ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
COMUNA PESTIȘU MIC
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR 67/2022

privind aprobarea concesionării prin licitație publică a terenului în suprafață de 1653 mp, având categoria de folosință curți construcții în intravilanul localității Pestișu Mic cu nr. cadastral 60192, înscris în CF 60192 aparținând domeniului privat al comunei Pestișu Mic, județul Hunedoara, pentru construirea (amplasarea)unei clădiri cu destinația comercială de tip supermarket

Consiliul local al comunei Pestișu Mic, județul Hunedoara, întrunit în ședință ordinară la data de 28 aprilie 2022.

Având în vedere:

Proiectul de hotărâre nr.1195/65/19.04.2022 inițiat de Primarul comunei Pestișu Mic, domnul Dobruțchi Saul Daniel și Referatul de aprobare nr. 872/65/19.04.2022, al Primarului comunei Pestișu Mic privind aprobarea concesionării prin licitație publică a terenului în suprafață de 1653 mp, având categoria de folosință curți construcții în intravilanul localității Pestișu Mic cu nr. cadastral 60192, înscris în CF 60192 aparținând domeniului privat al comunei Pestișu Mic, județul Hunedoara, pentru construirea (amplasarea)unei clădiri cu destinația comercială de tip supermarket.

Raportul de specialitate nr.295/219/19.04.2022, al compartimentului registru agricol și fond funciar .

Raportul de specialitate nr.384/19.04.2022, al compartimentului financiar contabilitate, salarizare și achiziții publice ;

Avizul nr.1079 PS/31.03.2022 al Ministerului Afacerilor Interne - Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale, înregistrat la Registratura Primăriei Comunei Pestișu Mic sub nr. 796/31.03.2022, emis potrivit prevederilor art. 108 lit. b, art. 308 alin. 4 lit. g) și art. 362 alin. 1 și alin.(3) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, potrivit căruia imobilul- teren în suprafață de 1653 mp, având nr. cadastral 60192, înscris în CF 60192, aparținând domeniului privat al comunei Pestișu Mic, județul Hunedoara, care face obiectul concesiunii nu se încadrează în infrastructura sistemului național de apărare;

Prevederile Hotărârii Consiliului Local al comunei Pestișu Mic nr.41/2022 privind aprobarea rezultatului inventarierii elementelor de natura activelor, datoriilor și capitalurilor proprii ale Comunei Pestișu Mic la data de 31 decembrie 2021.

Avizul favorabil nr.1502/65/19.04.2022 pentru programe de dezvoltare investiții, amenajarea teritoriului și urbanism, realizarea lucrărilor publice , protecția mediului , conservarea monumentelor istorice și de arhitectură.

În baza:

Extrasul de Carte Funciară nr. 60192 și a Planului de amplasament și delimitare a imobilului având nr. cadastral 60192 având categoria de folosință curți construcții în intravilanul localității Pestișu Mic;

Raportul de evaluare pentru proprietate imobiliară teren intravilan întocmit de Gherman Alexandru Alin, evaluator autorizat A.N.E.V.A.R legitimația nr.19284.

Certificat de urbanism nr.53/10.02.2022 eliberat de Consiliul Județean Hunedoara în scopul informării în vederea concesionării teren înscris în Carte Funciară nr.60192 , nr.cadastral 60192 având categoria de folosință curți construcții în intravilanul localității Pestișu Mic;

În conformitate cu :

Prevederile art. 866*), art. 871 – 873 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare ;

Prevederile art.13 alin.(1), art.16 alin.(1)-(4), art.17, art.20 și art.21 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare ;

Prevederile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare dispozițiile Legii nr.52/2003 republicată privind transparența decizională în administrația publică;

În temeiul :

Prevederilor art.297, alin. (1), lit. b) şi ale art. 302, art. 303, art.305-331 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;

Prevederilor art.129, alin (1), alin (2) – lit. c) alin (6) lit.b), alin,(14) precum şi prevederile art.139 alin. (1), alin (3) – lit. g) şi prevederile art. 196, alin (1), lit. a) din OUG nr.57 /2019 privind Codul Administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;

H O T Ă R Ă Ş T E :

Art.1 – Se aprobă concesionarea prin licitaţie publică a terenului în suprafaţă de 1653 mp.având categoria de folosinţă curţi construcţii în intravilanul localităţii Pestişu Mic cu nr. cadastral 60192, înscris în CF 60192 aparţinând domeniului privat al comunei Pestişu Mic, judeţul Hunedoara, pentru construirea (amplasarea)unei clădiri cu destinaţia comercială de tip supermarket, identificat în ***Anexa nr.1***, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2– Se însuşeste Raportul de evaluare întocmit de Gherman Alexandru Alin, evaluator autorizat A.N.E.V.A.R legitimaţia nr.19284 a terenului în suprafaţă de 1653 mp, având categoria de folosinţă curţi construcţii în intravilanul localităţii Pestişu Mic cu nr. cadastral 60192, înscris în CF 60192, aparţinând domeniului privat al comunei Pestişu Mic, judeţul Hunedoara, pentru construirea (amplasarea)unei clădiri cu destinaţia comercială de tip supermarket, conform ***Anexei nr. 2***, care face parte integrată din prezenta hotărâre.

Art.3.- Se aprobă Studiul de oportunitate privind concesionarea prin licitatie a terenului de 1653 mp. având categoria de folosinţă curţi construcţii în intravilanul localităţii Pestişu Mic cu nr. cadastral 60192, înscris în CF 60192, aparţinând domeniului privat al comunei Pestişu Mic, judeţul Hunedoara, pentru construirea (amplasarea)unei clădiri cu destinaţia comercială de tip supermarket cuprins în ***Anexa nr. 3***, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. - Se aprobă **Documentaţia de atribuire** a contractului de concesiune, incluzând şi Caietul de sarcini, pentru concesionarea terenului în suprafaţă de 1653 mp, având categoria de folosinţă curţi construcţii în intravilanul localităţii Pestişu Mic cu nr.cadastral 60192, înscris în CF 60192, aparţinând domeniului privat al comunei Pestişu Mic, judeţul Hunedoara, pentru construirea (amplasarea)unei clădiri cu destinaţia comercială de tip supermarket cuprins în ***Anexa nr. 4***, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5. -Se aprobă **Contractul – cadru** de concesiune a terenului proprietate privată a comunei Pestişu Mic, judeţul Hunedoara în suprafaţă de 1653 mp, având categoria de folosinţă curţi construcţii în intravilanul localităţii Pestişu Mic cu nr. cadastral 60192, înscris în CF 60192, aparţinând domeniului privat al comunei Pestişu Mic, judeţul Hunedoara, pentru construirea (amplasarea)unei clădiri cu destinaţia comercială de tip supermarket cuprins în ***Anexa nr.5***, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.6. - Redevenţa valorică a concesiunii va fi stabilită în urma licitaţiei organizată în condiţiile OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare şi va fi plătibilă în lei. Valoarea minima pe care trebuie s-o ofere participanţii este de **5301** lei/an/total suprafaţă de 1653 mp.

Art.7. Redevenţa valorică a concesiunii **se va indexa cu rata inflaţiei**, comunicată anual pe site-ul Ministerului Dezvoltării regionale şi Administraţiei Publice http://www.dpfbl.mdrap.ro/rata_inflatiei.html cât şi pe site-ul Ministerului Finanţelor publice http://www.mfinanţe.gov.ro.

Pe, perioada derularii relaţiilor contractuale redevenţa nu va fi mai mică decât valoarea acesteia în lei, la data licitatiei publice.

Art.8.-Termenul de concesionare va fi de 49(patruzecişinouă) de ani, începând de la data semnării lui. Concesiunea *încetează, dacă în termen de 24 de luni de la încheierea contractului de concesiune, concesionarul nu își începe activitatea conform obiectului concesiunii,*pentru construirea (amplasarea unei clădiri cu destinația comercială de tip supermarket*)*.

Art.9.- Se împuternicește domnul, Dobruțchi Saul – Daniel, Primarul comunei Pestișu Mic, județul Hunedoara, în vederea încheierii și semnării contractului de concesiune, în urma finalizării procedurilor privind concesionarea suprafeței de teren de 1653 mp, având categoria de folosință curți construcții în intravilanul localității Pestișu Mic cu nr. cadastral 60192, înscris în CF 60192, aparținând domeniului privat al comunei Pestișu Mic, județul Hunedoara, pentru construirea (amplasarea)unei clădiri cu destinația comercială de tip supermarket .

Art.10.- Hotărârea poate fi atacată în instanţă, conform procedurilor şi termenelor prevăzute de Legea nr. 554/2004 a Contenciosului administrativ, republicată.

Art.11.-Hotărârea se comunică, în mod obligatoriu, prin intermediul secretarului general al comunei, în termenul prevăzut de lege, Instituției Prefectului Județului Hunedoara, Primarului comunei Pestișu Mic și se aduce la cunoștință publică prin afișare la locurile stabilite și se publică pe pagina de internet a instituției: http://primariapestisumic.ro/.

Pestișu Mic 28 aprilie 2022

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER
Silași Adrian Livian

ROMÂNIA CONSILIUL LOCAL COMUNA PESTIȘU MIC JUDEȚUL HUNEDOARA

CONTRASEMNEAZĂ
Secretar general al comunei Pestișu Mic
Caba Valeria Maria

Consilieri prezenți „ 9 „
Hotărârea a fost adoptată prin vot deschis cu următorul cvorum:
Cvorum obținit:Voturi „pentru„ 9 „ împotrivă„0„ abțineri „0„

ROMÂNIA
JUDETUL HUNEDOARA
COMUNA PESTISU MIC
CONSILIUL LOCAL

Anexa nr.1 la /HCL NR.672022

Identificarea terenului aflat în domeniul privat al comunei Pestișu Mic propus spre concesionare prin licitație publică

Nr. crt.	Identificare teren	Amplasament teren	Suprafața teren (mp)	Valoare totală de piață opinată (lei, nu include TVA)	Valoare redevență lunară în vederea concesionării (lei/lună)
1.	Teren intravilan, categoria de folosință curți construcții, înscris în C.F. 60192, nr. cadastral 60192	Comuna Pestișu Mic, sat Pestișu Mic	1653 mp	132.534 lei	442 lei

Peștișu Mic 28 aprilie 2022

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER
Silași Adrian Livian

ROMÂNIA CONSILIUL LOCAL COMUNA PESTIȘU MIC JUDEȚUL HUNEDOARA

CONTRASEMNEAZĂ
Secretar general al comunei Pestișu Mic
Caba Valeria Maria

Consilieri prezenți „9 „
Hotărârea a fost adoptată prin vot deschis cu următorul cvorum:
Cvorum obținit:Voturi „pentru„ 9 „ împotrivă„0„ abțineri „0„

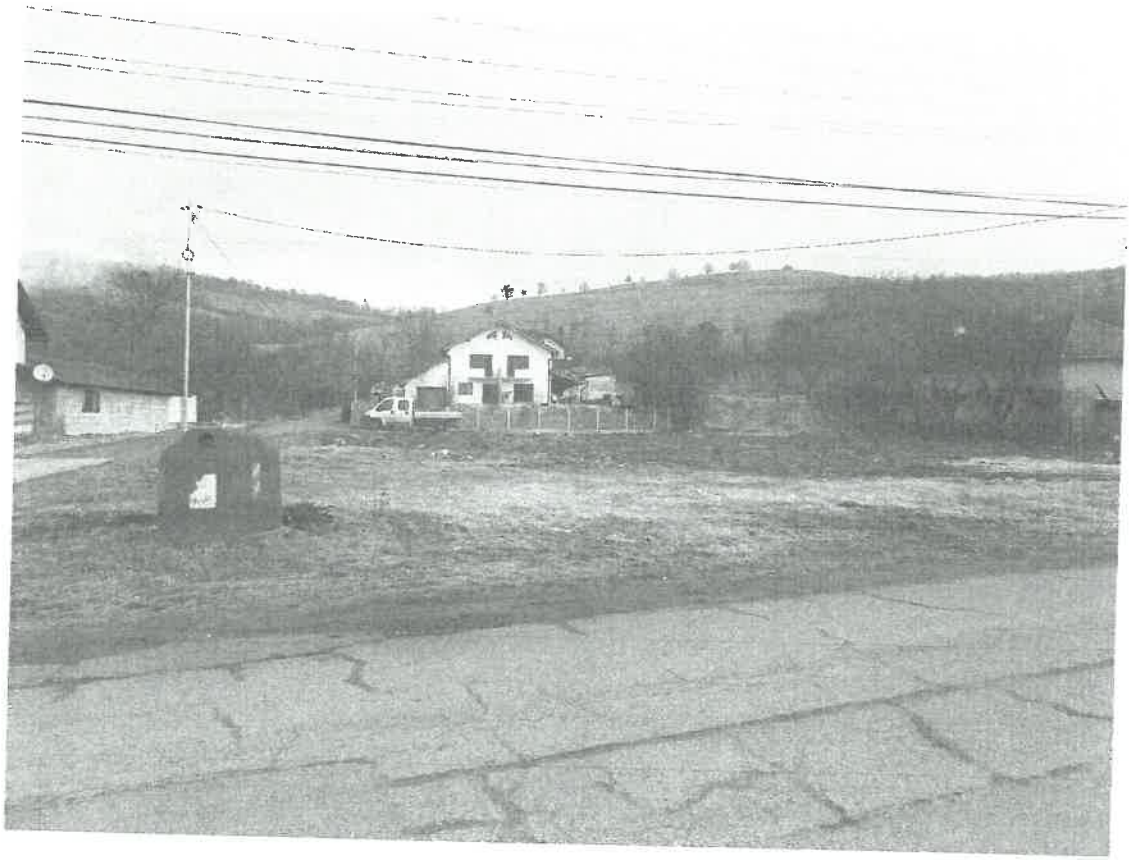
GAMA Eval Invest S.R.L.
Hunedoara Peștișu Mare, nr. 203A
38750972 J20/107/2018 email: gamaevalinvest@gmail.com
GAMA EVAL INVEST

Nr. raport 110, data 25.02.2022

ANEXA NR. 2 LA HCL NR. 67/2022

RAPORT DE EVALUARE
TEREN INTRAVILAN

Peștișu Mic, FN, Județul Hunedoara



Client: Primăria Peștișu Mic
Utilizator desemnat: Primăria Peștișu Mic
Proprietar: Comuna Peștișu Mic
Membru corporativ: GAMA EVAL INVEST S.R.L.
Evaluator: Gherman Alexandru Alin, Legitimație 19284

HUNEDOARA ★1★ GAMA EVAL INVEST S.R.L. ROMÂNIA

ASOCIAȚIA EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
GHERMAN ALEXANDRU ALIN
Legitimația Nr. 19284
Valabil 2022
Specializarea: EPI • ANEVAR •

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER,
SILAȘI ADRIAN - LIVIAN

ROMÂNIA CONSILIUL LOCAL COMUNA PEȘTIȘU MIC JUDEȚUL HUNEDOARA

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
CABA VALERIA - MARIA

CUPRINS

1. SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE 3
2. CERTIFICARE 4
(a) Identificarea evaluatorului 5
(b) Identificarea clientului (clienților) 5
(c) Identificarea altor utilizatori desemnați 5
(d) Activul (activele) supus (supuse) evaluării 5
(e) Moneda evaluării 6
(f) Scopul evaluării: 6
(g) Tipul/tipurile valorii utilizat(e) 6
(h) Data evaluării: 7
(i) Natura și amploarea activităților evaluatorului și oricare limitări ale acestora 7
(j) Natura și sursa informațiilor pe care se va baza evaluarea 8
(k) Ipoteze semnificative și/sau ipoteze speciale semnificative 8
(l) Tipul raportului care va fi elaborat: 9
(m) Restricții de utilizare, difuzare și publicare a raportului 9
(n) Declararea conformității evaluării cu SEV 10
4. PREZENTAREA DATELOR 11
Date despre aria de piață, oraș, vecinătăți și localizare 11
Descrierea situației juridice 12
Descrierea și analiza amplasamentului 13
Istoricul proprietății subiect 13
Date privind impozitele și valorile de impozitare 14
5. ANALIZA PIEȚEI IMOBILIARE 15
Analiza productivității proprietății 15
Delimitarea pieței specifice 15
Analiza cererii 16
Analiza ofertei 17
Analiza echilibrului pieței 18
6. ANALIZA CELEI MAI BUNE UTILIZĂRI 19
7. EVALUAREA PROPRIETĂȚII 21
Estimarea valorii terenului 21
8. ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZII ASUPRA VALORII 24
9. ANEXE 25

1. SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

Obiectul raportului de evaluare: Proprietate imobiliară de tip – teren intravilan în suprafață totală de 1.653 mp, având categoria de folosință curți construcții.

Client: Primăria Peștișu Mic

Proprietar: Comuna Peștișu Mic

Utilizator desemnat: Primăria Peștișu Mic

Localizare proprietate: Comuna Peștișu Mic, FN, Județul Hunedoara

Data inspectiei/data evaluării: 14.02.2022

Scopul evaluării: informarea clientului în vederea concesionării – redevență piață.

Tipul valorii estimate: Valoarea de piață a proprietății.

Dreptul de proprietate: În cadrul prezentului raport a fost evaluat dreptul deplin de proprietate evaluat asupra imobilului analizat, deținut de către Comuna Peștișu Mic. Dreptul de proprietate asupra terenului este înscris în Cartea Funciară nr. 60192 Peștișu Mic, nr. cadastral 60192 din 11.01.2022.

Sarcini înregistrate: nu sunt.

Ipoteze speciale: redevența a fost calculată la cererea clientului pe 25 de ani.

Moneda în care se exprimă valoarea estimată: Opinia finală a evaluării este prezentată în EURO și LEI. Cursul de **valoare** schimb LEU/EUR valabil la data evaluării (14.02.2022) este cel afișat de BNR, anume 4,9455 lei/euro.

Membru corporativ ANEVAR: GAMA EVAL INVEST SRL, autorizație nr. 0796 valabilă în anul 2022.

Evaluator autorizat: Gherman Alexandru Alin, nr. legitimație 19284 valabilă în anul 2022

Concluzia asupra valorii: în urma aplicării metodologiei de evaluare, valoare de piață (fără TVA) estimată prin abordarea prin piață este:

VALOAREA TOTALĂ DE PIAȚĂ TEREN INTRAVILAN 1.653 mp
26.799 euro (132.534 lei), respectiv 16,20 euro/mp (80,20 lei/mp)

VALOARE REDEVENȚĂ LUNARĂ TEREN
89,33 euro/luna, respectiv 442 lei/luna

Semnătura și data certificării
Gherman Alexandru Alin, Membru titular ANEVAR
14.02.2022

2. CERTIFICARE

Referitor la proprietatea imobiliară – teren intravilan, înscris în Cartea Funciară nr. 60192 din 11.01.2022 certific, după cele mai bune cunoştinţe ale mele, că:

- ✓ afirmaţiile susţinute în prezentul raport sunt reale şi corecte;
- ✓ analizele, opiniile şi concluziile sunt limitate numai la ipotezele şi ipotezele speciale prezentate în raport şi reprezintă opinia mea imparţială, opinie care nu a fost influenţată de terţe părţi şi nu este în niciun mod supusă vreunei cerinţe de a ajunge la concluzii predeterminate;
- ✓ nu am niciun interes actual sau de perspectivă, referitor la bunul care face obiectul evaluării şi nu am niciun interes personal faţă de vreuna din părţile implicate;
- ✓ nu sunt influenţat de nicio constrângere legată de bunul evaluat în raportul de evaluare sau de părţile implicate în această activitate de evaluare;
- ✓ implicarea mea în această activitate de evaluare nu se bazează pe solicitarea din partea nimănui, de obţinere a unor rezultate predeterminate;
- ✓ onorariul plătit de către client nu are nicio legătură cu obţinerea unor rezultate predeterminate sau cu vreo acţiune sau eveniment, rezultate în urma utilizării analizelor, opiniilor şi concluziilor prezentului raport;
- ✓ analizele, opiniile şi concluziile au fost exprimate în conformitate cu prevederile standardelor de evaluare şi cu respectarea Codului de etică al profesiei de evaluator autorizat;
- ✓ am realizat personal inspecţia bunului evaluat;
- ✓ deţin cunoştinţele şi experienţa necesară pentru efectuarea, în mod competent, a acestei lucrări;
- ✓ pentru realizarea raportului nu am primit asistenţă din partea altor persoane nesemnatare ale certificării;
- ✓ la data acestui raport, evaluatorul este membru titular ANEVAR in domeniul evaluării bunurilor imobile;

Semnătura şi data certificării
Gherman Alexandru Alin, Membru titular ANEVAR
14.02.2022

3. TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII

(a) Identificarea evaluatorului

Prezentul raport de evaluare este realizat de către GAMA EVAL INVEST SRL, membru corporativ ANEVAR, nr. autorizație 0796, cu sediul în Hunedoara, cartier Peștișu Mare, nr. 203A, Jud. Hunedoara, adresa de email gamaevalinvest@gmail.com, evaluator Gherman Alexandru Alin, membru titular ANEVAR nr. legitimație 19284. Evaluatorul deține cunoștințele și experiența necesară pentru efectuarea în mod competent a acestei lucrări.

