiliara in cauza respecta reglementarile privind documentatiile de urbanism, legile de construire si regulamentele sanitare, iar in cazul in care nu sunt respectate aceste cerinte, valoarea de piata va fi afectata.
5. Evaluatorul obtine informatii, estimari, opinii necesare intocmirii raportului de evaluare, din surse pe care le considera a fi credibile si considera ca acestea sunt adevarate si corecte.
6. Continutul acestui raport este confidential pentru client si destinatar si autorul nu il dezvaluie unei terte persoane, cu exceptia situatiilor prevazute de Standardele de Evaluare ANEVAR, atunci cand proprietatea a intrat in atentia unui corp judiciar calificat.
7. Evaluatorul a fost de acord sa-si asume realizarea misiunii incredintate de catre clientul numit in raport, in scopul utilizarii precizate de catre acesta.
8. Evaluatorul considera ca presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile in lumina faptelor disponibile la data evaluarii.

CAPITOLUL II

PREZENTAREA DATELOR

2.1. Identificarea proprietatilor imobiliare subiect. Descrierea juridica.

Loturile studiate sunt situate in intravilanul satului Rotunda, com. G. Vail, jud. Bacau.

Situatia juridica

Dreptul de proprietate asupra fiecarui lot este inregistrat in cartea funciara, apartine domeniului privat al comunei G. Vail cu privire la teren (conform H.C.L. G. Vail nr. 37/09.11.2005, H.C.L. nr. 11/02.01.2007, H.C.L. nr. 20/07.06.2010, respectiv H.C.L. nr. 70/20.11.2014), iar constructia locuintei este inregistrata in evidentele de carte funciara ca fiind fara acte de proprietate.

Identificare cadastrala

Conform documentatiei cadastrale receptionate de catre B.C.P.I Onesti, imobilele sunt identificate cadastral (a se vedea descrierea acestora in tabelul Anexa nr. 1).

Proprietar actual

Unitatea administrativ teritoriala- UAT Comuna Gura Vail, judetul Bacau.

Ocupantii

In prezent proprietatea nu este ocupata, fostii locatari (sinistrati) au parasit zona .

Utilizarea actuala

La aceasta data loturile nu sunt utilizate, cu exceptia loturilor (nr. 36, nr. 57, nr. 91, nr. 99, nr. 118, nr. 144, nr. 145, nr. 177, nr. 178) pentru care au fost incheiate contracte de inchiriere).

O parte din loturi au fost vandute in cursul anului trecut (lot 57, lot 91, lot 92, lot 144, lot 145).

Drepturile de proprietate reevaluate

Dreptul de proprietate privata al com. G. Vail asupra constructiei si terenului aferent (Anexa nr.1)

Asigurari

Evaluatorul nu este informat ca proprietatea subiect, ar fi asigurata la data reevaluarii.

Data ultimei tranzactii/evaluari

Evaluare in vederea estimarii valorii juste la data de 31.12.2019.

Restrictii urbanistice

Conform regulamentului local de urbanism al Primariei G. Vail, terenul nu este supus interdictiilor temporare sau definitive si nu are instituit un regim urbanistic special.

Responsabilitati de mediu

(pe proprietate sau la vecini-nu este cazul);

CAPITOLUL IV

ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

4.1. Aria de piata;

Avand in vedere faptul ca in ansamblul de locuinte studiat, s-au vandut pana in prezent doar 5 loturi la pretul estimat in 2018, nu se poate considera ca exista o piata imobiliara consolidata a zonei Rotunda. In aceasta ipoteza, valoarea de piata a loturilor evaluate, folosind abordarea prin cost, ar fi fost infuientata doar de pierderea de valoare cauzata de deprecierea externa (reprezentata de factorii economici, sociali si politici).

Factorii sociali

Densitatea populatiei, categoriile de salariatii, varsta locuitorilor si statutul social al acestora, calitatea si disponibilitatea serviciilor educationale, medicale, sociale, culturale si comerciale. *Asezarea a fost depopulata, prin parasirea zonei de catre locatari (populatia de etnie roma).*

Factorii economici

In aria de piata delimitata, factorii economici influenteaza in sensul capacitatii financiare a participantilor in piata imobiliara de a cumpara, inchiria, de a mentine atractiva si dorita, de a renova sau reabilita, proprietatea imobiliara, spre deosebire de fostii locatari ai locuintelor sociale din satul Rotunda.

Nu exista piata imobiliara in absenta tranzactiilor.

Factorii administrativi

Desi autoritatile locale (primaria G. Vaii) si judetene (Consiliul Judetean Bacau) au aplicat masuri de sistematizare pentru a controla expansiunea teritoriala si pentru utilizarea eficienta a terenului, in cazul Rotunda acestea nu au avut succes.