Evaluatorul acționează în calitate de evaluator extern independent, oferind o evaluare obiectivă și imparțială, fără să existe un conflict de interese. În procesul de evaluare nu a fost necesară consultarea altor specialiști tehnici sau de oricare altă natură.

(b) Identificarea clientului (clienților)

Primăria Peștișu Mic prin reprezentantul legal, a solicitat evaluarea dreptului integral de proprietate asupra proprietății imobiliare, respectiv teren intravilan localizat în Peștișu Mic, FN, Județul Hunedoara, având nr. cadastral 60192.

Prezenta lucrare se adresează exclusiv primăriei Peștișu Mic în calitate de client al evaluării proprietății imobiliare. Orice altă persoană care deține o copie a acestui raport sau care poate avea acces la raportul de evaluare nu poate fi considerată client al raportului de evaluare în sensul acestuia.

Evaluatorul nu își asumă responsabilitatea în fața niciunui terț, niciodată și în nici o altă circumstanță în care raportul de evaluare ar putea fi utilizat.

(c) Identificarea altor utilizatori desemnați

Prezenta lucrare se adresează exclusiv utilizatorului desemnat al evaluării proprietății imobiliare – primăria Peștișu Mic prin reprezentanții legali.

Orice altă persoană care deține o copie a acestui raport sau care poate avea acces la raportul de evaluare nu poate fi considerată ca utilizator desemnat al raportului de evaluare în sensul acestuia.

Evaluatorul nu își asumă responsabilitatea în fața niciunui terț, niciodată și în nici o altă circumstanță în care raportul de evaluare ar putea fi utilizat.

(d) Activul (activele) supus (supuse) evaluării

Prezenta evaluare se referă la o proprietate imobiliară de tip teren intravilan - curți construcții, situat în Peștișu Mic, FN, județul Hunedoara, având o suprafață totală de 1.653 mp, având număr cadastral 60192, întabulat în Cartea funciară nr. 60192 a localității Peștișu Mic, conform extrasului de carte funciară, eliberat de O.C.P.I. Hunedoara.

Bunul imobil este învecinat, astfel:

- ✓ la Nord – Proprietate privată
- ✓ la Est – Proprietate privată
- ✓ la Vest – drum comunal
- ✓ la Sud – drum public DJ708E

A fost evaluat întregul dreptul de proprietate asupra bunului imobil prezentat mai sus, considerat drept real principal, în ipoteza în care acesta nu este afectat de niciun fel de sarcini, neexistând nicio diferență scriptico-faptică între dreptul de proprietate dovedit prin extrasul de carte funciară și situația identificată de către evaluator. Proprietatea privată reprezintă ,"*dreptul titularului de a poseda, folosi și dispune de un bun, în mod exclusiv, absolut și perpetuu, în limitele stabilite de lege*"(*Codul Civil Român, art.555(1)*).

Pentru proprietatea imobiliară de tip teren intravilan ce face obiectul prezentului raport de evaluare, reprezentantul proprietarului a prezentat următoarele acte ce atestă dreptul de proprietate:

- Extras de carte funciară nr. 60192 a localității Peștisu Mic din 11.01.2022;
- Încheiere nr.727/11.01.2022;
- Certificat de urbanism nr. 53 din 10.02.2022;
- Extras de plan cadastral;
- Plan de ansamblu.

(e) Moneda evaluării

Valoarea estimată este raportată în Euro. Conversia valorii în lei s-a făcut la cursul de 1 EUR = 4,9455 lei, valabil pentru data de 14.02.2022. Exprimarea valorii în cele două monede este valabilă la momentul exprimării opiniei, evoluția ulterioară a valorii putând fi diferită pentru cele două monede.

(f) Scopul evaluării:

Evaluarea este cerută de către Primăria Peștișu Mic privind stabilirea redevenței de piață pentru concesionarea terenului.

Această evaluare nu poate fi folosită în alte scopuri și/sau în afara contextului prezentat.

(g) Tipul/tipurile valorii utilizat(e)

Tipul valorii a ținut cont de scopul evaluării, tipul proprietății, de recomandările standardului de evaluare GEV 630 – „Evaluarea bunurilor imobile" și se bazează pe nevoile de informații ale clientului și ale utilizatorului desemnat în legătură cu valoarea dreptului de proprietate asupra proprietății imobiliare subiect.

În prezentul raport s-a urmărit o estimare a valorii de piață a proprietății subiect așa cum este aceasta definită în standardul general SEV 100 – Cadrul general (IVS Cadrul general). Tipul valorii este adecvat scopului evaluării și anume – estimarea valorii de piață a proprietății imobiliare.

Conform *Standardelor de evaluare a bunurilor* ediția 2020, SEV 104 – Tipuri ale valorii (IVS 104), para. 30.1 definiția valorii de piață este următoarea: „*Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere*".

(h) Data evaluării:

Inspecția a fost efectuată în data de 14.02.2022 de către Gherman Alexandru Alin în prezența reprezentantului clientului. Cu această ocazie, a fost inspectată și fotografiată proprietatea evaluată.

Data evaluării, adică data la care sunt valabile toate analizele, judecățile, calculele, ipotezele de lucru și concluzia privind valoarea de piață estimată, este 14.02.2022.

(i) Natura și amploarea activităților evaluatorului și oricare limitări ale acestora

Documentarea făcută pe durata evaluării este adecvată scopului evaluării solicitate și tipului valorii care se va raporta, respectiv valoarea de piață.

Inspecția proprietății a avut loc în data de 14.02.2022 și a fost realizată de către evaluatorul Gherman Alexandru Alin în prezența reprezentatului clientului cu această ocazie s-au făcut fotografii, au fost preluate informații referitoare la proprietatea evaluată și au fost analizate documentele existente.

În urma examinării documentelor, evaluatorul a identificat proprietatea în baza numărului cadastral dar și cu ajutorul planului extras din georportalul ANCPI. Locația indicată și limitele proprietății precizate de acesta se consideră a fi corecte. Proprietatea nu a fost măsurată de către evaluator întrucât nu intră în atribuțiile sale acest lucru. A fost fotografiată o parte mai mare din terenul subiect deoarece nu se putea evidenția faptic limită cu terenul învecinat.

Termenii de referință ai evaluării au fost stabiliți împreună cu clientul și au fost menționați în scris.

În realizarea analizelor, judecăților și calculelor din prezentul raport, în vederea documentării și colectării datelor despre bunul imobilar evaluat, precum și a celorlalte date necesare identificării, evaluatorul a avut acces la toate informațiile relevante oferite de către proprietar și client, respectiv la:

- Extras de carte funciară nr. 60192 a localității Peștisu Mic din 11.01.2022;
- Încheiere nr.727/11.01.2022;
- Certificat de urbanism nr. 53 din 10.02.2022;
- Extras de plan cadastral;
- Plan de ansamblu.
-

Documentarea necesară evaluării a avut în vedere:

- inspecția proprietății și zona din care face parte proprietate inclusiv a căilor de acces;
- cercetarea pieței locale specifice, inclusiv identificarea și inspecția proprietăților comparabile;
- interviuri cu reprezentanți ai proprietarului, discuții telefonice cu persoane fizice și juridice - vânzători ai unor proprietăți imobiliare comparabile cu proprietatea subiect supusă evaluării;
- au fost efectuate verificări împreună cu reprezentanții clientului privind corespondența scriptic-faptic (acte proprietate vs. cadastru vs. constatări în urma inspecției conform fotografiilor anexate) și s-a investigat corespondența între amplasarea imobilului și situația sa scriptică și fizică, nefiind identificate neconcordanțe.

Documentarea realizată pentru efectuarea evaluării a fost suficientă pentru a emite o opinie total justificabilă asupra valorii.

(j) Natura şi sursa informaţiilor pe care se va baza evaluarea

Informaţiile utilizate, primite de la client, pe baza cărora a fost realizată evaluarea au fost:

- ✓ Informaţii din Extrasul de Carte Funciară;
- ✓ Informaţii privind piaţa imobiliară specifică;
- ✓ Istoricul utilizării proprietăţii imobiliare;
- ✓ Standardele de evaluare a bunurilor ediţia 2022;
- ✓ Alte informaţii necesare existente în bibliografia de specialitate;

Sursele de informaţii au fost:

- ✓ Reprezentantul clientului pentru informaţiile legate de proprietatea imobiliară evaluată (situaţie juridică, suprafeţe, istoric etc.) şi care este responsabil exclusiv pentru veridicitatea informaţiilor furnizate;
- ✓ Înregistrări ale dreptului de proprietate (oficii/birouri de cadastru);
- ✓ Presa de specialitate;
- ✓ Informaţii existente pe site-urile de profil;
- ✓ Piaţa imobiliară referitoare la oferte şi cereri de proprietăţi imobiliare similare din zona în care se situează imobilul supus evaluării;
- ✓ Baza de date a evaluatorului;
- ✓ Interviurile cu părţile implicate în tranzacţii;
- ✓ Informaţii furnizate de către agenţii imobiliare privind tranzacţii similare;
- ✓ Reviste de profil.

(k) Ipoteze semnificative şi/sau ipoteze speciale semnificative

Valoarea de piaţă determinată în raportul de evaluare este estimată în condiţiile realizării ipotezelor care urmează şi în mod special în ipoteza în care situaţiile la care se face referire mai jos nu generează nici un fel de restricţii. Dacă se va demonstra că cel puţin una din ipotezele sub care este realizat raportul şi care sunt detaliate în cele ce urmează nu este valabilă, valoarea estimată este invalidată.

Ipoteze:

- ➢ Valoarea opinată în acest raport de evaluare este estimată în condiţiile realizării ipotezelor care urmează şi în mod special în ipoteza în care situaţiile la care se face referire mai jos nu generează niciun fel de restricţii în afara celor arătate pe parcursul raportului şi al căror impact este expres scris că a fost luat în considerare. Dacă se va demonstra că cel puţin una din ipotezele sub care este realizat raportul nu este valabilă, valoarea estimată este invalidă;
- ➢ Evaluarea s-a efectuat pe baza documentelor furnizate de către beneficiarul lucrării. Se presupune că acestea sunt autentice. Evaluatorul nu-şi asumă nici o responsabilitate privind descrierea situaţiei juridice sau a titlurilor de proprietate. Dreptul de proprietate este considerat valabil şi tranzacţionabil (în circuitul civil) dacă nu se specifică altfel;
- ➢ Se presupune că afirmaţiile făcute de către evaluator cu privire la descrierea legală a proprietăţii nu se substituie avizelor juridice exprimate de către specialist, evaluatorul neavând competenţă în acest domeniu;
- ➢ Evaluatorul a avut la dispoziţie documentele din care s-au extras datele prezentate anterior.

Acestea au fost anexate prezentului raport şi considerate parte integrantă. Orice diferenţă între scriptic şi faptic determină invalidarea acestui raport, evaluatorul neavând nicio responsabilitate în privinţa corectitudinii informaţiilor primite.

- Se presupune că proprietatea este în concordanţă cu toate reglementările locale privind mediul înconjurător, reglementările şi restricţiile de zonare, urbanism şi utilizare, în afara cazului în care a fost identificată o neconformitate, descrisă şi luată în considerare în prezentul raport;
- Nu a fost realizată niciun fel de investigaţie pentru stabilirea existenţei contaminaţiilor. Se presupune că nu există condiţii ascunse sau neaparente ale proprietăţii, solului sau structurii, care să influenţeze valoarea. Evaluatorul nu îşi asumă nicio responsabilitate pentru asemenea condiţii sau pentru obţinerea studiilor necesare pentru a le descoperi;
- Proprietatea nu a fost expertizată detaliat. Orice schiţă din raportul de evaluare prezintă dimensiunile aproximative ale proprietăţii şi este realizată pentru a ajuta utilizatorul raportului să vizualizeze proprietatea. În cazul în care există documente relevante (măsurători de cadastru, expertize) acestea vor avea prioritate;
- Evaluatorul nu a făcut nicio măsurătoare a proprietăţii. Dimensiunile au fost preluate din documentele puse la dispoziţie. Se presupune că planurile, schiţele, dimensiunile puse la dispoziţie evaluatorului sunt corecte, dar nu se asumă nicio responsabilitate în această privinţă;
- Se presupune că toate autorizaţiile, certificatele de funcţionare şi alte documente solicitate de către autorităţile locale, au fost sau pot fi obţinute pentru oricare dintre utilizările pe care se bazează estimările valorii din cadrul raportului;
- Se presupune că legislaţia în vigoare se va menţine şi nu au fost luate în calcul eventuale modificări care pot să apară în perioada următoare;

Ipoteze speciale semnificative:

- La solicitarea clientului stabilirea redevenţei minime s-a stabilit prin împărţirea valorii de piaţă a terenului la 25 de ani. Conform legii nr. 50/1991, art. 17 „Limita minimă a preţului concesiunii se stabileşte, după caz, prin hotărârea consiliului judeţean, a Consiliului General al Municipiului Bucureşti sau a consiliului local, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a preţului de vânzare al terenului, în condiţii de piaţă, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente."

(l) Tipul raportului care va fi elaborat:

Raportul de evaluare este unul narativ, detaliat, întocmit în conformitate cu SEV 103 şi cuprinde, pe lângă termenii de referinţă, descrierea tuturor datelor, faptelor, analizelor, calculelor şi judecăţilor relevante pe care s-a bazat opinia privitoare la indicaţia asupra valorii raportate, nefiind necesară nicio excludere sau abatere de la respectivul Standard.

(m) Restricţii de utilizare, difuzare şi publicare a raportului

Acest raport de evaluare este confidenţial, destinat numai pentru scopul menţionat şi se adresează doar clientului Primăria Peştişu Mic şi utilizatorului desemnat specificat în raport. Evaluatorul nu îşi asumă nicio responsabilitate dacă acesta este transmis altei persoane, fie pentru scopul declarat sau pentru oricare alt scop.

Raportul de evaluare, în totalitate sau pe părţi, sau oricare altă referire la acesta, nu poate fi publicat, nici inclus într-un document destinat publicităţii fără acordul scris şi prealabil al evaluatorului cu specificarea formei şi contextului în care urmează să apară. Publicarea, parţială sau integrală, precum şi utilizarea lui de către alte persoane decât cele la care s-au făcut referiri anterior, atrage după sine încetarea obligaţiilor contractuale.

Valoarea estimată de către evaluator este valabilă la data prezentată în raport şi încă un interval de timp limitat după această dată, dacă nu apar modificări semnificative care pot afecta opiniile estimate. În prezenţa modificărilor, evaluatorul nu este responsabil decât în limita informaţiilor valabile şi cunoscute de acesta la data evaluării.

Condiţiile de limitare a utilizării raportului sau a rezultatelor evaluării sunt:

- Concluziile sunt valabile numai la data evaluării;
- Nu ne asumăm responsabilitatea pentru efectele juridice;
- Raportul nu trebuie să fie utilizat parţial;
- Posesia raportului nu conferă dreptul de a-l publica;
- Estimarea costurilor nu este validă pentru scopuri de asigurare;
- Nu ne asumăm responsabilitatea pentru orice modificare neautorizată adusă raportului;
- Pentru validitate este necesară semnătura originală.

Raportul de evaluare este valabil în condiţiile economice, fiscale, juridice şi politice de la data întocmirii sale. Dacă aceste condiţii se vor modifica, concluziile acestui raport îşi vor pierde valabilitatea.

(n) Declararea conformităţii evaluării cu SEV

Raportul de evaluare a fost realizat în concordanţă cu reglementările Standardelor de evaluare a bunurilor şi în conformitate cu metodologia de lucru recomandată de ANEVAR.

Definiţiile şi conceptele pe care se bazează acest raport sunt cele din:

- SEV 100 – „Cadrul general (IVS Cadrul general)"
- SEV 101 – „Termenii de referinţă ai evaluării (IVS 101)".
  Misiunea de evaluare a fost condusă în conformitate cu prevederile
- SEV 102 – „Documentare si infoemare (IVS 102)",
  prezentul raport de evaluare fiind întocmit cu respectarea cerinţelor
- SEV 103 – „Raportare (IV 103)"
  şi a ţinut cont şi de prevederile
- SEV 104 "Tipuri ale valorii" (IVS 104)
- SEV 105 „Abordari si metode de evaluare"
- SEV 230 – „Drepturi asupra proprietăţii imobiliare (IVS 400)",
- GEV 630 – „Evaluarea bunurilor imobile",
- SEV 400 – „Verificarea evaluării"

Scopul evaluării, complexitatea activului supus evaluării şi cerinţele utilizatorului au determinat gradul adecvat de detaliere al raportului. Conform prevederilor contractuale şi a instrucţiunilor evaluării nu a fost necesară nicio deviere de la Standardele de evaluare a bunurilor.

4. PREZENTAREA DATELOR

Date despre aria de piață, oraș, vecinătăți și localizare

În procesul de evaluare este necesară colectarea și analiza datelor care se referă la aria pieței.

„Datele despre aria de piață sunt colectate la nivel de vecinătate, oraș, regiune si, atunci când este necesar, la nivel național și internațional, în funcție de întinderea geografică a acestei arii, justificat apreciată de evaluator ca fiind adecvată pentru proprietatea imobiliară subiect. Aceste date se referă la tendințele sociale, situația economică, reglementările și restricțiile legale și condițiile de mediu înconjurător care influențează valoarea proprietății imobiliare în aria de piață definită în acest scop" (Standardele de evaluare a bunurilor, ediția 2022 - GEV 630 Evaluarea bunurilor imobile, para. 18).

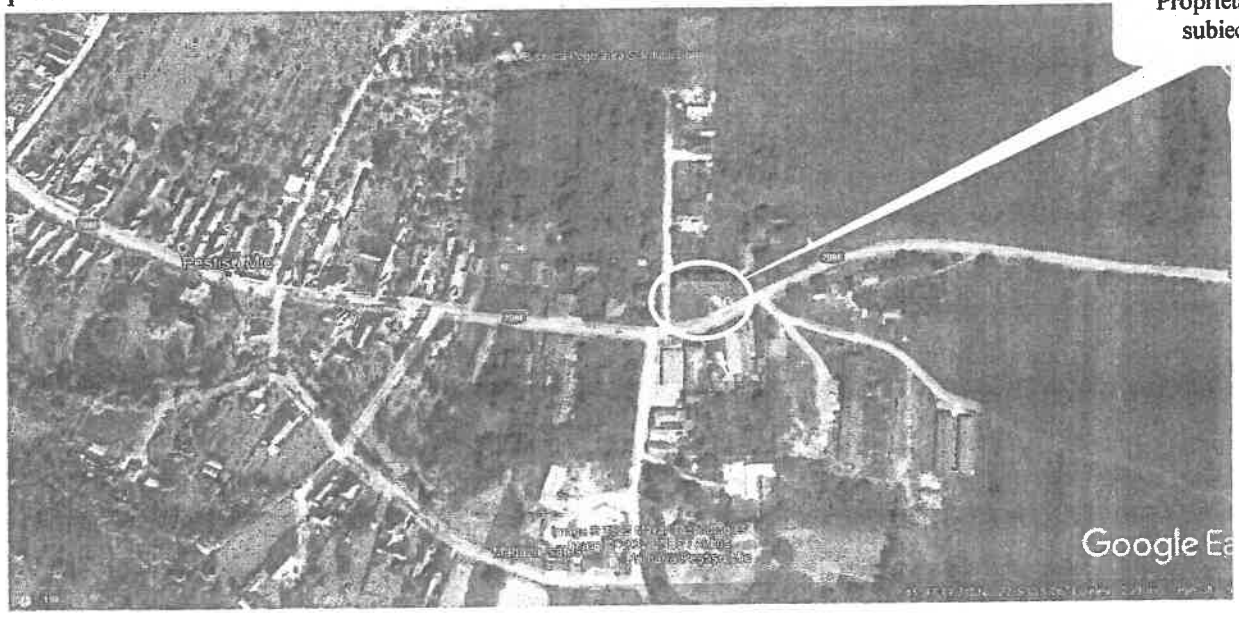
Datele generale sunt preluate de pe site-ul Primăriei Peștișu Mic și includ informații referitoare la forțele sociale, economice, legislative și ale mediului din jurul amplasamentului.

PESTIȘU MIC este o comună în județul Hunedoara, Transilvania, România, formată din satele Almașu Mic, Ciulpăz, Cutin, Dumbrava, Josani, Mănerău, Nandru, Pestișu Mic (reședința) și Valea Nandrului. Conform recensământului efectuat în 2011, populația comunei Pestișu Mic se ridică la 1.207 locuitori, în scădere față de recensământul anterior din 2002, când se înregistraseră 1.290 de locuitori. Majoritatea locuitorilor sunt români (95,11%), cu o minoritate de maghiari (1,66%). Pentru 2,98% din populație, apartenența etnică nu este cunoscută. Din punct de vedere confesional, majoritatea locuitorilor sunt ortodocși (90,39%), dar există și minorități de penticostali (3,31%) și romano-catolici (1,66%). Pentru 2,98% din populație, nu este cunoscută apartenența confesională.