De asemenea cele doua drumuri de acces catre Rotunda (dinspre Onesti 2,8 km si dinspre G. Vaii 6,95 km) nu au fost intretinute si reparate la timp, asa incat, acestea sunt in prezent aproape impracticabile.

Factorii de mediu inconjurator

Sunt net defavorabili asezarii subiect, in comparatie cu arile de piata din celelalte sate componente ale comunei (dimensiunea constructiilor, densitatea acestora, utilitati publice, caracteristicile de microclimat (vanturi puternice si permanente, risc de alunecari, acces anevoios pentru transportul public etc.).

Analizand factorii de mai sus, in opinia sa, evaluatorul considera ca acestia nu au produs in intervalul de timp 2018-2020, efecte care sa se reflecte in valoarea de piata.

4.3. Analiza pietei imobiliare;

In analiza **cererii pe piata** a loturilor, am avut in vedere urmatoarele:

- populatia din aria de piata si zone apropiate (nr. de familii in formare si distributia pe varste);
- locuri de munca, venituri si salarii, somaj;
- considerente financiare (nivelul economiilor, credite, nivelul dobanzilor);
- atractivitatea proprietatilor subiect;
- servicii comunale (utilitati, biserici, spitale, politie, pompieri);

Profilul potentialului comparator ar fi:

- Familie in formare (30 ani)-utilizare ca locuinta, peste 50 ani-casa de vacanta;
- Locuri de munca stabile pentru ambii soti;
- Posibilitate de obtinere imprumuturi financiare;

Concluzia finala: pana in prezent, **cerere aproape inexistentă.**

Oferta competitiva se refera la disponibilitatea produsului imobiliar. Pentru analiza ofertei am studiat influenta urmatorilor factori:

- cantitatea si calitatea proprietatilor disponibile in Onesti si Gura Vaii;
- disponibilitatea si preturile terenurilor libere si construite;

In opinia evaluatorului, ofertarea proprietatilor din zona subiect "Rotunda", va induce o scadere majora a preturilor. O piata in care diminuarea cererii este insotita de o supraoferta, este o piata in declin.

Deprecierea externă sau economică:

Orice pierdere a utilității cauzată de factori economici sau de localizare, independenți de activ. Acest tip de depreciere poate fi temporară sau permanentă.

Pentru depreciere ar trebui luate în considerare duratele de viață fizică și economică ale activului:
(a) durata de viață fizică reprezintă perioada de timp în care activul ar putea fi folosit înainte să fie scos din uz sau după repararea sa eficientă din punct de vedere economic, luând în considerare lucrările de mentenanță periodice, însă nu și lucrările de renovare sau reconstruire.

(b) durata de viață economică reprezintă timpul estimat în care, prin utilizarea sa curentă, activul ar putea genera venituri financiare sau ar putea furniza beneficii nefinanciare. Durata de viață economică va fi influențată de gradul de depreciere funcțională sau economică la care este expus activul.

In cazul evaluării loturilor Rotunda:

Deprecierea fizică a fost cuantificată în 2 moduri (utilizate în evaluarea prin cost):

-deprecierea fizică recuperabilă, reprezentată de costul reparării/remedierii deprecierei activului sau

-deprecierea fizică nerecuperabilă, care ia în considerare vechimea, durata totală de viață preconizată și durata de viață rămasă ale activului, unde ajustarea pentru deprecierea fizică este echivalentă părții consumate din durata totală de viață preconizată. Aceasta poate fi exprimată în orice mod rezonabil, incluzând: durata de viață preconizată în ani, distanța parcursă, numărul de unități produse, numărul de ore de funcționare etc.

Cu privire la cele două forme ale **deprecierei funcționale**, care reflectă:

(a) cheltuielile de capital excedentare ale activului subiect, cauzate de schimbări în proiect, materiale de construcții, tehnologie sau tehnici de fabricație, rezultând existența unor active moderne echivalente cu cheltuieli de capital mai mici decât ale activului subiect (**nu este cazul**) și

(b) cheltuielile de exploatare excedentare ale activului subiect, cauzate de îmbunătățiri ale proiectului sau de capacitatea în exces, conducând la existența unor active moderne echivalente, cu cheltuieli de exploatare mai mici decât cele ale activului subiect (**nu este cazul**).

Deprecierea economică reflectă pierderea de valoare cauzată de factori economici sau de localizare, externi activului analizat.

Deprecierea economică poate să apară atunci când un anumit activ sau toate activele utilizate sunt afectate de factori externi și trebuie dedusă după ce se scad deprecierea fizică și deprecierea funcțională.