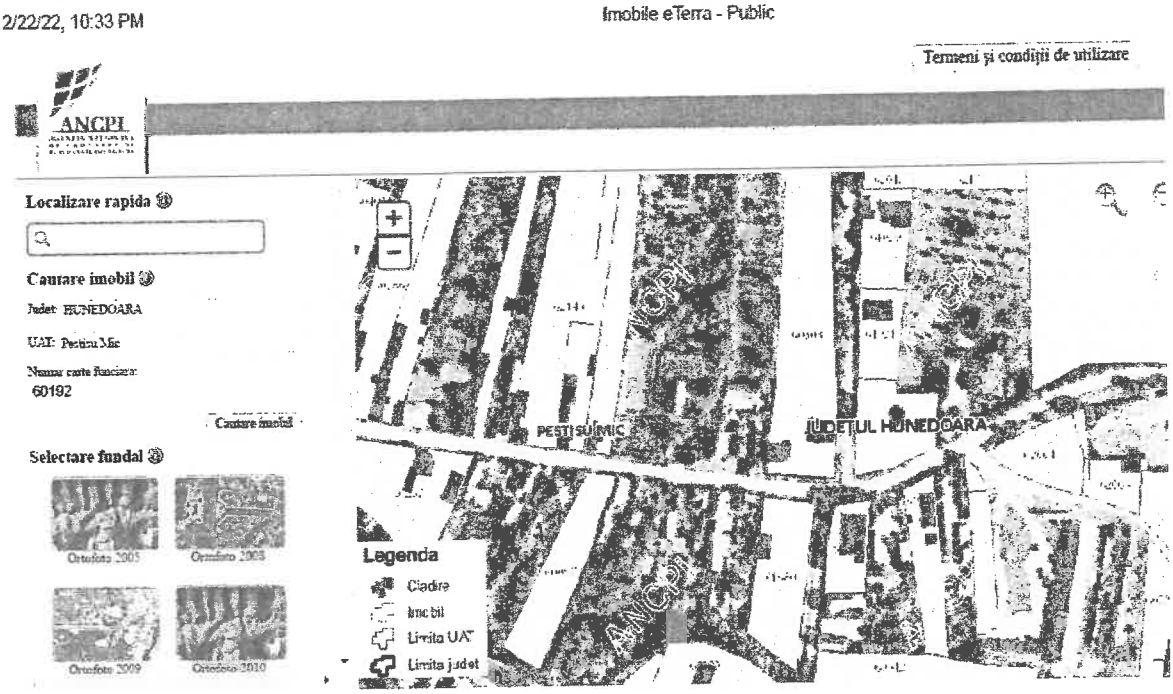
Atracții turistice:

- Biserica de lemn "Sfântul Nicolae" din satul Almașu Mic, construcție 1624, monument istoric.
- Situl arheologic de la Nandru.

Amplasament imobil



Plan ANCPI



Descrierea situației juridice

A fost evaluat dreptul absolut de proprietate asupra imobilului – teren intravilan, aflat în proprietatea Peștișu Mic, conform actelor juridice prezentate, nu există sarcini asupra imobilului descris în extrasul de carte funciară.

Conform **SEV 230 Drepturi asupra proprietății imobiliare** *„Dreptul asupra unei proprietăți imobiliare conferă titularului dreptul de a poseda, a folosi sau ocupa ori de a dispune de teren și construcții (...).*

Dreptul absolut asupra oricărei suprafețe de teren. Titularul acestui drept are un drept absolut de a poseda și a dispune de teren și de orice construcții existente pe acesta, în mod perpetuu, afectat numai de drepturi subordonate și îngrădiri stabilite prin lege (...)".

Comuna Peștișu Mic în calitate de proprietar deține dreptul de proprietate asupra imobilului din Peștișu Mic, FN, Jud. Hunedoara constând în teren intravilan cu suprafața totală de 1.653 mp, înscris în CF nr. 60192, nr. cadastral 60192.

Exista o corespondență scriptico-faptică între actele de proprietate ale clientului, cele de la Oficiul de Cadastru și rezultatele obținute în urma inspecției. Nu există neconcordanțe între amplasarea din teren și documentele primite.

Extras de Carte Funciară:

Evaluatorul a avut la dispoziție Extrasul de carte funciară din data de 11.01.2022, din care s-au extras datele mai sus prezentate, anexat prezentului raport și considerat parte integrantă.

Din Extrasul de carte funciară pentru informare eliberat de BCPI Hunedoara partea a II-a și partea a III-a, reiese că dreptul de proprietate deplin si nu este afectat de sarcini.

Certificatul de urbanism

În cadrul Certificatului de urbanism nr. 53 din 10.02.2022 este prezentat regimul juridic al proprietății evaluate.

Regimul economic

Folosință actuală: curți construcții.

Destinația imobilului potrivit PUG: zona de locuințe de tip rural existente/propuse, cu regim de înălțime P și P+1 în cadrul subzonelor L.e, L.p; locuințe de vacanță propuse cu regim de înălțime P și P+1 în cadrul subzonei Lv.

Regimul tehnic

Potrivit prevederilor Regulamentului local de urbanism aferent Planului urbanistic general, utilizări permise: locuințe individuale în subzonele L, L.v din satul reședință de comună; modernizări și reparații la clădiri existente; construcții și amenajări necesare funcțiunilor compatibile și complementare locuințelor. Funcțiuni complementare admise zonei: instituții publice și servicii, spații verzi amenajate, accese pietonale și carosabile, parcaje, garaje, rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.

Descrierea proprietății imobiliare subiect

Proprietatea imobiliară supusă descrierii, se află în Comuna Peștișu Mic, FN. Hunedoara și reprezintă un teren intravilan în suprafață de 1.653 mp, neîmprejmuit.

Proprietatea este amplasată într-o zonă rezidențială a Peștișu Mic. Terenul are ieșire la drumul principal DJ708E, drum de legătură care duce la DJ687 Hunedoara-Deva. Accesul este facil, iar mijloacele de transport în comun sunt la distanță mică, frontul stradal are o lungime de circa 45 m, iar la limita proprietății se află curent electric, iar la mare distanță se regăsesc rețea apă-canal, rețea gaze.

Descrierea și analiza amplasamentului

Caracteristici ale amplasamentului:

Amplasament: zona central mediană;
Suprafață: 1.653 mp teren curti contrucții;
Destinație: teren având categoria de folosință curți construcții;
Topografie: teren plan;
Formă: regulată;
Utilități: utilități existente (la limita proprietății: curent; la mare distanță: rețea apă-canal, rețea gaze).
Acces: accesul se realizează direct către proprietate din drumul public de acces (drum asfaltat) DJ708E.
Deschidere: 45 ml la DJ708E.
Situația actuală a terenului: teren liber, situat în zona rezidențială a localității Peștișu Mic.
Puncte de interes: terenul este amplasat în zona rezidențială a localității Peștișu Mic, având o poziție bună față de principalele proprietăți complementare (Primăria Peștișu Mic).

Istoricul proprietății subiect

Terenul se află situat în localitatea Peștișu Mic, conform documentelor puse la dispoziție. Terenul a intrat în proprietatea Comuna Peștișu Mic prin act administrativ titlu proprietate nr. 20/6455 din 13.08.2009 emis de Comisia Județeană de Fond Funciar.

Date privind impozitele și valorile de impozitare

Valorile impozabile, impozitele, taxele locale si alte taxe asimilate acestora sunt hotărâri ale Consiliului Local Peștișu Mic. Terenul se află în categoria terenurilor intravilane de impozitare, fiind situat în zona intravilană a localității și aparține domeniul privat, conform certificatului de urbanism nr. 53 din 10.02.2022.

5. ANALIZA PIEȚEI IMOBILIARE

Analiza pieţei constituie procesul de identificare şi studiere a pieţei unui anumit bun sau serviciu. Analiza pieţei este realizată pentru a estima cererea pentru un anumit tip de proprietate imobiliară (analiza cererii) şi pentru a determina conformarea pieţei pentru proprietatea analizată (analiza ofertei) şi pentru a studia modul în care interacţiunea dintre cerere şi ofertă afectează valoarea proprietăţii subiect (analiza echilibrului). Analiza pieţei pune bazele determinării celei mai bune utilizări a unei proprietăţi imobiliare şi, totodată, furnizează informaţii importante necesare aplicării celor trei abordări în evaluare. O analiză corectă a pieţei impune parcurgerea de către evaluator a următorilor paşi:

1. Analiza productivităţii proprietăţii;
2. Delimitarea pieţei specifice;
3. Analiza cererii;
4. Analiza ofertei competitive (investigarea şi previziunea concurenţei);
5. Analiza interacţiunii dintre cerere şi ofertă;
6. Estimarea absorbţiei în piaţă a proprietăţii subiect.

Analiza pieţei are permanent în atenţie cei patru factori interdependenţi care creează valorile proprietăţilor imobiliare, fiind, de fapt, chiar o rezultantă a intercaţiunii între aceştia: utilitatea, raritatea, dorinţa şi puterea efectivă de cumpărare.

Analiza productivităţii proprietăţii

Proprietatea imobiliară dispune de o localizare favorabilă, zona rezidenţială a localităţii Peştişu Mic cu acces direct la drumul judetean.

În zonă, se află preponderent construcţii rezidenţiale. Distanţa faţă de proprietăţile complementare este mică. Accesul este facil, strada la care are acces terenul are la limita de proprietate curent electric, iar la mare distanţă reţea apă-canal, reţea gaze.

Imobilul este intabulat în Cartea Funciară nr. 60192 a localităţii Peştişu Mic.

Ţinând cont de caracteristicile imobilului supus evaluării, teren intravilan cu suprafaţa de 1.653 mp (dimensiuni, facilitate, utilităţi existente) precum şi de zona în care acesta este amplasată se poate aprecia că proprietatea evaluată este atractivă.

Delimitarea pieţei specifice

Zona studiată şi piaţa specifică este cea a localităţii Peştişu Mic, dar şi zonele din jur. Piaţa specifică a acestei proprietăţi este cea a terenurilor intravilane din zonele prepoderent rezidenţiale. Caracteristicile predominante ale proprietăţii, enumerate anterior, sunt cele care o particularizează pe piaţă, deci există o corelare între descrierea proprietăţii şi analiza pieţei sale. Aria pieţei din care face parte proprietatea subiect este una locală şi poate fi extinsă la nivelul întregului judeţ. Oferta de astfel de proprietăţi la nivelul localităţii este variată, pornind de la preţuri mai accesibile la preţuri mai mari, în funcţie de nevoile fiecărui client şi de elementele specifice pentru astfel de proprietate. Proprietăţile cu o atractivitate mai mare, ce concurează cu proprietatea subiect în aria de piaţă au o disponibilitate curentă mică prin oferte, o parte din ele regăsindu-se şi în grila datelor de piaţă.

1. Tipul proprietății imobiliare

Pentru proprietatea imobiliară supusă analizei, subpiața delimitată este cea a terenurilor libere intravilane, situate în localitatea Peștișu Mic, zonă preponderent rezidențială cu case unifamiliale.

2. Caracteristicile proprietății imobiliare

Proprietatea evaluată este un amplasament cu suprafața de 1.653 mp, situat în Peștișu Mic, regimul acestuia fiind de teren intravilan liber. Accesul la proprietate se realizează din DJ708E, amenajată (asfaltată), topografia este plană, utilitățile disponibile sunt energie electrică (la limita proprietății), gaz, apă-canal (la mare distanță). Utilizatorii finali sunt persoane fizice/juridice care vor să construiască o locuință rezidențială.

3. Aria pieței

Proprietatea imobiliară supusă descrierii, se află în localitatea Peștișu Mic și este amplasată în zona rezidențială.

Aria pieței din care face parte proprietatea subiect este una locală.

Zona a urcat rapid în preferințele persoanelor care vor să construiască o locuință rezidențială datorită avantajelor: acces facil, suprafețe mari de teren, zonă liniștită.

4. Proprietăți substitut disponibile

Oferta terenurilor libere este variată, pornind de la prețuri mai accesibile la prețuri mai mari, în funcție de nevoile fiecărui client.

Proprietățile cu o atractivitate similară, ce concurează cu proprietatea subiect în aria de piață au o disponibilitate curentă mică prin ofertele afișate.

În urma analizei preferințelor consumatorilor finali ai acestor tipuri terenuri se observă că un impact pozitiv asupra valorii proprietății îl pot avea: localizarea și suprafața terenului.

Analiza efectuată s-a bazat pe identificarea proprietăților imobiliare similare cu proprietatea subiect din zona analizată, care au suprafețe a terenurilor cuprinse între circa 1.900 mp și 3.000 mp.

Analiza cererii

Cererea pieții reflectă nevoile, dorințele, puterea de cumpărare și preferințele consumatorilor. Analiza cererii se axează pe identificarea utilizatorilor potențiali (cumpărători, chiriași) pentru un anume tip de proprietate. Puterea de cumpărare este în creștere în această perioadă, datorită dezvoltării pe segmentul rezidențial.

Disponibilitatea facilităților din acestă zonă, accesul facil și ambientul liniștit reprezintă unul din factorii importanți în analiza cererii pe piața terenurilor libere și a terenurilor cu constucții rezidențiale, care pot aduce un plus valoare proprietății subiect.

Accesul este facil, iar mijloacele de transport în comun sunt la distanță foarte mică. Strada la care are acces proprietatea este asfaltată și are limita de proprietate curent electric.

Acest tip de proprietate se adresează persoanelor fizice care doresc să dezvolte o locuință rezidențială, dar se poate adresa și persoanelor interesate de alte contrucții administrative sau de servicii.

Cererea este în continuă creştere datorită facilităţilor oferite de creditele bancare şi deciziile politice favorabile domeniului imobiliar.

Tipul acesta de proprietăţi are un număr mare de vizualizări pe site-urile agenţiilor imobiliare, fapt care prezintă rata mare de atractivitate şi dorinţa utilizatorilor de pe piaţă, dar puterea de cumpărare se regăseşte doar la acei utilizatori cu disponibil bănesc care pot investii în afaceri de tip rezidenţial. În ultimii ani şi în special datorită anului 2021, cererea de terenuri libere este în creştere deoarece datorită izbucniri COVID-19, declarată de O.M.S. drept Pandemie la data de 11 martie 2020, a avut impact seminificativ asupra pieţelor financiare globale, impunând restricţii de călătorie şi distanţare socială.

Incertitudinea în evaluare nu ar trebui confundată cu riscul, acesta poate fi generat de factori diverşi care afectează fie activul propriu-zis, fie piaţa pe care acesta este tranzacţionat. Incertitudinea în evaluare poate fi dată de factori diferiţi, care pot fi împărţiţi în trei categorii: perturbarea pieţei, disponibilitatea datelor de intrare şi alegere a metodei sau a modelului. Aceste categorii ale incertitudinii evaluării nu se exclud reciproc.

De exemplu, perturbarea pieţei poate afecta disponibilitatea datelor relevante, ceea ce poate conduce implicit la incertitudine cu aceea la alegerea celei mai adecvate metode sau model. Prin urmare, este probabil să existe o interdependenţă şi corelare între cauzele incertitudinii şi trebuie să ţinem seama de acest fapt în timpul procesului de evaluare.

Evenimentele pot fi de natură macroenomică (criza financiară din 2009) sau natură microeconomică (dezastru natural, modificare legislative). În ceea ce priveşte pandemia, poate fi privită ca o perturbare a pieţei la nivel microeconomic, însă în viitor s-ar putea să ne confruntăm şi cu implicaţii macroeconomice.

La data evaluării, considerăm că putem acorda o credibilitate mai mare ofertelor existente în piaţă iar în ceea ce priveşte tipul de proprietate analizată la nivelul localităţii, putem concluziona că pandemia nu a afectat preţurile, acestea rămânând la acelaşi nivel. În consecinţă, evaluare trebuie tratată cu un grad rezonabil de certitudine şi o doză mai mare de prudenţă.

Analiza ofertei

Oferta aferentă proprietăţilor disponibile spre vânzare care sunt asimilabile proprietăţii subiect se numeşte ofertă competitivă.

Pe parcursul anului 2021, pretenţiile vânzătorilor de terenuri libere şi-au menţinut tendinţa de creştere. În ceea ce priveşte oferta competitivă pentru astfel de proprietatea imobiliară, aceasta este în creştere.

Ofertele sunt variate. Preţurile terenurilor pornesc de la circa 15 euro/mp (cele aflate în zona periferică a localităţii, respectiv în vecinătatea terenurilor de tip extravilan) şi ajung în unele cazuri la 19 euro/mp, în funcţie de zonă. Variaţia principală a preţurilor este antrenată de localizarea proprietăţilor, deschiderea acestora, tipul de acces, nivelul utilităţilor etc.

Ofertele pentru închirierea terenurilor libere sunt mai puţine decât cererea, fapt care deteremină o piaţă a vânzătorului. Negocierea preţurilor la nivelul municipiului este cuprinsă între 5-10% din preţul de ofertă al proprietăţii.

Timpul de vânzare mediu al proprietăţilor de tipul celei evaluate este între 6-12 luni.

În cazul prezentei evaluări, procesul de obţinere a informaţiilor relevante s-a concretizat prin

selectarea ofertelor similare cu proprietatea de evaluat, cu date şi informaţii verificate şi documentate, privind proprietăţi imobiliare oferite spre vânzare, valabile la data evaluării.

Analiza echilibrului pieţei

Activitatea pieţei imobiliare este ciclică, fiind caracterizată prin perioade succesive de expansiune, vârfuri, restrângeri şi epuizare. În perioada analizată, comparând cererea existentă şi potenţială cu oferta curentă şi anticipată se observă o tendinţă de creştere a cererii.

Piaţa achiziţiilor este influenţată şi de dezvoltarea rapidă a sistemului de credit ipotecar şi imobiliar, datorită scăderii dobânzilor la credite, care de fapt au impulsionat în mod cert cererea de proprietăţi similare.

Comparând cererea existentă şi potenţială cu oferta curentă şi anticipată competitivă se poate observa că există o cerere pentru un număr mai mare de terenuri.

În ceea ce priveşte echilibrul pieţei imobiliare, faţă de ultimii ani, raporturile s-au inversat pe piaţa imobiliară, aceasta devenind o piaţă a vânzătorului începând cu a doua parte a anului 2015. Transformarea pieţei imobiliare într-o piaţă a vânzătorului s-a realizat în contextul creşterii economice locale, a creşterii numărului locurilor de muncă şi a emigrării din alte zone mai slab dezvoltate ale ţării, coroborat cu creşterea numărului tranzacţiilor pe segmentul imobiliar şi previziunile de menţinere a unui trend de stagnare a evoluţiei preţurilor pe piaţa menţionată.

Previziunea absorbţiei proprietăţii subiect în piaţă

Prin compararea caracteristicilor proprietăţii subiect cu cele ale proprietăţilor competitive, există o rată a absorbţiei proprietăţii subiect mare, în condiţiile de piaţă, cerere şi ofertă competitive prezentate anterior. Din datele analizate este vorba despre o piaţă în uşoară dezvoltare, caracterizată printr-o uşoară creştere a cererii şi a existenţei unui trend ascendent al valorilor pe piaţa specifică, caracterizată printr-un număr mediu de tranzacţii.

Proprietatea imobiliară, subiect – teren liber face parte din proprietăţile ce prezintă potenţial atractiv, datorită elementelor favorabile cumulate: poziţie bună - mediu rural, zonă mediană, zonă accesibilă. Creşterea cererii coroborată cu oferta actuală ne prezintă o rată de absorbţie ridicată a proprietăţii subiect.

Analiza pieţei şi analiza celei mai bune utilzări sunt interdependente si ambele sunt esenţiale pentru aplicarea abordării prin piaţă.

6. ANALIZA CELEI MAI BUNE UTILIZĂRI

Conceptul de *„cea mai bună utilizare"* reprezintă alternativa de utilizare a proprietăţii selectată din diferite variante posibile care va constitui baza de pornire şi va genera ipotezele de lucru necesare aplicării metodelor de evaluare.

Cea mai bună utilizare este definită în Standardele de evaluare a bunurilor, ediţia 2020 - SEV 104 „Tipuri ale valorii", para.140.: *„utilizarea care, din perspectiva unui participant de pe piaţă, are ca rezultat cea mai mare valoare a unui activ"*.

Analiza pieţei constituie baza pentru determinarea celei mai bune utilizări (CMBU) a unei proprietăţi imobiliare. Piaţa specifică proprietăţii imobiliare subiect este piaţa terenurilor intravilane, din localitatea Peştişu Mic.

În analiza celei mai bune utilizări, evaluatorul consideră mai întâi utilizările probabile în mod rezonabil ale proprietăţii subiect. Pentru a ajunge la o opinie privind cea mai bună utilizare a proprietăţii subiect, evaluatorul aplică patru teste:

1. *permisibilitatea legală:* se determină care sunt utilizările permise de legislaţia în vigoare data evaluării ;
2. *posibilitatea fizică:* se urmăresc condiţiile fizice care influenţeaza CMBU;
3. *fezabilitatea financiară:* se identifica utilizările din care rezultă fluxuri financiare pozitive;
4. *profitabilitate maximă*: utilizarea pentru care proprietatea subiect are cea mai mare valoare.