Pentru proprietatea imobiliară, exemplele de depreciere economică includ:

(a) modificarea în sens negativ a cererii pentru produsele sau serviciile generate de activ,

(b) supraoferta de pe piață pentru acel activ,

(c) o întrerupere sau pierdere în procurarea forței de muncă sau a materiilor prime, sau

(d) activul este utilizat de o societate care nu-și poate permite să plătească o chirie de piață pentru active și încă generează o rată de piață a rentabilității.

Pentru proprietățile imobiliare subiect (locuințe sociale Rotunda), deprecierea externă ce cauzează pierderea de valoare se referă la modificarea în sens negativ a cererii și se datorează următorilor factori:

-amplasarea neadecvată a satului (distanțe mari față de cea mai apropiată localitate, climat nefavorabil sub aspectul vântului cu regim permanent, lipsa unor utilități cum ar fi rețele de distribuție și distribuție apă potabilă)

CAPITOLUL VI ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

In vederea reconcilierii rezultatelor, s-a procedat la revederea întregii documentatii aferente anului 2018, respectiv 2019 pentru a putea avea siguranța că logica și raționamentele aplicate, au condus la judecări consistente.

Criteriile de alocare a valorii estimata pentru un grup de active tin de rationamentul profesional al evaluatorului. In cazul de fata s-a avut in vedere o abordare similara pentru toate proprietatile studiate.

In ceea ce priveste pretul minim de vanzare, acesta este stabilit conform prevederilor Art. 363 alin. (6) din Noul Cod Administrativ, cu referire la Reguli speciale privind procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat, astfel

"Cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel, prețul minim de vânzare, aprobat prin hotărâre a Guvernului sau prin hotărâre a autorităților deliberative de la nivelul administrației publice locale, după caz, va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizați, în condițiile legii, și selectați prin licitație publică, și valoarea de inventar a imobilului".

Astfel, pretul minim de ofertare estimat de evaluator, valabil pentru 31.12.2020 si propus în vederea vanzării prin licitație in anul 2021, pentru fiecare lot in parte este prezentat in tabelul anexa (Anexa nr. 1).

Defalcarea valorii de inventar/justa, ladata de 31.12.2020, pe componente (teren care nu se amortizeaza si constructie)pentru fiecare lot Rotunda este prezentata in Anexa nr. 2

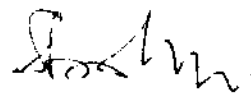
- valoarea este o predictie;
- valoarea este subiectiva;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori;

Expert evaluator

Bodron Stelian

Stampila evaluator

Semnatura



**Pretul minim estimat de evaluator, valabil pentru 31.12.2020
si propus pentru vanzarea prin licitatie publica in anul 2021**

Anexa nr.1

Lot	Nr cadastral	Tip	Supr teren	Valoarea de piata 2018 (fara TVA) Euro				Valoare de piata la data de 31.12.2020 Total (teren+constructii) (fara TVA) Euro	Pret minim de ofertare propus de evaluator in vederea vanzarii 2021 Total (teren+constructii) (faraTVA) Euro
				S/D	(mp)	Teren	Locuinta		
0	1	2	3	4	5	6	7	12	13
1	60973	D	344	475	2474	1900	1049	1049	1049
2	60974	D	371	512	2578	1900	1190	1190	1190
3	60972	S	386	533	2633	1900	1266	1266	1266
4	60975	D	265	366	2273	1900	739	739	739
	60976	D	300	414	2638	1900	1152	1152	1152
6	60996	D	300	414	2640	1900	1154	1154	1154
7	60978	D	300	414	2599	1900	1113	1113	1113
8	60979	D	300	414	2617	1900	1131	1131	1131
9	60980	D	300	414	2609	1900	1123	1123	1123
10	60981	D	300	414	2642	1900	1156	1156	1156
11	60982	D	300	414	2635	1900	1149	1149	1149
12	60983	D	352	486	2353	1900	939	939	939
13	60984	D	347	479	2409	1900	988	988	988
14	60985	D	360	497	2439	1900	1036	1036	1036
15	60986	D	360	497	2392	1900	989	989	989
16	61021	D	330	455	2274	1900	829	829	829
17	61012	D	363	501	2380	1900	981	981	981
18	61030	D	472	651	2507	1900	1258	1258	1258
19	60998	D	315	435	2523	1900	1058	1058	1058
20	60997	D	261	360	2588	1900	1048	1048	1048
	60995	D	300	414	2574	1900	1088	1088	1088
22	60994	D	300	414	2632	1900	1146	1146	1146
23	60993	D	287	396	1751	1900	247	247	247
24	60992	D	300	414	2621	1900	1135	1135	1135
25	60991	D	314	433	2628	1900	1161	1161	1161
26	60990	D	300	414	2548	1900	1062	1062	1062
27	61161	D	302	417	2576	1900	1093	1093	1093
28	60989	D	303	418	2613	1900	1131	1131	1131
29	60988	D	297	410	2663	1900	1173	1173	1173
30	60987	D	298	411	2578	1900	1089	1089	1089
31	61013	D	344	475	2599	1900	1174	1174	1174
32	60999	S	472	651	2636	1900	1387	1387	1387
33	61000	D	311	429	2498	1900	1027	1027	1027
34	61001	D	332	458	1758	1900	316	316	316
35	61002	S	395	545	2839	1900	1484	1484	1484
36	61003	D	290	0	0	0	649	649	649
37	61004	D	300	414	2622	1900	1136	1136	1136