Succesiunea de aplicare a testelor, pentru fiecare dintre utilizările existente şi potenţiale, este cea prezentată mai sus, permisibilitatea legală şi posibilitatea fizică a utilizărilor analizate fiind cele care reduc substanţial numărul de variante de utilizare a proprietăţii imobiliare subiect.

Obiectul evaluării este un teren cu suprafaţa de 1.653 mp, având formă regulată, situat în zonă Comuna Peştişu Mic, la distanţă aproape de primăria localităţii, cu acces direct la strada amenajată asfaltată. Terenul dispune la limita de proprietate de curent electric, celelalte utilităţii fiind la mare distanţă.

În realizarea analizei celei mai bune utilizări a terenului liber, sunt identificate, mai întâi, utilizările probabile în mod rezonabil ale terenului evaluat. Acestea sunt analizate apoi în cadrul celor patru teste: de permisivitate legală, de posibilitate fizică, de fezabilitate financiară şi de valoare maximă.

Utilizări probabile în mod rezonabil

În cadrul analizei pieţei au fost observate terenurile construite şi terenurile libere din localitatea Peştişu Mic.

Concluziile care se reţin sunt următoarele:

- toate terenurile construite sunt ocupate de construcţii de tip rezidenţial (case familiale P şi P+1);
- în imediata vecinătate există terenuri libere, acestea constând în terenuri intravilane, dar şi terenuri extravilane cu categoria de folosinţă arabil sau fâneaţă/păşune;
- în zonă nu s-au identificat construcţii cu alte utilizări, în afara celei pentru proprietate rezidenţială.

Amplasamentele în curs de dezvoltare indică existenţa cererii pentru o astfel de dezvoltare.

Concluzia care se desprinde este că utilizarea ca proprietate rezidențială este probabilă în mod rezonabil.

Testul de permisivitate legală

Pentru a verifica dacă utilizarea rezidențială este permisă legal am analizat Certificatul de urbanism nr. 53/10.02.2022, pus la dispoziție de către client. Documentul precizează că terenul este intravilan, destinația admisă potrivit PUG: zona de locuințe de tip rural existente/propuse, cu regim de înălțime P și P+1 în cadrul subzonelor L.e, L.p; locuințe de vacanță propuse cu regim de înălțime P și P+1 în cadrul subzonei Lv.

De asemenea, observarea vecinătății nu relevă aspecte care ar putea afecta legal dezvoltarea rezidențială. Ca urmare, consider că dezvoltarea rezidențială este permisă legal. Nu se identifică niciun fel de constrângeri care să afecteze regimul tehnic permis al dezvoltării.

Testul pentru posibilitatea fizică

Faptul că în imediata vecinătate sunt edificate construcții rezidențiale aduce indicii suficiente pentru a considera că terenul poate fi construit. Forma, dimensiunile și topografia terenului, existența utilităților și faptul că nu se identifică riscuri de producere a unor dezastre permit edificarea unei construcții rezidențiale cu standardul zonei.

Drept urmare, apreciez că dezvoltarea rezidențială este fizic posibilă. Nu se identifică niciun fel de constrângeri impuse de caracteristicile fizice asupra regimului tehnic permis al dezvoltării.

Testul fezabilității financiare

Construcția posibilă și permisă tipică este o construcție rezidențială de tipul: locuințe rurale și familiale cu regim de înălțime P și P+1. Sunt necesare amenajări ale terenului constând în racorduri la rețelele publice de apă, canalizare, electricitate și gaze, terenul este neîmprejmuit.

Așa cum s-a prezentat anterior, analiza pieței a relevat tranzacții recente cu amplasamente către utilizatori finali. De asemenea, o serie de construcții în curs de execuție sunt realizate de alte persoane. Astfel de tranzacții sau construcții nu s-ar realiza dacă dezvoltarea nu ar fi fezabilă financiar. Ca urmare, activitatea pieței indică faptul că utilizarea este fezabilă financiar.

O astfel de utilizare poate fi realizată imediat și se poate menține pe termen lung.

Testul valorii maxime

Întrucât există o singură utilizare permisă legal, fizic posibilă, fezabilă financiar și care conduce la o valoare maximă a proprietății imobiliare, aceasta este, firesc, cea mai bună utilizare.

Astfel, în realizarea analizei celei mai bune utilizări a proprietății construite a fost identificată ca fiind CMBU rezidențială.

Concluzii:

- cea mai bună utilizare a terenului evaluat este pentru o proprietate rezidențială;
- utilizarea poate fi realizată imediat și se poate menține pe termen lung;

7. EVALUAREA PROPRIETĂȚII

Estimarea valorii terenului

Valoarea terenului constituie o analiză distinctă, realizată înainte de aplicarea abordării prin piață.

Metodele de evaluare a terenului liber sunt derivate din cele trei abordări tradiționale ale valorii: abordarea prin piață, abordarea prin venit și abordarea prin cost.

Metodele de evaluare a terenului liber se clasifică astfel:

- Metoda comparației directe;
- Metode alternative:
  - Extracția de piață;
  - Alocarea (proporția);
  - Tehnicile capitalizării venitului:
    - Capitalizarea directă: Metoda reziduală;
    - Capitalizarea directă: Capitalizarea rentei funciare;
    - Analiza fluxului de numerar actualizat: Metoda parcelării și dezvoltării.

În abordarea prin piață se analizează asemănările și diferențele între caracteristicile proprietăților comparabile și cele ale proprietății subiect și se fac ajustările necesare, ajustări ce trebuie să reprezinte percepția pieței specifice.

Comparația directă este cea mai credibilă metodă de evaluare a terenurilor libere. Aceasta se realizează pe baza tehnicilor recunoscute în cadrul abordării prin piață:

a) tehnicile cantitative:

- analiza pe perechi de date: un proces în care două sau mai multe tranzacții de piață sunt comparate pentru a se obține o indicație despre mărimea unei singure ajustări aferente unei singure caracteristici;
- analiza datelor secundare: o metodă pentru determinarea ajustărilor bazate pe date ce nu se referă direct la proprietățile imobiliare comparabile;
- analiza statistică: analiza prin inferența statistică și analiză prin regresie;
- analiza costurilor: ajustările se bazează pe indicatorii costului.

b) tehnicile calitative:

- analiza comparațiilor relative: studiul relațiilor indicate de datele de piață fără a recurge la cuantificări;
- analiza tendințelor: analiză bazată pe un număr mare de date de piață;
- analiza clasamentului: folosită pentru a sorta datele comparabile în funcție de diferențele dintre elementele de comparție specifice proprietății;
- interviuri: culegerea de opinii ale unor persoane cunoscătoare în materie și ale unor participanți pe piața imobiliară.

Dintre tehnicile enumerate anterior va fi folosită analiza pe perechi de date.

Ca elemente de comparație sunt utilizate următoarele:

- drepturile de proprietate transmise;
- condițiile de finanțare;
- condițiile de vânzare;

- cheltuielile necesare imediat după cumpărare;
- condițiile de piață;
- localizarea;
- caracteristici fizice: suprafața, destinția, amenajări exterioare, topografie, formă în plan, deschidere;
- utilități disponibile;
- zonarea.

În procesul de comparare sunt luate în considerare asemănările și deosebirile dintre amenajări, acestea fiind analizate în funcție de elementele de comparație enumerate anterior. Comparabilele sunt selectate dintre cele care au aceeași CMBU, diferențele indicate fiind legate de optimizarea utilizării și nu de natura/tipul acesteia.

Astfel, au fost reținute în analiză nouă elemente de comparație aferente proprietății și cinci elemente de comparație aferente tranzacționării. Elementele de comparație reținute în analiză sunt cele pentru care rezultă faptul că au influență asupra prețului de tranzacționare și sunt relevante pe piața imobiliară specifică.

Metoda comparației directe – tehnici cantitativa (analiza pe perechi de date)

Elemente de comparatie	Subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Pret oferta €		34,000	57,000	39,285
Suprafata- m²	1,653.00	1,942.00	3,000.00	2,619.00
Pret oferta €/m²		18	19	15
Ajustare pentru negociere		-10%	-10%	-10%
Valoarea ajustare		-2	-2	-2
Pret ajustat		**16**	**17**	**14**
Drept de proprietate	**deplin**	similar	similar	similar
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0.00	0.00	0.00
Pret ajustat		15.8	17.1	13.5
Conditii de finantare	**la piata**	similar	similar	similar
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0.0	0.0	0.0
Pret ajustat		16	17	14
Conditii de vanzare	**cash**	similar	similar	similar
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0.0	0.0	0.0
Pret ajustat		16	17	13.5
Cheltuieli necesare imediat dupa vanzare	**nu este cazul**	nu este cazul	nu este cazul	este cazul
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0.0	0.0	1.3
Pret ajustat		16	17	15

Conditii de piata	**Feb-22**	Feb-22	Feb-22	Feb-22
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0.0	0.0	0.0
Pret ajustat		**15.8**	**17.1**	**14.8**

Localizare	**Pestisu Mic intrarea dinspre Pestisu Mare partea dreapta**	**Pestisu Mic intrarea dinspre Pestisu Mare partea stanga**	Pestisu Mare	**Pestisu Mic iesire spre Josani**
Ajustare		0%	-10%	0%
Valoarea ajustare		0	-2	0
Acces/ Vizibilitate	**Bun/ buna**	similar	similar	similar
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0	0	0
CMBU	**rezidential**	**rezidential**	**rezidential**	**rezidential**
Ajustare		0.00%	0.00%	0.00%
Valoarea ajustare		0	0	0
Incadrare/ Indicatori urbanistici	**CUT / POT/ H -/ - / -**	considerati similari	considerati similari	fara
Ajustare		0.0%	0.0%	0.0%
Valoarea ajustare		0	0	0
Utilitati				
Ajustare		0%	-2%	0%
Valoarea ajustare		0.000	-0.371	0.000
Retea de gaze	**La mare distanta**	La mare distanta	La limita proprietatii	La mare distanta
Corectie €/m²		0.000	-0.189	0.000
Retea de apa	**La mare distanta**	La mare distanta	La limita proprietatii	La mare distanta
Corectie €/m²		0.000	-0.081	0.000
Retea electrica	**La limita proprietatii**	La limita proprietatii	La limita proprietatii	La limita proprietatii
Corectie €/m²		0.000	0.000	0.000
Retea de canalizare	**La mare distanta**	*La mare distanta*	*La limita proprietatii*	*La mare distanta*
Corectie €/m²		0.000	-0.101	0.000
Suprafata	**1,653**	1,942	3,000	2,619
Ajustare		3%	13%	10%
Valoarea ajustare		0	2	1
Alte ajustari	**considerat liber**	liber	liber	liber
Ajustare		0.00%	0.00%	0.00%
Valoarea ajustare		0	0	0
		da	**da**	**da**
Ajustare neta		0	0	1
		3%	1%	10%
ajustare bruta		0.46	4.38	1.30
		2.60%	23.07%	8.69%
Pret ajustat		**16.2**	**17.3**	**16.1**

	Euro	Lei
Valoare adoptata	**16.2**	**80.2**
Valoare teren	**26,799**	**132,534**

8. ANALIZA REZULTATELOR ŞI CONCLUZII ASUPRA VALORII

În fundamentarea concluziei, ţinând cont de scopul evaluării, de calitatea, cantitatea şi credibilitatea informaţiilor disponibile, evaluatorul prin raţionamentul său, în procesul de evaluare a stabilit o valoare de piaţă a proprietăţii subiect folosind abordarea prin piaţă, utilizată în evaluarea proprietăţii imobiliare. În cadrul datelor de intrare a utilizat oferte de vânzare din zona specifică, la care s-au aplicat marje de negociere. Având în vedere scopul raportului, această estimare trebuie percepută de destinatar aşa cum este definită în literatura de specialitate, ca o concluzie imparţială, rezonabilă, bazată pe analiza tuturor informaţiilor relevante si cunoscute.

Adecvarea, precizia şi cantitatea informaţiilor utilizate în evaluare sunt criteriile pe baza cărora evaluatorul a formulat opinia finală asupra valorii proprietăţii subiect.

Adecvarea: Prin acest criteriu, evaluatorul a judecat cât de pertinentă este fiecare abordare / metoda scopului şi utilizării evaluării. Adecvarea unei aborări şi a metodei din cadrul abordării se referă direct la tipul proprietăţii imobiliare şi viabilitatea acesteia pe piaţă.

Precizia: Precizia evaluării este legată de încrederea evaluatorului în acurateţea datelor, informaţiilor folosite în procedurile şi tehnicile de analiză aplicate precum şi în abordările în evaluare utilizate, cu alte cuvinte este dată de încrederea evaluatorului în corectitudinea datelor şi a calculelor efectuate precum şi de ajustările aduse preţurilor de vânzare a proprietăţiilor comparabile.

Cantitatea informaţiilor: Adecvarea şi precizia influenţează calitatea şi relevanţa rezultatului unei abordări în evaluare. Ambele criterii au fost studiate în raport cu cantitatea informaţiilor furnizate de o anumită comparabilă sau de o anumită abordare.

Analiza rezultatului şi concluzia evaluării

Proprietatea subiect analizată din punct de vedere al abordării prin piaţă, face parte dintr-o categorie rezidenţială unde se tranzacţionează astfel proprietăţi. În ceea ce priveşte precizia rezultatului, la stabilirea valorii de piaţă prin abordarea prin piaţă s-a găsit proprietăţi comparabile, în zona evaluată şi în zone similar cu proprietatea de evaluat, asupra cărora s-a aplicat un minim de ajustări.

Astfel, având în vedere pe de o parte rezultatul obţinut prin aplicarea metodei de evaluare, relevanţa acestuia şi informaţiile de piaţă care au stat la baza aplicării, şi pe de altă parte scopul evaluării şi caracteristicile proprietăţii imobiliare supuse evaluării, în opinia evaluatorului valoarea de piaţă estimată prin abordarea prin piaţă - a proprietăţii imobiliare este:

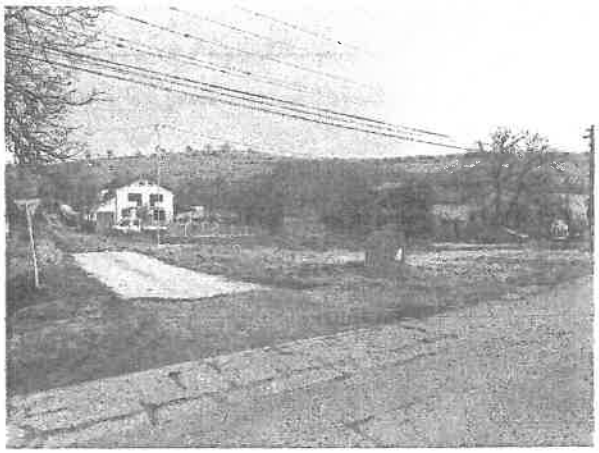
VALOAREA TOTALĂ DE PIAŢĂ TEREN INTRAVILAN
26.799 euro (132.534 lei), respectiv 16,20 euro/mp (80,20 lei/mp)

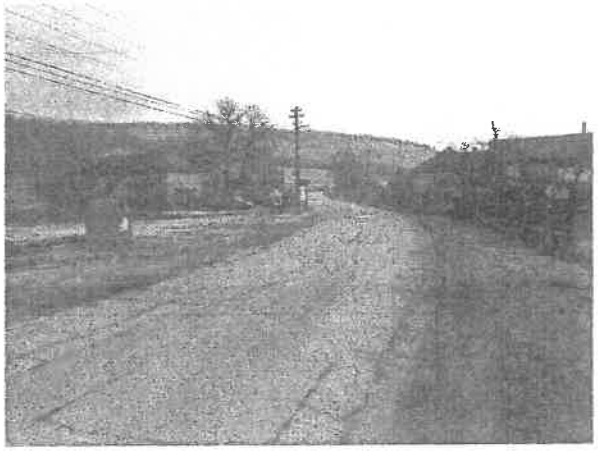
VALOARE REDEVENŢĂ LUNARĂ TEREN
89,33 euro/luna, respectiv 442 lei/luna

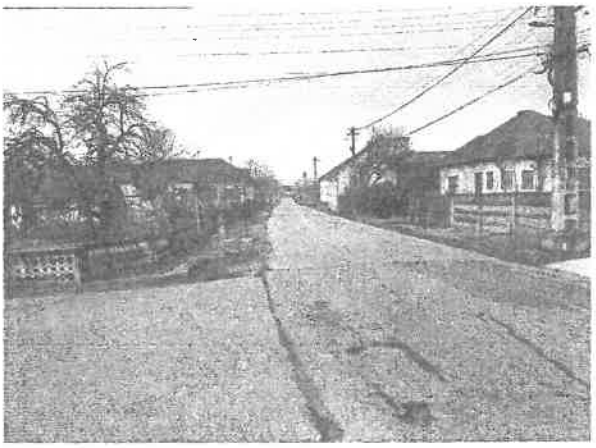
Evaluator autorizat ANEVAR, nr. legitimaţie 19284,
Cherman Alexandru Alin

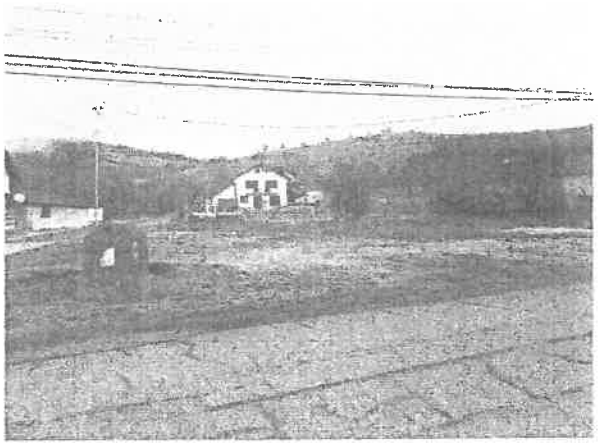
9. ANEXE

POZE TEREN INTRAVILAN CF 60192 PEȘTIȘU MIC









100111121893

ANCPI

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară HUNEDOARA
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Hunedoara

Dosarul nr. 727 / 11-01-2022

INCHEIERE Nr. 727

Registrator: RODICA SOFAN
Asistent: VASILICA-SIMONA CRIŞAN

Asupra cererii introduse de COMUNA PESTISU MIC domiciliat in - privind Actualizarea informatii tehnice in cartea funciara, in baza:
-Act Administrativ nr.Adeverinta nr.1/1361/06-01-2022 emis de PRIMARIA COMUNEI PESTISU MIC;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 0 lei, cu documentul de plata:
-
pentru serviciul avand codul 262
Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:
- imobilul cu nr. cadastral 60192, inscris in cartea funciara 60192 UAT Pestisu Mic avand proprietarii: COMUNA PESTISU MIC in cota de 1/1 de sub B.1, COMUNA PESTISU MIC in cota de 1/1 de sub B.3;
- Se radiaza constructia inscrisa in Partea I-a sub A1.1. asupra A.1 sub B.5 din cartea funciara 60192 UAT Pestisu Mic;

Prezenta se va comunica părţilor:
SC.TOP PROIECT AMV SRL.
COMUNA PESTISU MIC

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Hunedoara, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluţionării,	Registrator,	Asistent Registrator,
13-01-2022	RODICA SOFAN	VASILICA-SIMONA CRIŞAN

**) Cu excepţia situaţiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepţie şi inscriere in evidenţele de cadastru şi carte funciară, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.*

Document care conţine date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 şi Legii 190/2018

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară HUNEDOARA
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Hunedoara

ANCPI

Nr. cerere 727
Ziua 11
Luna 01
Anul 2022
Cod verificare
100111121893

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 60192 Pestisu Mic

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Pestisu Mic, Jud. Hunedoara

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	60192	1.653	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
948 / 25/01/2010		
Act Administrativ nr. TITLU PROPRIETATE NR.20/6455, din 13/08/2009 emis de COMISIA JUDETEANA DE FOND FUNCIAR;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept reconstituire in baza Legii Fondului Funciar nr.18/1991,ale Legii nr.1/2000 si ale Legii nr 247/2005 cu modificarile ulterioare, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **COMUNA PESTISU MIC**	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