88	61079	D	325	449	2500	1900	1049	1049	1049
89	61080	D	300	414	2523	1900	1037	1037	1037
90	61081	S	519	716	2552	1900	1368	1368	1368
91	vandut	S	527	0	0	0	0	0	0
92	vandut	S	429	0	0	0	0	0	0
93	61047	S	417	575	2565	1900	1240	1240	1240
94	61048	D	312	431	2449	1900	980	980	980
95	61049	D	297	410	2473	1900	983	983	983
96	61050	D	288	397	1749	1900	246	246	246
97	61051	D	315	435	2515	1900	1050	1050	1050
98	61052	D	300	414	2503	1900	1017	1017	1017
99	61053	D	294	0	0	0	649	649	649
100	61054	S	347	479	2496	1900	1075	1075	1075
101	61055	D	300	414	1751	1900	265	265	265
102	61056	D	290	400	2134	1900	634	634	634
103	61057	D	300	414	2433	1900	947	947	947
104	61058	D	300	414	2423	1900	937	937	937
5	61059	D	300	414	2472	1900	986	986	986
106	61060	D	300	414	2048	1900	562	562	562
107	61061	D	300	414	1899	1900	413	413	413
108	61062	D	258	356	1794	1900	250	250	250
109	61063	S	388	535	2043	1900	678	678	678
110	61064	D	323	446	2556	1900	1102	1102	1102
111	61065	D	285	393	2494	1900	987	987	987
112	61083	D	284	392	2494	1900	986	986	986
113	61084	D	284	392	2498	1900	990	990	990
114	61085	D	284	392	2462	1900	954	954	954
115	61086	D	284	392	2510	1900	1002	1002	1002
116	61087	D	284	392	2472	1900	964	964	964
117	61088	D	254	351	2486	1900	937	937	937
118	61089	S	284	0	0	0	649	649	649
119	61090	D	296	408	2509	1900	1017	1017	1017
120	61091	D	289	399	2378	1900	877	877	877
1	61092	D	298	411	1981	1900	492	492	492
122	61093	D	306	422	1871	1900	393	393	393
123	61094	D	295	407	1888	1900	395	395	395
124	61095	D	255	352	2060	1900	512	512	512
125	61096	S	326	450	2599	1900	1149	1149	1149
126	61097	D	268	370	2518	1900	988	988	988
127	61124	D	287	396	2476	1900	972	972	972
128	61099	S	288	397	2566	1900	1063	1063	1063
129	61100	D	285	393	1942	1900	435	435	435
130	61144	D	336	464	1777	1900	341	341	341
131	61104	D	336	464	2492	1900	1056	1056	1056
132	61107	D	336	464	2532	1900	1096	1096	1096
133	61109	S	407	562	2341	1900	1003	1003	1003
134	61110	D	318	439	2474	1900	1013	1013	1013
135	61111	D	314	433	2453	1900	986	986	986
136	61112	D	313	432	2536	1900	1068	1068	1068
137	61113	D	292	403	2472	1900	975	975	975

188	61171	D	300	414	2493	1900	1007	1007	1007
189	61166	D	325	449	2430	1900	979	979	979
190	61167	S	366	505	2588	1900	1193	1193	1193
191	61168	D	267	368	2472	1900	940	940	940
192	61169	D	279	385	2447	1900	932	932	932
193	61170	D	300	414	2450	1900	964	964	964
194	61171	D	300	414	2442	1900	956	956	956
195	61172	D	306	422	2442	1900	964	964	964
196	61173	D	262	362	2204	1900	666	666	666
197	61174	S	320	442	2586	1900	1128	1128	1128
198	61175	D	300	414	1749	1900	263	263	263
199	61135	D	300	414	2488	1900	1002	1002	1002
200	61136	D	300	414	2469	1900	983	983	983
201	61137	D	300	414	2436	1900	950	950	950
202	61138	D	300	414	2521	1900	1035	1035	1035
203	61139	D	300	414	2510	1900	1024	1024	1024
204	61188	D	300	414	2491	1900	1005	1005	1005
5	61140	D	300	414	2478	1900	992	992	992
total							180848	180848	180848

Intocmit:
Bodron Stelian