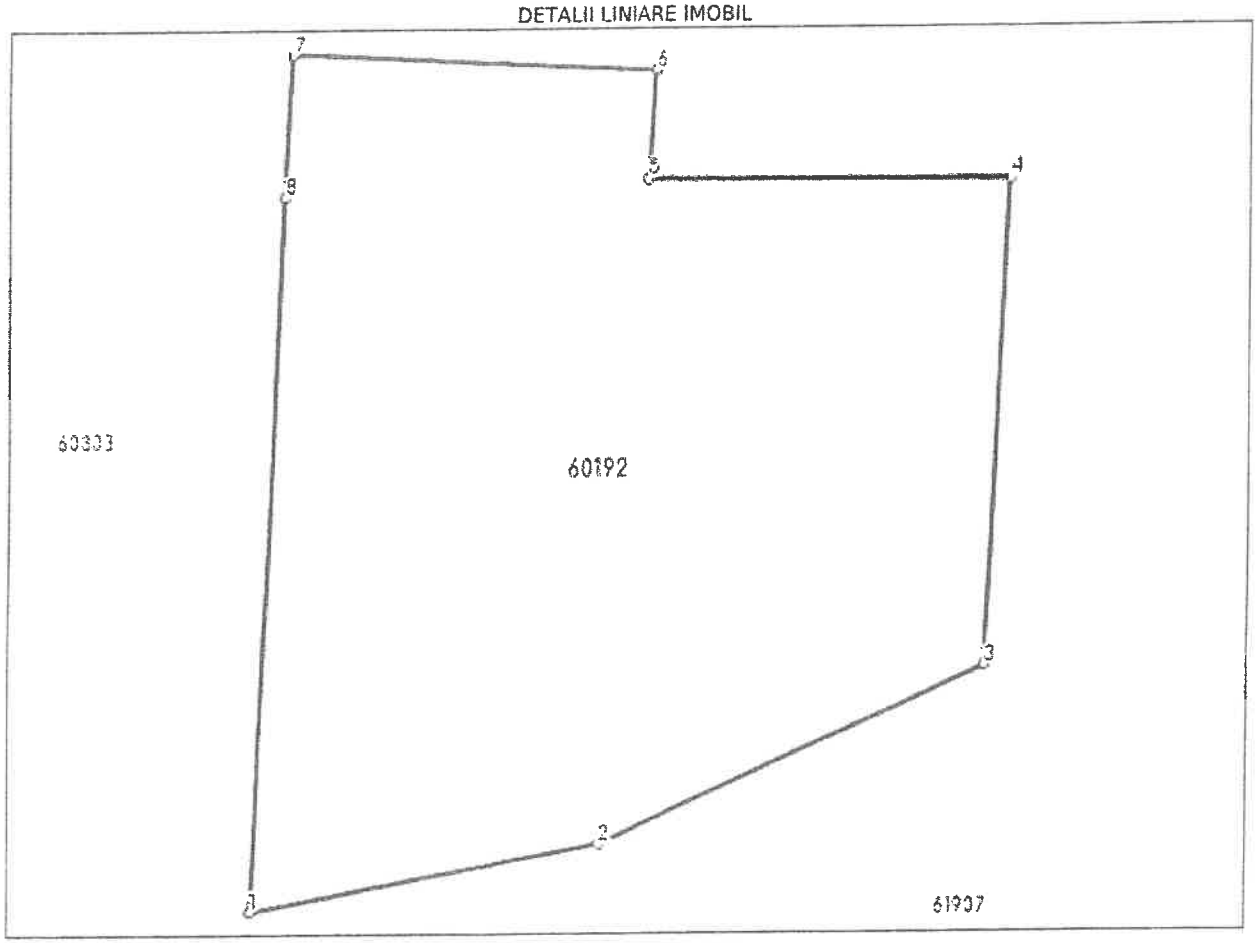
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
60192	1.653	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	1.653	5	169/2	-	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
~~A1.1~~	~~60192-C1~~	~~constructii administrative si social culturale~~	352	~~Cu acte~~	~~S. construita la sol:352 mp; S. construita desfasurata:1408 mp; Bloc S+P+1E+M. Anul construirii: 1987. S. desfasurata: 1408 mp~~

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (= (m)
1	2	20.498
2	3	24.42
3	4	27.686

Plata se poate efectua online la adresa epay.ancpi.ro Formular versiunea 1.1

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
4	5	20.772
5	6	6.171
6	7	21.007
7	8	8.06
8	1	40.992

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condiţiile legii.
S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 262.

Data soluţionării,
13-01-2022
Data eliberării,
__/__/____

Asistent Registrator,
VASILICA-SIMONA CRIŞAN
(parafa şi semnătura)

Referent,
(parafa şi semnătura)

Extras pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

ANCPI

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară HUNEDOARA
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Hunedoara

Cod verificare
100111889932

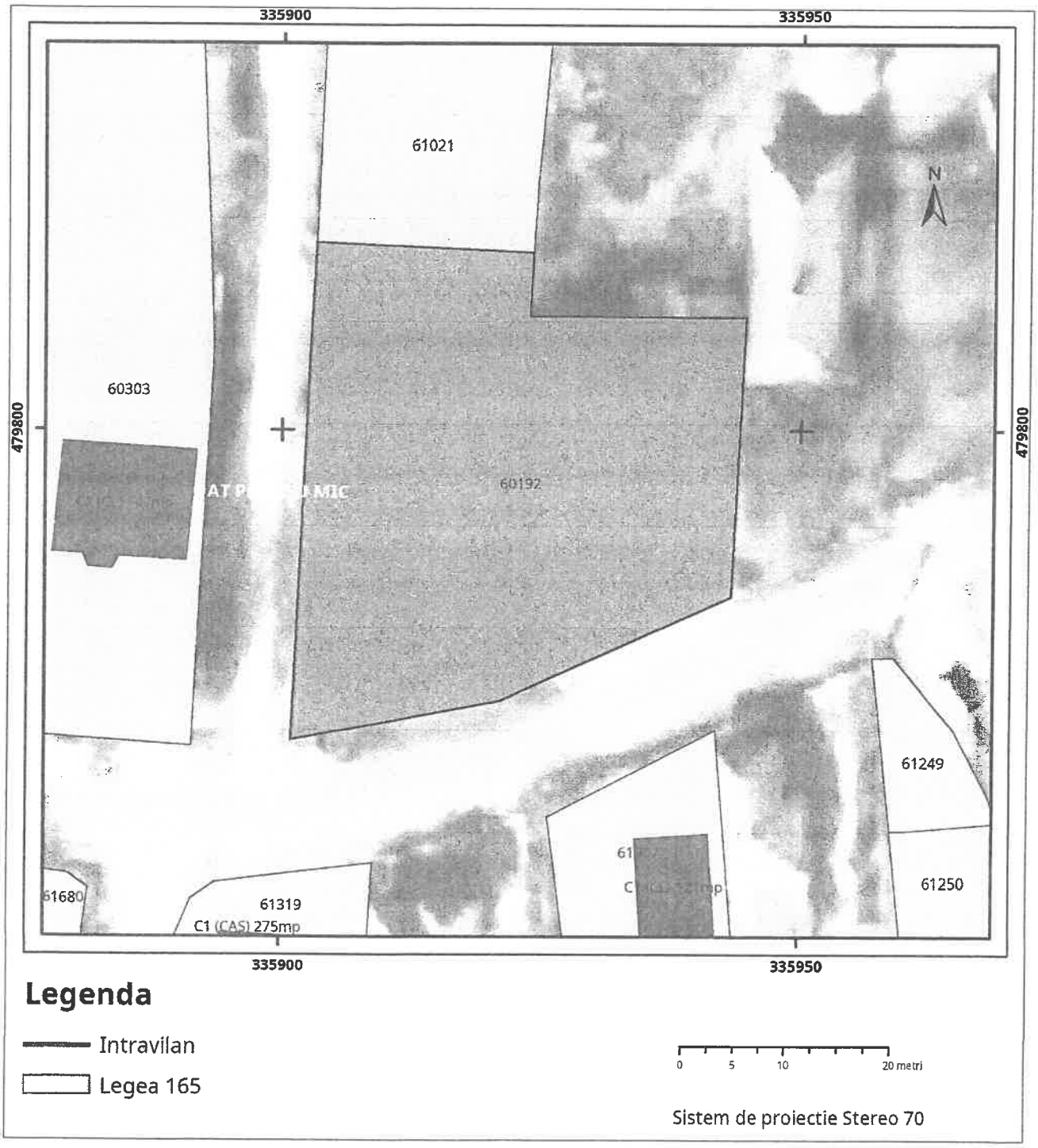
EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 60192, UAT Pestisu Mic / HUNEDOARA, Loc. Pestisu Mic

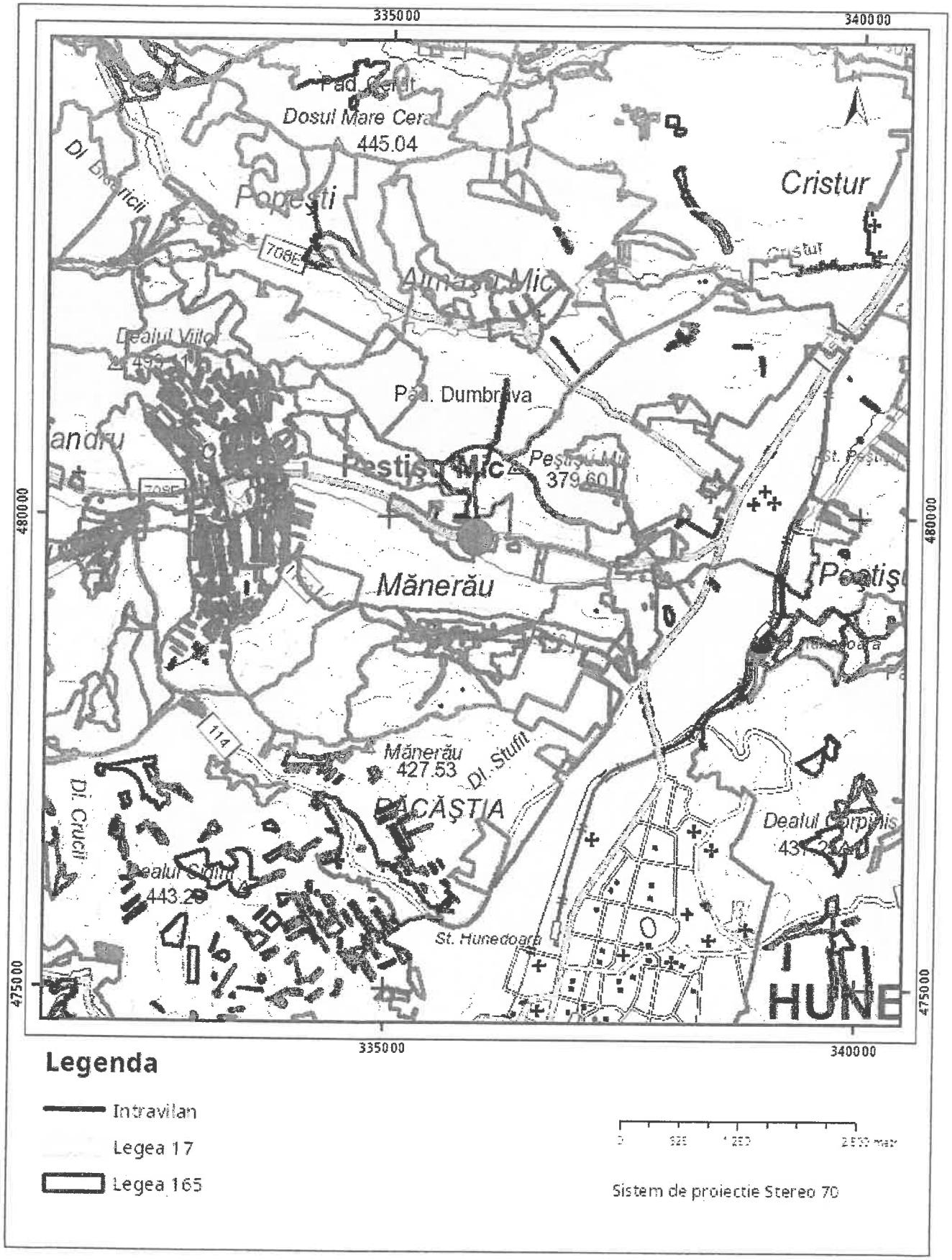
Nr.cerere	3227
Ziua	02
Luna	02
Anul	2022

Teren: 1.653 mp
Teren: Intravilan
Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 1653mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersectii cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 ☐

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 04-05-2017
Data și ora generării: 02-02-2022 12:22

ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA

CONSILIUL JUDEȚEAN HUNEDOARA
PREȘEDINTE
Nr. 1.978 din 10.02.2022

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 53 din 10.02.2022
În scopul :
INFORMARE ÎN VEDEREA CONCESIONĂRII TEREN ÎNSCRIS ÎN CF NR.60192, NR. CAD. 60192

Ca urmare a cererii adresate de **COMUNA PESTIȘU MIC** cu sediul în județul Hunedoara, comuna Pestișu Mic, satul Pestișu Mic, cod poştal 337335, strada Principală nr. 64, înregistrată la nr. 1.978 din 03.02.2022,

pentru imobilul – teren - situat în județul Hunedoara, comuna Pestișu Mic, satul Pestișu Mic, cod poştal -, strada -, nr. -,

sau identificat prin Extras CF nr. 60192, nr.cadastral 60192. Extras de Plan Cadastral pentru imobil cu IE 60192, UAT Pestișu Mic /Hunedoara, Loc. Pestișu Mic eliberate de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Hunedoara - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Hunedoara,

În temeiul reglementărilor documentaţiei de urbanism nr. 7692/1999 faza PUG aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Peștișu Mic nr.5/2001, cu valabilitatea prelungită prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Pestișu Mic nr.75/2018;

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

S E C E R T I F I C Ă:

1. REGIMUL JURIDIC: – Imobilul (teren) situat în intravilan, aparține domeniului privat al comunei Pestișu Mic.

2. REGIMUL ECONOMIC: – Folosința actuală a imobilului: curți-construcții. Destinația imobilului potrivit PUG: zona de locuințe de tip rural existente/propuse, cu regim de înălțime P și P+1 în cadrul subzonelor L.e, L.p; locuințe de vacanță propuse cu regim de înălțime P și P+1 în cadrul subzonei Lv.

3. REGIMUL TEHNIC – 1. Potrivit prevederilor Regulamentului local de urbanism aferent Planului urbanistic general, *utilizări permise*: locuințe individuale în subzonele L., L.v din satul reședință de comună; modernizări și reparații la clădiri existente; construcții și amenajări necesare funcțiunilor compatibile și complementare locuințelor. Funcțiuni complementare admise zonei: instituții publice și servicii, spații verzi amenajate, accese pietonale și carosabile, parcaje, garaje, rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.

2. Obligaţii/constrângeri de natură urbanistică ce vor fi avute în vedere la proiectarea investiţiei:

• Regimul de aliniere a terenurilor şi construcţiilor faţă de drumurile publice adiacente – conform Cap C1 din Regulamentului local de urbanism aprobat nr.5/2001, cu valabilitatea prelungită prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Peștișu Mic nr.75/2018;

• Retragerile şi distanţele obligatorii la amplasarea construcţiilor faţă de proprietăţile vecine- conform cap. C4 din Regulamentului local de urbanism aprobat nr.5/2001, cu valabilitatea prelungită prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Peștișu Mic nr.75/2018;

• Elemente privind volumetria şi/sau aspectul general al clădirilor în raport cu imobilele învecinate- conform cap. C9 din Regulamentului local de urbanism aprobat nr.5/2001, cu valabilitatea prelungită prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Peștișu Mic nr.75/2018;

• Înălţimea maximă admisă- conform cap. C8 din Regulamentului local de urbanism aprobat nr.5/2001, cu valabilitatea prelungită prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Peștișu Mic nr.75/2018;

• Procentul maxim de ocupare a terenului POT max 40 %. Pentru subzonele L se propun:

- P+1 loturi de:300mp POT 30%, CUT 0,60
  500 mp POT 18%. CUT 0,36
  1.000 mp POT 20%, CUT 0,40
- P+2 loturi de: 300mp POT 30%, CUT 0,90
  500 mp POT 18%. CUT 0,54
  1.000 mp POT 20%, CUT 0,60

conform cap. C11 din Regulamentului local de urbanism aprobat nr.5/2001, cu valabilitatea prelungită prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Peștișu Mic nr.75/2018;
3. Echiparea cu utilităţi existente-conform conform cap. C6 din Regulamentului local de urbanism aprobat nr.5/2001, cu valabilitatea prelungită prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Peștișu Mic nr.75/2018;
4. Circulaţia pietonilor şi a autovehiculelor, accesele auto şi parcajele necesare în zonă, conform cap. C2,C6 din Regulamentului local de urbanism aprobat nr.5/2001, cu valabilitatea prelungită prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Peștișu Mic nr.75/2018;

4. Regimul de actualizare/modificare a documentaţiilor de urbanism şi a regulamentelor locale aferente

Potrivit art. 13 alin (1) din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare: "Terenurile aparţinând domeniului privat al statului sau unităţilor administrativ-teritoriale, destinate construirii, pot fi vândute, concesionate ori închiriate prin licitaţie publică, în condiţiile respectării prevederilor documentaţiilor de urbanism şi amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, în vederea realizării de către titular a construcţiei".

Lucrările au avizul Primarului Comunei Peștișu Mic nr.4/1505/04.02.2022, care face parte integrantă din prezentul Certificat de urbanism.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:
INFORMARE ÎN VEDEREA CONCESIONĂRII TEREN ÎNSCRIS ÎN CF NR.60192, NR. CAD. 60192

În cazul în care se doreşte realizarea de lucrări de construcţii se revine cu o nouă solicitare pentru un Certificat de urbanism.

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ŢINE LOC DE
AUTORIZAŢIE DE CONSTRUIRE
ŞI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCTII

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului: -

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiţiei publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfăşoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului şi/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării iniţiale a notificării privind intenţia de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorităţii competente pentru protecţia mediului.

În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte efectuarea evaluării impactului asupra mediului şi/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt Preşedintelui Consiliului Judeţean Hunedoara menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii.

În situaţia în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt Preşedintelui Consiliului Judeţean Hunedoara.

5.CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE va fi însoţită de următoarele documente:

a) Certificatul de urbanism (copie);
b) Dovada titlului asupra imobilului, teren şi/sau construcţii, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi şi extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
c) Documentaţia tehnică - D.T., după caz (2 exemplare):
   ☐ DTAC ☐ DTOE ☐ DTAD
d) Avizele şi acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1. *Avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura (copie):*
☐ alimentare cu apă
☐ canalizare
☐ alimentare cu energie electrică
☐ alimentare cu energie termică
☐ gaze naturale
☐ telefonizare
☐ salubritate
☐ transport urban
Alte avize / acorduri:

d.2) avize şi acorduri privind:
☐ securitatea la incendiu ☐ protecţia civilă ☐ sănătatea populaţiei

d.3) avize/acorduri specifice ale administraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor deconcentrate ale acestora (copie):

d.4). *Studii de specialitate (1 exemplar original): -*

e) Punctul de vedere/Actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului (copie);
f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):-

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

PREŞEDINTE,
Laurenţiu Nistor

SECRETAR GENERAL AL JUDEŢULUI,
Daniel Dan

ARHITECT ŞEF
Amelia Andrei

ŞEF SERVICIU
Paula Dorina Dănescu

ÎNTOCMIT
Ioana Antonia Tudorache
Consilier

Taxa este scutită potrivit Legii nr.227/2015, privind Codul fiscal, cu modificările şi completările ulterioare.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poştă la data de 2022.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

se prelungeşte valabilitatea
CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de _____ până la data de _____

După această dată, o nouă prelungire a valabilităţii nu este posibilă, solicitantul urmând să obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

PREŞEDINTE, **SECRETAR GENERAL AL JUDEŢULUI,**

ARHITECT ŞEF, **ŞEF SERVICIU** **ÎNTOCMIT,**

Data prelungirii valabilităţii:_____
Achitat taxa de : _____lei, conform Chitanţei nr._____din _____
Transmis solicitantului la data de _____direct/prin poştă.

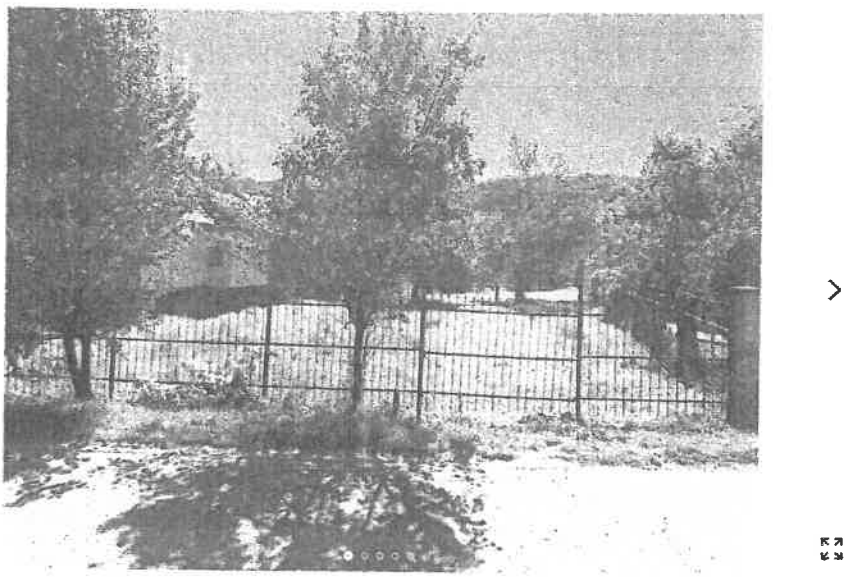
F7.1.7 Sa CU

OFERĂ-I UN CADOU CASEI TALE
Și îți livrăm binișteа la ușă.
Comandă acum



Ce anume cauți?
Toată țara
Căutare
NEMIRA storia.ro

Înapoi Pagina principală (/) / Imobiliare (/imobiliare/) / Terenuri (/imobiliare/terenuri/) / Terenuri - Hunedoara (/imobiliare/terenuri/hunedoara-judet/) / Terenuri - Pestișu Mic (/imobiliare/terenuri/pestisu-mic/)



Vanzator

Mihai
Pe OLX din aprilie 2016
Activ azi la 16:55

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător (/oferte/user/12vDC/)

072 115 3616 | Trimite mesaj

Localizare

Pestisu Mic,
Hunedoara

Postat 29 ianuarie 2022

Teren Pestisu Mic

34 000 € Prețul e negociabil

PROMOVEAZĂ (HTTPS://WWW.OLX.RO/BUNDLES/PROMOTE/?BS=ADPAGE_PROMOTE&ID=228265814) REACTUALIZEAZĂ (HTTPS://WWW.OLX.RO/BUNDLES/REFRESH/?BS=ADPAGE_PUSHUP&ID=228265814)

Persoana fizica | Extravilan / Intravilan: Intravilan | Suprafata utila: 1 942 m²

(P) OLX: **Vinde-ti masina cu 0 eforti**

Descriere

Vând teren intravilan in Pestisu Mic cu suprafața de 1942 mp , deschidere la strada de 15 m . Mai multe detalii la numărul de telefon 07******16

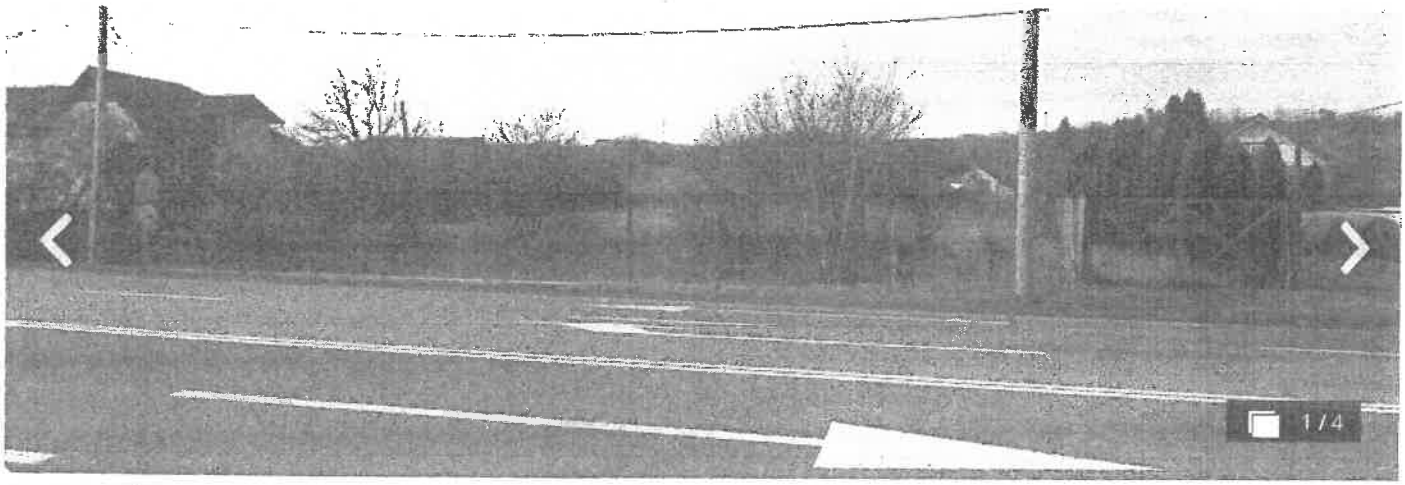
ID: 228265814 Vizualizări: 1229 Raportează

Mihai
Pe OLX din aprilie 2016
Activ azi la 16:55

072 115 3616

storia

← Înapoi la listă Teren de Vanzare › Hunedoara (judetul) › Hunedoara › Pestisu Mare › Vând t








Vând teren intravilan în Peştişu Mare/Hunedoara

Hunedoara (judet), Pestisu Mare

19 €

0 €/m²

Prezentare generala

Suprafata	**3.000 m²**
Tip teren	**teren intravilan**
Inclinatie	cere informatii
Siguranta	**gard**
Vizionare la distanta	cere informatii
Tip vanzator	**agentie**

Descriere anunt

Vând teren intravilan în Peştişu Mare/Hunedoara, 6104 mp, acces direct din drumul judeţean 687, front stradal 37 m, acces, asfalt, împrejmuit cu gard, iluminat stradal.
Terenul dispune de toate utilităţile!!
Pretabil pentru imobile cu destinaţia de locuinţă sau activităţi comerciale!!
Acte la zi!!
PREŢ: 19 euro/mp negociabil!!
TEL: 0725.511.799

Mai putin ^

Caracteristici

Infrastructura	**electricitate, acces pavat, canalizare, apa curenta**
Facilitati	**conducta de gaze naturale**
Caracteristici	**acces - drum asfaltat, apa curenta**
Siguranta	**gard**
Imprejurimi	**zone comerciale, zone verzi, farmacii, transport public**

Harta

NOTĂ DE ESTIMARE TELEFONICĂ A PREȚULUI



CONVORBIRE CU PROPRIETARUL

Nr.telefon: 0771 578 255

Obiectul evaluării: TERENI

Informații obținute : Se oferă spre vânzare teren extravilan în Postâm Mic ieșirea spre Dașani pe partea dreaptă în St – 2619 mp. având categoria de folosință arabil. La prețul de 15€/mp. neg.

10.01.2022.

VIII. ANEXE

CIF 4374148 Comuna Peștișu Mic, Sat Peștișu Mic, nr. 64, cod poștal 337335
Telefon: 0254-735735 • Fax: 0254-735735 E-mail: peștișumic@yahoo.com
primar.pestisumic@gmail.com

ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA

CONSILIUL JUDEȚEAN HUNEDOARA
PREȘEDINTE
Nr. 1.978 din 10.02.2022

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 53 din 10.02.2022
În scopul :
INFORMARE ÎN VEDEREA CONCESIONĂRII TEREN ÎNSCRIS ÎN CF NR.60192, NR. CAD. 60192

Ca urmare a cererii adresate de **COMUNA PESTIȘU MIC** cu sediul în județul Hunedoara, comuna Pestișu Mic, satul Pestișu Mic, cod poștal 337335, strada Principală nr. 64, înregistrată la nr. 1.978 din 03.02.2022,

pentru imobilul – teren - situat în județul Hunedoara, comuna Pestișu Mic, satul Pestișu Mic, cod poștal -, strada -, nr. -,

sau identificat prin Extras CF nr. 60192, nr.cadastral 60192, Extras de Plan Cadastral pentru imobil cu IE 60192, UAT Pestișu Mic /Hunedoara, Loc. Pestișu Mic eliberate de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Hunedoara - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Hunedoara,

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 7692/1999 faza PUG aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Pestișu Mic nr.5/2001, cu valabilitatea prelungită prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Pestișu Mic nr.75/2018;

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC: – Imobilul (teren) situat în intravilan, aparține domeniului privat al comunei Pestișu Mic.

2. REGIMUL ECONOMIC: – Folosința actuală a imobilului: curți-construcții. Destinația imobilului potrivit PUG: zona de locuințe de tip rural existente/propuse, cu regim de înălțime P și P+1 în cadrul subzonelor L.e, L.p; locuințe de vacanță propuse cu regim de înălțime P și P+1 în cadrul subzonei Lv.

3. REGIMUL TEHNIC – 1. Potrivit prevederilor Regulamentului local de urbanism aferent Planului urbanistic general, *utilizări permise*: locuințe individuale în subzonele L., L.v din satul reședință de comună; modernizări și reparații la clădiri existente; construcții și amenajări necesare funcțiunilor compatibile și complementare locuințelor. Funcțiuni complementare admise zonei: instituții publice și servicii, spații verzi amenajate, accese pietonale și carosabile, parcaje, garaje, rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.

2. Obligații/constrângeri de natură urbanistică ce vor fi avute în vedere la proiectarea investiției:

• Regimul de aliniere a terenurilor și construcțiilor față de drumurile publice adiacente – conform Cap C1 din Regulamentului local de urbanism aprobat nr.5/2001, cu valabilitatea prelungită prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Pestișu Mic nr.75/2018;

• Retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine- conform cap. C4 din Regulamentului local de urbanism aprobat nr.5/2001, cu valabilitatea prelungită prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Pestișu Mic nr.75/2018;

• Elemente privind volumetria și/sau aspectul general al clădirilor în raport cu imobilele învecinate- conform cap. C9 din Regulamentului local de urbanism aprobat nr.5/2001, cu valabilitatea prelungită prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Pestișu Mic nr.75/2018;

• Înălțimea maximă admisă- conform cap. C8 din Regulamentului local de urbanism aprobat nr.5/2001, cu valabilitatea prelungită prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Pestișu Mic nr.75/2018;

• Procentul maxim de ocupare a terenului POT max 40 %. Pentru subzonele L se propun:

- P+1 loturi de:300mp POT 30%, CUT 0,60
  500 mp POT 18%. CUT 0,36
  1.000 mp POT 20%, CUT 0,40
- P+2 loturi de: 300mp POT 30%, CUT 0,90
  500 mp POT 18%. CUT 0,54
  1.000 mp POT 20%, CUT 0,60

conform cap. C11 din Regulamentului local de urbanism aprobat nr.5/2001, cu valabilitatea prelungită prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Peștișu Mic nr.75/2018;

3. Echiparea cu utilităţi existente-conform conform cap. C6 din Regulamentului local de urbanism aprobat nr.5/2001, cu valabilitatea prelungită prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Peștișu Mic nr.75/2018;

4. Circulaţia pietonilor şi a autovehiculelor, accesele auto şi parcajele necesare în zonă, conform cap. C2,C5 din Regulamentului local de urbanism aprobat nr.5/2001, cu valabilitatea prelungită prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Peștișu Mic nr.75/2018;

4. Regimul de actualizare/modificare a documentaţiilor de urbanism şi a regulamentelor locale aferente

Potrivit art. 13 alin (1) din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare: **"Terenurile aparţinând domeniului privat** al statului sau unităţilor administrativ-teritoriale, **destinate construirii**, pot fi vândute, **concesionate** ori închiriate prin licitaţie publică, **în condiţiile respectării prevederilor documentaţiilor de urbanism şi amenajare a teritoriului**, **aprobate potrivit legii**, în vederea realizării de către titular a construcţiei".

Lucrările au avizul Primarului Comunei Pestișu Mic nr.4/1505/04.02.2022, care face parte integrantă din prezentul Certificat de urbanism.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:
INFORMARE ÎN VEDEREA CONCESIONĂRII TEREN ÎNSCRIS ÎN CF NR.60192, NR. CAD. 60192

În cazul în care se doreşte realizarea de lucrări de construcţii se revine cu o nouă solicitare pentru un Certificat de urbanism.

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ŢINE LOC DE
AUTORIZAŢIE DE CONSTRUIRE
ŞI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCŢII

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului: -

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiţiei publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfăşoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului şi/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării iniţiale a notificării privind intenţia de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorităţii competente pentru protecţia mediului.

În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte efectuarea evaluării impactului asupra mediului şi/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt Preşedintelui Consiliului Judeţean Hunedoara menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii.

În situaţia în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt Preşedintelui Consiliului Judetean Hunedoara.

5.CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE va fi însoţită de următoarele documente:

a) **Certificatul de urbanism (copie);**
b) **Dovada titlului asupra imobilului, teren şi/sau construcţii, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi şi extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);**
c) **Documentaţia tehnică - D.T., după caz (2 exemplare):**

□ DTAC □ DTOE □ DTAD

d) Avizele şi acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1. *Avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura (copie):*

□ alimentare cu apă
□ canalizare
□ alimentare cu energie electrică
□ alimentare cu energie termică
□ gaze naturale
□ telefonizare
□ salubritate
□ transport urban

Alte avize / acorduri:

d.2) avize şi acorduri privind:

□ securitatea la incendiu □ protecţia civilă □ sănătatea populaţiei

d.3) avize/acorduri specifice ale administraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor deconcentrate ale acestora (copie):

d.4). *Studii de specialitate (1 exemplar original):* -

e) Punctul de vedere/Actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului (copie);

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):-

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

PREŞEDINTE
Laurenţiu Nistor

SECRETAR GENERAL AL JUDEŢULUI,
Daniel Dan

ROMÂNIA JUDEŢUL HUNEDOARA Consiliul Judeţean

ARHITECT ŞEF
Amelia Andrei

ŞEF SERVICIU
Paula Dorina Dănescu

ÎNTOCMIT
Ioana Antonia Tudorache
Consilier

Taxa este scutită potrivit Legii nr.227/2015, privind Codul fiscal, cu modificările şi completările ulterioare.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poştă la data de 2022.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

se prelungeşte valabilitatea
CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de _____ până la data de _____

După această dată, o nouă prelungire a valabilităţii nu este posibilă, solicitantul urmând să obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

PREŞEDINTE, **SECRETAR GENERAL AL JUDEŢULUI,**

ARHITECT ŞEF, **ŞEF SERVICIU** **ÎNTOCMIT,**

Data prelungirii valabilităţii:_____
Achitat taxa de : _____lei, conform Chitanţei nr._____din _____
Transmis solicitantului la data de _____direct/prin poştă.

F7.1/7.5a CU

5.CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE va fi însoţită de următoarele documente:

a) **Certificatul de urbanism (copie);**
b) **Dovada titlului asupra imobilului, teren şi/sau construcţii, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi şi extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);**
c) **Documentaţia tehnică - D.T., după caz (2 exemplare):**
   □ **DTAC** □ **DTOE** □ **DTAD**
d) **Avizele şi acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:**

d.1. *Avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura (copie):*
□ alimentare cu apă
□ canalizare
□ alimentare cu energie electrică
□ alimentare cu energie termică
□ gaze naturale
□ telefonizare
□ salubritate
□ transport urban
Alte avize / acorduri:

d.2) avize şi acorduri privind:
□ securitatea la incendiu □ protecţia civilă □ sănătatea populaţiei

d.3) avize/acorduri specifice ale administraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor deconcentrate ale acestora (copie):

d.4). *Studii de specialitate (1 exemplar original): -*

e) **Punctul de vedere/Actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului (copie);**
f) **Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):-**

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

PREŞEDINTE,
Laurenţiu Nistor

SECRETAR GENERAL AL JUDEŢULUI,
Daniel Dan

ROMÂNIA CONSILIUL JUDEŢEAN HUNEDOARA Preşedinte

ARHITECT ŞEF
Amelia Andrei

ŞEF SERVICIU
Paula Dorina Dănescu

ÎNTOCMIT
Ioana Antonia Tudorache
Consilier

Taxa este scutită potrivit Legii nr.227/2015, privind Codul fiscal, cu modificările şi completările ulterioare.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poştă la data de 2022.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

se prelungeşte valabilitatea
CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de _____până la data de _____

După această dată, o nouă prelungire a valabilităţii nu este posibilă, solicitantul urmând să obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

PREŞEDINTE, **SECRETAR GENERAL AL JUDEŢULUI,**

ARHITECT ŞEF, **ŞEF SERVICIU** **ÎNTOCMIT,**

Data prelungirii valabilităţii:_____
Achitat taxa de : _____lei, conform Chitanţei nr._____din _____
Transmis solicitantului la data de _____direct/prin poştă.

F7.1/7.5a CU

R O M Â N I A
JUDEŢUL HUNEDOARA
P R I M Ă R I A
COMUNEI PESTIŞU MIC

Nr. 4/1505/04.02.2022

Către,

PREŞEDINTELE CONSILIULUI JUDEŢEAN HUNEDOARA

Urmare a adresei dvs.nr. **1978** din **03.02.2022** referitoare la cererea nr. **1978** din **03.02.2022** .

Pentru eliberarea certificatului de urbanism înaintată de **COMUNA PESTIŞU MIC** cu domiciliul în municipiul **HUNEDOARA** , comuna **PESTIŞU MIC** , satul **PESTIŞU MIC** nr. **64** bl. ap. etj. sc.

Pentru terenul situat în judeţul **HUNEDOARA**, comuna **PESTIŞU MIC**, satul **PESTIŞU MIC**, nr. **F.N.** sau identificat prin: Extras CF. nr. **60192**, nr. cadastral **60192** , Extras de plan cadastral.

În scopul : *OPERAŢIUNI NOTARIALE – CONCESIONARE TEREN*

În urma analizării documentaţiei transmise şi a verificării datelor existente, se emite următorul:

A V I Z :

REGIMUL JURIDIC : Imobilul (teren şi construcţii), în suprafaţă de 1653 mp este situat în intravilan şi aparţine domeniului privat al comunei Pestişu Mic .

Imobilul este înscris în CF. nr. 60192 , nr. cad. 60192 , imobilul nu este grevat de sarcini , şi nu se află în zona monumentelor istorice şi nici în zona de protecţie a acestora.

REGIMUL ECONOMIC : Folosinta actuală a imobilului este: curţi , construcţii.

REGIMUL TEHNIC : Conform art. 3 alin (1) lit.„a„ din Legea nr.50/1991, republicată cu modificările şi completările ulterioare care prevede faptul că :

(1) Construcţiile civile, industriale, agricole, cele pentru susţinerea instalaţiilor şi utilajelor tehnologice, pentru infrastructură de orice fel sau de oricare altă natură se pot realiza numai cu respectarea autorizaţiei de construire, precum şi a reglementărilor privind proiectarea şi executarea construcţiilor, pentru:

a) lucrări de construire, reconstruire, consolidare, modificare, extindere, reabilitare, schimbare de destinaţie sau de reparare a construcţiilor de orice fel, precum şi a instalaţiilor aferente acestora, cu excepţia celor prevăzute la art. 11;

- Exista linie electrică aeriană de joasă tensiune – E- Distribuţie Banat Zona Deva.
- Nu există reţea de apă şi canal.

Prezentul aviz este valabil pentru emiterea certificatului de urbanism şi autorizaţiei de construire .

Primar,
Dobruţchi Saul Daniel

Secretar general al comunei Pestişu Mic
Caba Valeria Maria

Întocmit,Inspector Bura Angela

CIF 4374148 Comuna Peştişu Mic, Sat Peştişu Mic, nr. 64, cod poştal 337335
Telefon: 0254-735735 • Fax: 0254-735735 E-mail: pestisumic@yahoo.com
primarpestisumic@gmail.com

R O M Â N I A
JUDEȚUL HUNEDOARA
P R I M Ă R I A
COMUNEI PEȘTIȘU MIC

ANEXA NR. 3 LA HCL NR 67/2022

STUDIU DE OPORTUNITATE
PRIVIND CONCESIONAREA UNUI TEREN INTRAVILAN APARȚINÂND DOMENIULUI PRIVAT AL COMUNEI PESTIȘU MIC

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER,
SILAȘI ADRIAN LIVIAN

ROMANIA CONSILIUL LOCAL COMUNA PEȘTIȘU MIC JUDEȚUL HUNEDOARA

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
CABA VALERIA - MARIA

CIF 4374148 Comuna Peștișu Mic, Sat Peștișu Mic, nr. 64, cod poștal 337335
Telefon: 0254-735735 • Fax: 0254-735735 E-mail: pestisumic@yahoo.com
primar.pestisumic@gmail.com

CUPRINS

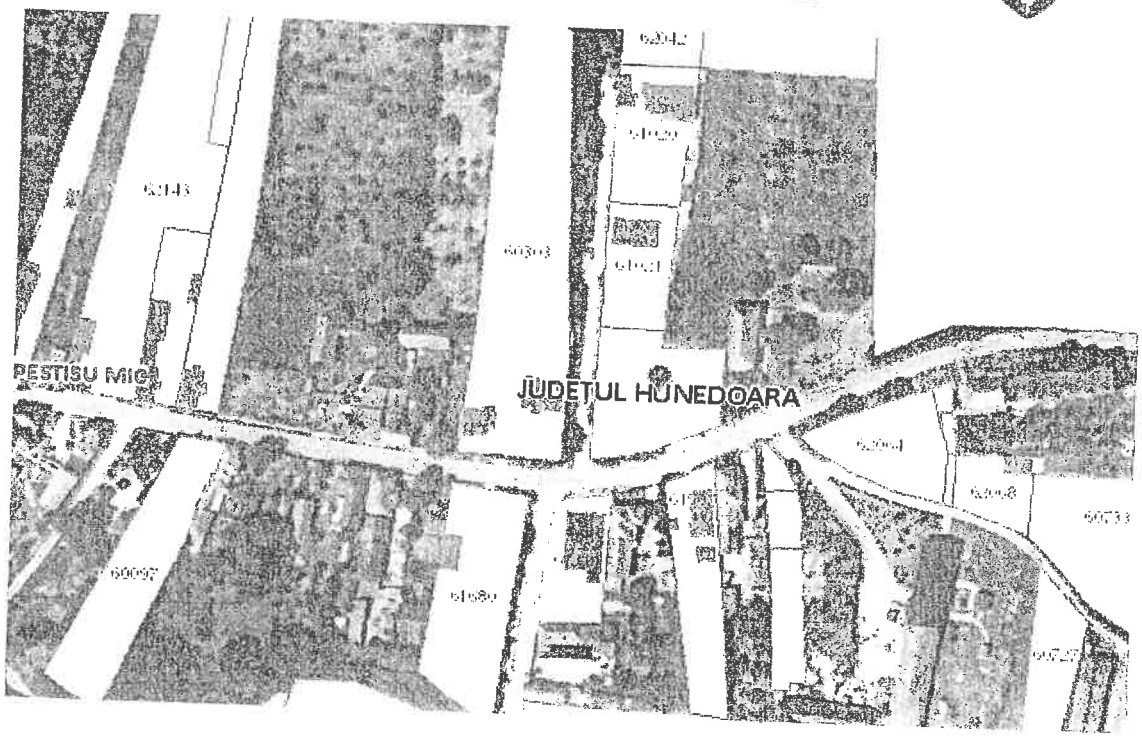
I. OBIECTUL CONCESIUNII 3
II. MOTIVE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ŞI MEDIU 5
a. din punct de vedere economic 5
b. din punct de vedere financiar 5
c. din punct de vedere social şi de mediu 6
III. INVESTIŢII PE CARE CONCESIONARUL ESTE OBLIGAT SĂ LE REALIZEZE, OBLIGAŢIILE PRIVIND PROTECŢIA MEDIULUI ŞI TERMENE DE REALIZAREA 6
IV. NIVELUL MINIM AL REDEVENŢEI 7
V. MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII 7
VI. DURATA ESTIMATĂ A CONCESIUNII 8
VII. TERMENE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE 8
VIII. ANEXE 9

I. OBIECTUL CONCESIUNII

Terenul care face obiectul concesionării este amplasat în comuna Pestișu Mic, județul Hunedoara și face parte din domeniul privat al comunei. Conform extrasului de carte funciară nr. 60192 este în suprafață totală de 1653,00 mp, are categoria de folosință curți construcții, se află în intravilanul comunei și este liber de sarcini.



Din punct de vedere urbanistic, zona este destinată locuințelor unifamiliale dar se pot amenaja s-au construi proprietăți necesar funcțiunilor compatibile și complementare locuințelor. Terenul va fi utilizat pentru construirea (amplasarea) unei clădiri cu destinația comercială de tip supermarket.



Obiectivul va avea următoarele caracteristici:

- Regim de înălțime maxim conform prevederilor Regulamentului General de Urbanism;
- Funcțiunile complementare admise zonei:
  - instituții publice și servicii;
  - spații verzi amenajate;
  - accese pietonale și carosabile;
  - parcaje;
  - garaje;
  - rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.

Obiectivele concedentului **:**

- valorificarea terenului concesionat;
- realizarea unor spatii moderne cu impact asupra dezvoltării și imaginii comunei ;
- sistematizarea armonioasă a zonei precum și crearea de funcțiuni care să satisfacă cerințele populației (realizarea de parcaje pentru deservirea zonei, sistematizarea verticală, etc) ;
- atragerea la bugetul Consiliului local de fonduri suplimentare rezultate in urma administrării optime a terenului conform redevenței prevăzute in contractul de concesiune si a altor taxe prevăzute înainte și după finalizarea construcției;
- crearea unor locuri noi de munca atât în perioada realizării obiectivului cât și după finalizarea acestuia;

- atragerea capitalului privat in acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale, precum si ridicarea gradului de civilizație si confort a acesteia;
- dezvoltarea durabilă a comunei;

II. MOTIVE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI MEDIU

Inițiativa concesionării are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentului la potențialul maxim atât din punct de vedere al concedentului, cât și al concesionarului.

Prin concesionarea terenului se asigura valorificarea patrimoniului comunei și s-ar aduce venituri suplimentare la bugetul local al comunei conform prevederilor art.129, alin (2), lit. b)-completat de alin. (4), lit. f) din OUG nr.57/2019 privind codul administrativ, cu modificările si completările ulterioare *"Consiliul local exercită atribuții privind dezvoltarea economico-socială și de mediu a comunei, orașului sau municipiului, asigură un mediu favorabil înființării și/sau dezvoltării afacerilor, inclusiv prin valorificarea patrimoniului existent, precum și prin realizarea de noi investiții care să contribuie la îndeplinirea programelor de dezvoltare economică regională și locală;"*

Din punctul de vedere al autorității locale, patru componente majore conduc la inițierea procedurii de concesionare a terenului și anume aspectele de ordin economic, cele de ordin financiar și aspectele de ordin social și de mediu.

a. din punct de vedere economic

Realizarea obiectivului va conduce la obținerea unor beneficii din venituri indirecte, constând în:

- venituri ale comunității locale încasate la bugetul de stat;
- venituri din impozitele pe salarii;
- crearea unor noi locuri de muncă atât pe perioada executării lucrărilor de amenajare a obiectivului impus cât și locuri de muncă permanente, după finalizarea construcției;

În același timp, nu poate fi neglijat impactul economic generat de promovarea imaginii zonei și implicit a comunei precum și atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale precum și ridicarea gradului de civilizație și confort a acesteia, pentru o dezvoltare durabilă.

b. din punct de vedere financiar

Atragerea de venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea redevenței rezultată din procedura de licitație, sume încasate prin eliberarea Autorizației de Construire și sume ce urmează a fi încasate pentru impozitul pe clădire, după finalizarea construcției.

c. din punct de vedere social și de mediu

Concesionarul îi revine obligația, prin contractul de concesiune, să respecte prevederile legislației referitoare la protecția mediului; transferarea responsabilității către viitorul concesionar în ceea ce privește respectarea clauzelor de protecția mediului (îmbunătățirea factorilor de mediu și a microclimatului din zonă prin amenajare și întreținere, utilizarea durabilă a resurselor, măsuri de diminuare și evitare a poluării solului și a apelor subterane, cu efecte asupra sănătății populației):

- crearea unui climat care să atragă investițiile private, cu un impact considerabil asupra comunității;
- terenul care în prezent este neutilizat, va fi utilizat și va genera locuri de muncă pentru membrii;
- fată de starea actuală, concesionarea terenului nu va influenta negativ mediul.

III. INVESTIȚII PE CARE CONCESIONARUL ESTE OBLIGAT SĂ LE REALIZEZE, OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI ȘI TERMENE DE REALIZAREA

Pe terenul concesionat, ofertantul declarat câștigător are obligația de a realiza (executa):

- o proprietate comercială materializată printr-o construcție unitară cu o expresie plastică arhitecturală care sa se încadreze armonios in zona adiacentă.
- realizarea sistematizării terenului (zonei), a acceselor necesare precum și a racordurilor și instalațiilor de utilități aferente;

Activitatea desfășurată va fi una strict comercială, clădirea urmând a cuprinde toate dotările necesare pentru a se încadra în normele funcționale moderne. Pentru a asigura un grad de confort sporit, pe lângă spațiul comercial propriu-zis, se impune a exista, parcaje supraterane și accese separate pentru aprovizionare cu marfă.

Amplasarea construcției și funcționarea ulterioară a obiectivului se va face cu aplicarea legislației în vigoare privind protecția factorilor de mediu. Nu se vor desfășura activități în zonă susceptibile a polua aerul, apa și solul.

Investițiile necesare vizează construcția efectivă a spațiului cât și racordarea la utilități și sistematizări verticale necesare acceselor.

Durata maximă pentru realizarea investițiilor precizate nu va depășii termenul menționat în autorizația de construire.

IV. NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI

La stabilirea redevenței minime în valoare de 442 lei/lună s-au avut în vedere raportul de evaluare, întocmit de societatea GAMA EVAL INVEST S.R.L. prin ing. Gherman Alexandru Alin evaluator autorizat ANEVAR nr. 19284, înregistrat sub nr. 110 din 25.02.2022;

Valoarea redevenței minime s-a stabilit prin împărțirea valorii de piață estimată a lotului de teren la 25 de ani reprezentând recuperarea valorii conform legii nr.50/1991 art.17.

Plata redevenței valorice se va face lunar, numerar la casieria comunei Pestișu Mic nr.64 jud. Hunedoara sau în contul concedentului deschis la Trezoreria Hunedoara, beneficiar Comuna Pestișu Mic.

V. MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII

Licitația publică se va desfășura cu respectarea prevederilor regulamentului aprobat prin Hotărârea Consiliului local al Comunei Pestișu Mic

Se vor respecta prevederile art. 312 din O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, astfel:

- concedentul are obligația de a atribui contractul de concesiune prin aplicarea procedurii licitației;
- concedentul are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală;
- documentația de atribuire se întocmește de către concedent, după elaborarea caietului de sarcini și se aprobă de către acesta prin hotărâre;
- concedentul are obligația de a preciza în cadrul documentației de atribuire orice cerință, criteriu, regulă și alte informații necesare pentru a asigura ofertantului o informare completă, corectă și explicită cu privire la modul de aplicare a procedurii de atribuire;
- concedentul are dreptul de a impune în cadrul documentației de atribuire, în măsura în care acestea sunt compatibile cu obiectul contractului, condiții speciale de îndeplinire a contractului prin care se urmărește obținerea unor efecte de ordin social sau în legătură cu protecția mediului și promovarea dezvoltării durabile;
- persoana interesată are dreptul de a transmite o solicitare de participare la procedura de atribuire a contractului de concesiune;
- concedentul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens;

- toate sistemele informatice și aplicațiile informatice utilizate trebuie să respecte legislația națională în vigoare privind interoperabilitatea electronică și cea privind asigurarea unui nivel comun ridicat de securitate a rețelelor și sistemelor informatice.

Conform prevederilor art. 362 alin. (3) din O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, 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.
Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de concesiune sunt:

- **transparența** - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune;
- **tratamentul egal** - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune;
- **proporționalitatea** - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- **nediscriminarea** - aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de concesiune, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;
- **libera concurență** - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni concesionar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

VI. DURATA ESTIMATĂ A CONCESIUNII

Durata concesiunii terenului este de 49 (patruzeci și nouă) de ani, începând de la data semnării lui.

VII. TERMENE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

După aprobarea studiului de oportunitate și a caietului de sarcini prin Hotărâre a Consiliului comunei Pestișu Mic se va proceda la publicarea anunțului publicitar. Procedura de concesionare se va realiza în 30 zile de la data publicării anunțului de participare. Licitația va avea loc în termen de 3 zile lucrătoare de la data limită prevăzută pentru depunerea ofertelor la sediul primăriei.

Ofertantul a cărei ofertă va fi declarată câștigătoare va fi informat despre alegerea sa în termen de 3 zile lucrătoare de la data licitației. Contractul de concesiune va fi încheiat în termen de 20 zile de la data la care concedentul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale eventualele contestații fiind rezolvate anterior.

ROMÂNIA
JUDEŢUL HUNEDOARA
COMUNA PESTIŞU MIC
CONSILIUL LOCAL

Anexa nr.4 la HCL NR67/2022

DOCUMENTAŢIE DE ATRIBUIRE

PRIVIND APROBAREA CONCESIONĂRII PRIN LICITAŢIE PUBLICĂ A TERENULUI în suprafaţă de 1653 mp, având categoria de folosinţă curţi construcţii în intravilanul localităţii Pestişu Mic cu nr. cadastral 60192, înscris în CF 60192 aparţinând domeniului privat al comunei Pestişu Mic, judeţul Hunedoara, în scopul *construirii (amplasării) unei clădiri cu destinaţie comercială de tip supermarket*

Pestişu Mic 28 aprilie 2022

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
CONSILIER
Silaşi Adrian Livian

ROMÂNIA CONSILIUL LOCAL COMUNA PESTIŞU MIC JUDEŢUL HUNEDOARA

CONTRASEMNEAZĂ
Secretar general al comunei Pestişu Mic
Caba Valeria Maria

Consilieri prezenţi „9 „
Hotărârea a fost adoptată prin vot deschis cu următorul cvorum:
Cvorum obţinut ;V oturi „pentru„9, Voturi„împotrivă„0 Abţineri„0„

SECTIUNEA I

Atribuirea contractului de concesiune a imobilului – **teren în suprafaţă de 1653 mp, înscris în CF nr.60192, nr.cadastral 60192 aparţinând domeniului privat al comunei Pestişu Mic, judeţul Hunedoara, în scopul *construirii (amplasării) unei clădiri cu destinaţie comercială de tip supermarket, în vederea desfăşurării de activităţi comerciale* ;**

Prezentele instrucţiuni cuprind date şi informaţii asupra desfăşurării licitaţiei publice organizată de Primăria Comunei Pestişu Mic, cu sediul în loc. Pestişu Mic, strada principală nr.64, jud. Hunedoara. în vederea concesionării imobil – **teren în suprafaţă de 1653 mp, înscris în CF nr. 60192, nr.cadastral 60192 aparţinând domeniului privat al comunei Pestişu Mic, judeţul Hunedoara;**

Procurarea documentaţiei de licitaţie şi depunerea ofertelor, se va face dc la sediul Primăriei Comunei Comunei Pestişu Mic, cu sediul în loc. Pestişu Mic, strada principală nr.64, jud. Hunedoara pană la data şi ora specificate în anunţul licitaţiei ce se va organiza.

I. 1. - INFORMAŢII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

I.1.1. - Date de identificare ale concedcntului: Unitatea administrativ-teritoriala Comuna Pestişu Mic prin Consiliul Local, cu sediul in loc. Pestişu Mic, strada principală nr.64, jud. Hunedoara, cod fiscal 4374148, telefon 0254 735 735, fax 0254 735 735, e-mail:primaripestisumic@yahoo.com, reprezentata prin Primar Dobruţchi Saul Daniel.

I. 2. - OBIECTUL CONCESIUNII

I.2.1. (1) Obiectul concesiunii îl constituie imobilul – teren **1653 mp, având categoria de folosinţă curţi construcţii în intravilanul localităţii Pestişu Mic cu nr. cadastral 60192, înscris în CF 60192 aparţinând domeniului privat al comunei Pestişu Mic, judeţul Hunedoara, în scopul *construirii (amplasării) unei clădiri cu destinaţie comercială de tip supermarket, în vederea desfăşurării de activităţi comerciale* ;**

(2) Concesionarea se face pe o durată de 49 de ani.

SECŢIUNEA II

INSTRUCŢIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ŞI DESFĂŞURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

II.1 - DESFĂŞURAREA PROCEDURII DE LICITAŢIE

II.1.1. (1) - Procedura de licitaţie se poate desfăşura numai dacă în urma publicării anunţului de licitaţie au fost depuse cel puţin două oferte valabile.

(2) - în cazul în care în urma publicării anunţului de licitaţie nu au fost depuse cel puţin două oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze proccdura şi să organizeze o nouă licitaţie, începând cu etapa publicării anunţului.

(3) - în cazul organizării unei noi licitaţii potrivit alin.(2) procedura este valabilă în situaţia în care a fost depusă cel puţin o ofertă valabilă.

II.1.2 Plicurile închise şi sigilate depuse de ofertanţi la sediul concedentului din loc. Pestişu Mic, strada principală nr.64, înregistrate în registrul "Oferte", vor fi predate comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunţul de licitaţie.

II.1.3 Şedinţa de deschidere a plicurilor este publică şi va avea loc la sediul Primăriei comunei Pestişu Mic, strada principală nr.64, la data şi ora stabilite în anunţul publicitar, în prezenţa *Comisiei de evaluare a ofertelor.*

II.1.4 La data şi ora stabilite pentru desfăşurarea licitaţiei, preşedintele *Comisiei de evaluare a ofertelor,* verifică mandatele şi calitatea ofertanţilor prezenţi sau a împuterniciţilor acestora.

II.1.5 Preşedintele declară deschisă şedinţa de licitaţie şi procedează la verificarea integrităţii plicurilor exterioare, după care procedează la desigilarea pe rând a fiecărui plic exterior cuprinzând documentele de eligibilitate şi la verificarea împreună cu membrii comisiei de evaluare a existenţei şi a validităţii documentelor solicitate prin documentaţia de atribuire.

II.1.6 După deschiderea plicurilor exterioare în şedinţa publică, Comisia dc evaluare elimină ofertele care nu conţin totalitatea documentelor şi datelor prevăzute în *"Instrucţiunile privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor."*
II.1.7 După analizarea conţinutului plicurilor exterioare, secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul-verbal, în care se va menţiona rezultatul analizei plicurilor respective, care se va semna de către membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.
II.1.8 Pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitaţie, este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare, cel puţin două oferte să corespundă condiţiilor prevăzute de instrucţiunile privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor.
II.1.9 În situaţia în care **nu** există cel puţin două oferte calificate, secretarul comisiei de evaluare va consemna în procesul-verbal imposibilitatea de deschidere a plicurilor interioare, urmând a se repeta procedura de licitaţie publică deschisă.
II.1.10 Procedura se reia prin publicarea anunţului licitaţiei publice deschise, iar plicurile interioare se returnează fără a fi deschise. În acest caz procedura se anulează, şi se organizează o nouă licitaţie începând cu etapa publicării anunţului de licitaţie în maxim 10 zile de la data şedinţei de licitaţie.
II.1.11. - În situaţia în care după deschiderea plicurilor exterioare există două oferte care îndeplinesc condiţiile de calificare, comisia de evaluare, deschide plicurile interioare, analizează ofertele, iar atunci când consideră necesar, poate să ceară ofertanţilor precizări cu privire la conţinutul ofertei lor.
II.1.12 (1) - In urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmeşte un proces-verbal în care menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urma de la procedura dc atribuire.
(2) - Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc criteriile dc valabilitate prevăzute in instrucţiunile privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor.
II.1.13 Procesul-verbal, se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare.
II.1.14 (1) În baza procesului-verbal întocmit potrivit pct. II.1.12, comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport care se va transmite Concedentului pentru aprobarea de către reprezentantul acestuia.
(2) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanţii ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
(3) Raportul se depune la dosarul concesiunii.
II.1.15. Pe parcursul procedurii de licitaţie, comisia de evaluare poate solicita clarificări şi după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi, pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

II.2 . - DETERMINAREA OFERTEI CÂŞTIGĂTOARE

II.2.1 Concedentul are obligaţia de a stabili oferta câştigătoare pe baza criteriilor de atribuire la prezenta documentaţie de atribuire.
II.2.2 (1) - Criteriul cu ponderea cea mai mare este nivelul redevenţei.
(2) - Nivelul minim oferit al redevenţei trebuie să fie cel puţin egal cu valoarea de **5.301 lei/an/total suprafaţă de 1653 mp.**
II.2.3 Comisia de evaluare, stabileşte punctajul fiecărei oferte, ţinând seama de ponderile fiecărui criteriu de atribuire.
II.2.4 (1)- Oferta câştigătoare este oferta care întruneşte cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.
(2) - In cazul in care există punctaje egale intre ofertanţii clasaţi pe primul loc, departajarea acestora se va face in funcţie dc punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalităţii în continuare, departajarea se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.
II.2.5 (1) - Pe baza evaluării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul acesteia întocmeşte procesul-verbal, care trebuie semnat de toţi membrii comisiei.
(2) - In baza procesului-verbal care îndeplineşte condiţiile prevăzute la alin. (1), comisia de evaluare întocmeşte in termen de o zi lucrătoare, un raport pe care il transmite concedentului pentru aprobarea de către reprezentantul acestuia, raport care va fi depus la dosarul concesiunii.
II.2.6 În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul are obligaţia de a informa, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câştigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate şi de a informa ofertanţii care au fost respinşi sau a căror ofertă nu a fost declarată câştigătoare, indicând motivele care au stat la baza deciziei respective.
II.2.7 Concedentul are obligaţia de a încheia contractul de concesiune cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare.

II.3 . ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

II.3.1 Concedentul poate încheia contractul de concesiune cu ofertantul a cărui ofertă a fost declarată câştigătoare, după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la pct. II.2.6, în termen de 20 de zile calendaristice.

- Contractul de concesiune se încheie în formă scrisă, sub sancţiunea nulităţii.

II.3.1 Predarea-primirea bunului concesionat se face pe bază de proces-verbal.
II.3.2 Refuzul ofertantului declarat câştigător de a încheia contractul de concesiune, poate atrage după sine plata daunelor interese.
II.3.3 Daunele interese prevăzute la pct. II.3.2, se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului, la cererea părţii interesate, dacă părţile nu stabilesc altfel.
II.3.4 În cazul in care ofertantul declarat câştigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar concedentul reia procedura în condiţiile legii, studiul de oportunitate păstrându-şi valabilitatea.
II.3.5 În cazul în care concedentul nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câştigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situaţie de forţă majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, concedentul are dreptul să declare câştigătoare oferta clasată pe locul doi, în condiţiile în care aceasta este admisibilă.
II.3.6 În cazul în care, în situaţia prevăzută la pct.II.3.5. nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile pct.II.3.4.
II.3.7 Contractul de concesiune trebuie să conţină:
- Partea reglementară, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini şi clauzele convenite de părţile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini, fără a contraveni obiectivelor concesiunii prevăzute în caietul de sarcini;
- Drepturile şi obligaţiile concesionarului şi ale concedentului;
- Raporturile contractuale dintre concedent şi concesionar se bazează pe principiul echilibrului financiar al concesiunii între drepturile care îi sunt acordate concesionarului şi obligaţiile care îi sunt impuse;
- Clauze contractuale referitoare la împărţirea responsabilităţilor dc mediu între concedent şi concesionar;
- Precizarea în mod distinct a categoriilor de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii, respectiv:
- bunurile de retur ce revin de plin drept gratuit şi libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum şi cele care au rezultat în urma investiţiilor impuse prin caietul de sarcini;
- bunurile proprii care la încetarea contractului de concesiune dc bunuri proprietate publică rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparţinut concesionarului şi au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.
II.3.8 Contractul de concesiune va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.
II.3.9 În cazul în care concesionarul este de o altă naţionalitate sau cetăţenie decât cea română şi dacă părţile consideră necesar, contractul de concesiune se va putea încheia în patru exemplare, două în limba română şi două într-o altă limbă aleasă de acestea.
II.3.10 În situaţia prevăzută la pct II.3.9, fiecare parte va avea câte un exemplar în limba română şi un exemplar în limba străină în care a fost redactat contractul.
II.3.11 În caz de litigiu, exemplarele în limba română ale contractului prevalează.

II.4. ANULAREA PROCEDURII DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

II.4.1 Concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire şi anterior încheierii contractului, în situaţia în care se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.
II.4.2 În sensul prevederilor pct. II.4.1, procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiţii:
a) în cadrul documentaţiei de atribuire şi/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, prevăzute la art. 311 din O U.G. nr 57/2019 privind Codul Administrativ;
b) concedcntul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din O.U.G. nr 57/2019 privind Codul Administrativ;
II.4.3 Concedentul are obligaţia de a comunica în scris, tuturor participanţilor la procedura de atribuire, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligaţiilor pe care aceştia şi le-au creat prin depunerea ofertelor, cât şi motivul concret care a determinat decizia de anulare.

II. 5 ALTE PRECIZĂRI

II.5.1 Garanţia de participare la licitaţie pentru ofertantul declarat câştigător va fi reţinută de către concedent până în momentul semnării contractului de concesiune.
II.5.2 Garanţia de participare se pierde în următoarele cazuri:
a) - dacă ofertantul îşi retrage oferta înainte de desemnarea câştigătorului;
b) - dacă ofertantul declarat câştigător refuză a încheia contractul de concesiune;
II.5.3 Concedentul va restitui celorlalţi ofertanţi care nu au fost desemnaţi câştigători garanţia de participare la licitaţie.
II.5.4 Taxa de participare la licitaţie nu se restituie, cu excepţia cazului în care licitaţia se anulează.

SECȚIUNEA III

CAIETUL DE SARCINI

III.1 INFORMAȚII PRIVIND OBIECTUL CONCESIONĂRII

III.1.1 Descrierea și identificarea bunului

Obiectul concesiunii, îl constituie imobilul – **teren în suprafață de 1653 mp, înscris în CF nr. 60192, nr.cadastral 60192 aparținând domeniului privat al comunei Pestișu Mic, intravilanul localității Josani, județul Hunedoara , în scopul *construirii (amplasării) unei clădiri cu destinație comercială de tip supermarket, în vederea desfășurării de activități comerciale* .**

Terenul are acces la următoarele rețele de utilități: *curent electric;* fiind necesare lucrări de racordare la rețelele existente sau prelungirea celor existente în apropierea amplasamentului.

III.1.2. Destinația bunurilor ce fac obiectul concesiunii

Concesiunea imobilului se face in scopul desfășurării de activități cu specufic de comercial . Prin concesionarea acestui teren se dorește dezvoltarea **desfășurărarea de activități cu specific comercial,** activităților de producție, respectiv a mediului de afaceri, pe raza UAT. Comuna Pestișu Mic.

III.1.3. Condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin legislativ, economic, financiar, social și de mediu urmărite de către concedent privind exploatarea eficace a bunului ce face obiectul concesiunii:

- Motive de ordin legislativ:

Potrivit dispozițiilor art. 129 alin. 2 lit. c) coroborat cu dispozițiile alin. 6 lit b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ : „*Consiliile locale administrează domeniul public și pnvat al unităților administrativ-tentoriale și hotărăsc darea în administrare, concesionarea, închirierea sau darea înfolosință gratuită a bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii*".

- Motivația pentru componenta financiară:

Din punct de vedere financiar se preconizează atragerea de venituri suplimentare la bugetul local și bugetul de stat, după cum urmează:

a) venituri la bugetul local realizate din:
- *încasarea redevenței aferentă imobilului teren concesionat, ca preț al concesiunii;*

b) venituri la bugetul de stat realizate din:
- *venituri ale comunității locale din T.V.A. - ul încasat la bugetul de stat.*

- Motivația pentru componenta economică și socială:

Din punct de vedere economic și social, realizarea obiectivului de investiții, va conduce la obținerea unor beneficii cum ar fi:

- exploatarea eficientă a imobilului teren, actualmente neamenajată;
- o creștere a potențialului zonei prin completarea nivelului de dezvoltare, va avea un impact benefic asupra zonelor rezidențiale și de afaceri din jur, vor fi create noi locuri de muncă, ceea ce reprezintă un exercițiu pozitiv atat asupra bugetului local și central cat și a economiei generale a comunei și care va avea un efect de consolidare a identității comunei prin susținerea și revitalizarea vieții comerciale și culturale și a activității sale pentru locuitorii comunei; atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale.

- Motivația pentru componenta de mediu:

Din punct de vedere a componentei de mediu, se va asigura respectarea legislației în vigoare prin:

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării, cu efecte asupra sănătății populației;
- utilizarea durabilă a resurselor;

- gestionarea eficicntă a deşeurilor şi menţinerea cu stricteţc a condiţiilor de igienă cerută de reglementările legale în vigoare.

III.2 CONDIŢII GENERALE ALE CONCESIUNII

III.2.1 Regimul bunurilor proprii respectiv bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiunii

In derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

BUNURILE PROPRII sunt bunurile care au aparţinut concesionarului şi au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

Bunurile proprii, rămân în proprietatea concesionarului, la încetarea contractului de concesiune.

BUNURI DE RETUR:

- imobilul teren teren **1653 mp, având categoria de folosinţă curţi construcţii în intravilanul localităţii Pestişu Mic cu nr. cadastral 60192, înscris în CF 60192 aparţinând domeniului privat al comunei Pestişu Mic, judeţul Hunedoara, în scopul desfăşurării de activităţi comerciale** în vederea construirii (amplasării) unei clădiri cu destinaţie comercială de tip supermarket şi va fi administrat şi exploatat de concesionar în conformitate cu prevederile contractului de concesiune, acesta rămânând proprietatea concedentului şi urmând a fi restituit de concesionar la încetarea contractului de concesiune.
- bunurile rezultate în urma investiţiilor făcute de concesionar, impuse prin prezentul caiet de sarcini.

Bunurile de retur revin de plin drept, gratuit şi libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune.

III.2.2 Obligaţii privind protecţia mediului

- Responsabilităţile de mediu revin în exclusivitate concesionarului, începând *de la preluarea bunului,* până la încetarea contractului de concesiune, şi respectiv pană la *refacerea cadrului natural,* după execuţia lucrărilor de orice fel (investiţie, organizare de şantier, intervenţie, exploatare etc), cât şi *menţinerea acestuia* în condiţii normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediu ambiant şi lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare şi întreţinere, precum şi pentru aşezările umane învecinate.
- Concesionarul va trebui să asigure o folosire cât mai judicioasă a terenului pe care se va realiza investiţia, cu respectarea prevederilor legale în vigoare de protejare a mediului.
- Concesionarul are obligaţia de a obţine, prin grija şi pe cheltuiala sa, toate acordurile şi avizele impuse de legislaţia mediului.Nerespectarea acestora atrage după sine sancţionarea si/sau aplicarea de către factorii interesaţi de amenzi contravenţionale.

III.2.3. Obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate şi permanenţă

Concesionarul are obligaţia de a exploata în regim de continuitate şi permanenţă imobilul teren concesionat, pe toata durata de derulare a contractului de concesiune, inclusiv respectarea obligaţiilor rezultate din acesta şi actele administrative premergătoare încheierii lui (hotărâri ale consiliului local cu privire la investiţie, documente de licitaţie etc.)

III.2.4. Interdicţia subconcesionării bunului concesionat

Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii

III.2.5. Condiţiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat

Concesionarul **nu** poate închiria bunul ce face obiectul concesiunii.

III.2.6 Durata concesiunii

- Conform dispoziţiilor art. 306 alin. 1 din O U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, conform cărora: *"Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naţionalitatea sau de cetăţenia concesionarului, pentru o durată care nu va putea depăşi 49 de ani, începând de la data semnării lui.* " coroborate cu prevederile alin. (3), potrivit cărora: *"Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică poate fi prelungit prin acordul de voinţă al părţilor, încheiat în formă scrisă, cu condiţia ca durata însumată să nu depăşească 49 de ani.* "

Durata concesiunii stabilită potrivit studiului de oportunitate, este de 49 de ani începând cu data semnării contractului de concesiune.

III.2.7 Redevența minimă și modul de calcul a acesteia

- Prețul minim de pornire al licitației pentru concesionarea imobilul teren în suprafață de 1653 mp, având categoria de folosință curți construcții în intravilanul localității Pestișu Mic, cu nr.cadastral 60192, înscris în CF 60192 aparținând domeniului privat al comunei Pestișu Mic, județul Hunedoara, pentru construirea (amplasarea) unei clădiri cu destinația comercială de tip supermarket, în scopul desfășurării de activități comerciale este de **5301 lei/an/total suprafață** , prețul fiind stabilit pe bază de Raport de evaluare elaborat de GAMA EVAL INVEST SRL, evaluator autorizat Gherman Alexandru Alin evaluator ANEVAR .

Redevența valorică a concesiunii va fi stabilită în urma licitației organizată în condițiile OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și va fi plătibilă în lei. Valoarea minima pe care trebuie sa o ofere participantii este de 5301 lei/an/total suprafață de 1653 mp ,

Redevența valorică a concesiunii **se va indexa cu rata inflației**, comunicată anual pe site-ul Ministerului Dezvoltării regionale și Administrației Publice http://www.dpfbl.mdrap.ro/rata_inflației.html cât și pe site-ul Ministerului Finanțelor publice http://www.mfinanțe.gov.ro.

Pe perioada derularii relatiilor contractuale redevența nu va fi mai mică decât valoarea acesteia în lei, la data licitatiei publice.

Plata redevenței se face în numerar sau prin ordin de plată, în două tranșe, respectiv până pe data de 31 a lunii martie a fiecărui an, respectiv data de 30 a lunii septembrie a fiecărui an și se datorează din momentul încheierii contractului de concesiune.

Pentru anii următorii, plata redevenței a concesiunii **se va indexa cu rata inflației**, comunicată anual pe site-ul Ministerului Dezvoltării regionale și Administrației Publice http://www.dpfbl.mdrap.ro/rata_inflației.html cât și pe site-ul Ministerului Finanțelor publice http://www.mfinanțe.gov.ro.

Pe perioada derularii relatiilor contractuale redevența nu va fi mai mică decât valoarea acesteia în lei, la data licitatiei publice.

Neplata redevenței în termenul prevăzut dă dreptul concedentului să pretindă penalități în cuantum de 0,1 % din valoarea acesteia pe zi de întârziere. **Neplata redevenței pentru 2 (două) tranșe consecutive duce la rezilierea de drept a contractului de concesiune,** fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres), cât și la revenirea terenului la dispoziția concedentului fără nicio obligație a acestuia față de concesionar.

Concesionarul este obligat sa plătească redevența în cuantumul și la termenele stabilite prin H.C.L. și contract.

Concesionarul are obligația să plătească impozitele și taxele datorate bugetului de stat și local prevăzute de legislația în vigoare.

Concesionarul va suporta toate cheltuielile de instituire a concesiunii și înscriere în documentele de publicitate imobiliară.

Redevența obținută prin concesionarea terenului se face venit la bugetul local al Comunei Pestișu Mic, județul Hunedoara.

Dacă pe parcursul derulării contractului de concesiune România va trece la o alta monedă de schimb, valoarea redevenței rămasă de plată se va calcula prin conversie.

OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Concedentul are următoarele obligații:

a) - să predea concesionarului imobilul-teren concesionat, pe bază de proces-verbal de predare/primire;

b) - concedentul are obligația de a nu tulbura pe concesionar, în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune;

c) - concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricărei împrejurări de natură a afecta drepturile concesionarului, în măsura în care aceste situații depind în tot sau în parte de voința sa;

d) - de asemenea, concedentul garantează pe concesionar ca bunul concesionat nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat și nu face obiectul vreunui litigiu sau al unei revendicări.

Concesionarul are următoarele obligaţii:
a) să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate şi permanenţă a obiectului concesiunii pe cheltuiala sa;
b) imobilul teren teren **1653 mp, având categoria de folosinţă curţi construcţii în intravilanul localităţii Pestişu Mic cu nr. cadastral 60192, înscris în CF 60192 aparţinând domeniului privat al comunei Pestişu Mic, judeţul Hunedoara .Terenul va utilizat în scopul desfăşurării de activităţi comerciale** în vederea construirii (amplasării) unei clădiri cu destinaţie comercială de tip supermarket .

c) să achite redevenţa concesiunii în termenul şi modul stabilit;
d) concesionarul, are întreaga responsabilitate în ceea ce priveşte respectarea legislaţiei în vigoare cu privire la P.S.I., protecţia mediului şi persoanelor angajate etc.;
e) concesionarul are obligaţia sa realizeze prin grija şi pe cheltuiala proprie, lucrările de racordare la reţelele de utilităţi şi eventualele devieri de reţele;
f) să nu subconcesioneze, în tot sau în parte, unei alte persoane terenul ce face obiectul concesionării;
g) în termen de 30 de zile de la semnarea contractului de concesiune, concesionarul are obligaţia de a declara terenul concesionat la Biroul Impozite si Taxe a Primăriei comunei Pestişu Mic, cu sediul în Loc. Pestişu Mic, strada principală nr.64 jud. Hunedoara;
h) concesionarul va înregistra contractul de concesionare şi va face operările necesare în Cartea Funciară, în termen de 30 zile calendaristice de la semnarea contractului, cheltuielile pentru aceste operaţiuni fiind suportate de acesta;
i) concesionarul are obligaţia de a achita taxa pe terenul concesionat, potrivit dispoziţiilor din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările si completările ulterioare;
j) concesionarul are obligaţia de a plăti pe toată durata concesionării impozitele şi taxele datorate bugetului local, precum şi celelalte utilităţi consumate, ele neintrând în redevenţa stabilită prin contract;
k) la expirarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului în deplină proprietate, în mod gratuit, libere de orice sarcini, bunurile de retur.
l) **Concesiunea încetează dacă în termen de 24 de luni de la încheierea contractului de concesiune** , concesionarul nu îşi începe activitatea conform obiectului concesiunii, în scopul desfăşurării de activităţi comerciale în vederea construirii (amplasării) unei clădiri cu destinaţie comercială de tip supermarket .

III.2.8 Natura şi cuantumul garanţiilor solicitate de concedent

A. GARANŢII

Concesionarul are obligaţia, ca în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, să depună cu titlu de garanţie reprezentând o cotă procentuală de 10% din suma datorată concedentului cu titlu de redevenţa pentru primul an de concesiune, pentru prelevarea majorărilor de întârziere şi sumelor datorate concedentului de către concensionar, în baza contractului de concesiune. Garanţia se va restitui în termen de 5 zile de la încetarea concesiunii, în cazul neutilizării.

În plus, ofertanţii sunt obligaţi să constituie garanţia de participare la licitaţie. Garanţia de participare, se constituie în următoarea *formă:*

- în lei prin Ordin de plată bancar depus în contul Comunei Pestişu Mic deschis la Trezoreria Hunedoara, cu specificaţia la obiectul plăţii - garanţie de participare la licitaţia pentru concesionarea suprafeţei de 1653 mp teren situat în intravilanul localităţii Pestişu Mic, comuna Pestişu Mic;
- prin scrisoare de garanţie bancară, cu termen de valabilitate de 90 de zile;
- în numerar, la casieria Primăriei Comunei Pestişu Mic;

În vederea participării la procedura de licitatie, se va constitui o „garanţie de participare,, în suma de 100 lei.

Garanţia de participare se returnează ofertanţilor necâştigători, în termen de 3 zile lucrătoare de la semnarea contractului de concesiune.

Garanţia de participare se pierde în următoarele situaţii:
1. dacă pe timpul desfăşurării licitaţiei, licitatorul nu oferă cel puţin preţul de pornire;
2. în cazul licitatorului câştigător, dacă acesta nu se prezintă în termen de 20 de zile de la data la care concedentul l-a informat despre câştigarea licitaţiei, pentru semnarea contractului de concesiune.
3. în cazul retragerii cererii de înscriere la procedura de licitaţie publică, peste termenul limită de depunere a cererilor de înscriere, sau în caz de neprezentare la procedura de licitaţie publică.

B. TAXE

- Participanţii la licitaţie privind concesionarea imobilul teren în suprafaţă de 1653 mp teren situat în intravilanul localităţii Pestişu Mic, Comuna Pestişu Mic, vor depune o taxă de participare la licitaţie, în cuantum de 100 lei, dovada achitării acesteia fiind necesară ca document ce va însoţi oferta de participare la licitaţie.
- Participanţii la licitaţie privind concesionarea imobilul teren în suprafaţă de 1653 mp teren situat în intravilanul localităţii Pestişu Mic, Comuna Pestişu Mic, vor achita o sumă de 50 lei la casieria Primăriei comunei Pestişu Mic, reprezentând contravaloarea documentaţiei de atribuire privind concesionarea imobilul teren în suprafaţă 1653 mp teren situat în intravilanul localităţii Pestişu Mic, Comuna Pestişu Mic, dovada achitării acesteia, fiind necesară ca document ce va însoţi oferta de participare la licitaţie sau după caz, la procedura negocierii directe.

III.2.9 Condiţii speciale impuse de natura bunului ce face obiectul concesiunii

10.1. Pentru bunul care face obiectul concesiunii potrivit prezentului caiet de sarcini, nu se impun condiţii speciale, acesta nu se află în interiorul unei arii protejate, iar pentru terenul respectiv nu sunt condiţii impuse de acordurile si convenţiile internaţionale la care Romania este parte.
10.2. Pentru protecţia mediului şi protecţia muncii, nu sunt necesare condiţii speciale, ci numai condiţii impuse de activitatea ce urmează să se desfăşoare prin grija concesionarului.

CONDIŢII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

- Ofertele se redactează in limba română.
- Ofertanţii transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se înregistrează în ordinea primirii lor, în registrul „Oferte" al concedentului, precizându-sc data şi ora depunerii.
- Pe plicul **exterior** se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta şi va conţine:

1. Fişa cu informaţii privind ofertantul şi o declaraţie de participare, semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături şi modificări;
2. Acte doveditoare privind calităţile şi capacităţile ofertanţilor;
   a) certificatul de înregistrare a societăţii, la Oficiul Registrului Comerţului (cod unic de înregistrare şi anexa) pentru persoane juridice, sau autorizaţia pentru persoane fizice care desfăşoară activităţi economice în baza liberei iniţiative;
   b) -actul constitutiv al societăţii comerciale (statut);
   c) - cont bancar şi banca - ofertanţii trebuie să facă dovada că deţin în cont o sumă cel puţin egală cu 30% din preţul minim de pornire a licitaţiei;
   d) - acte doveditoare privind capacitatea economico - financiară a ofertantului (cifra de afaceri pentru anul 2021);
   e) - împuternicire scrisă prin care reprezentantul legal al ofertantului deleagă reprezentarea Ia licitaţie a unei persoane, autorizând-o să semneze actele încheiate cu această ocazie (dacă este cazul) + copie de pe actul de identitate;
3. Documente de eligibilitate:
   a) Certificat de atestare fiscală emis de Biroul Impozite si taxe din cadrul Primăriei comunei Pestişu Mic privind plata obligaţiilor bugetare, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul local. Forma de prezentare: original sau copie legalizată ;
   b) Certificat privind plata obligaţiilor către bugetul general consolidat al statului, valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcţia Generală a Finanţelor Publice Hunerdoara, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligaţii restante de plată a impozitelor, taxelor, contribuţiilor etc. Forma de prezentare: original sau copie legalizată;
   c) Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerţului, cu maxim 30 zile calendaristice înainte de data stabilită pentru depunerea ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu este în stare de faliment, lichidare judiciară, nu a comis abuzuri sau alte fapte similare cu cele anterioare, reglementate prin lege; Forma de prezentare: original sau copie legalizată;
4. Acte doveditoare privind intrarea în posesia documentaţiei de licitaţie, de achitare a taxei de licitaţie şi a garanţiei de participare la licitaţie, respectiv:
   - dovada achiziţionării documentaţiei de licitaţie în suma de 50 lei Forma de prezentare - în copie (ofertantul va prezenta la licitaţie şi originalul)
   - dovada achitării taxei de participare la licitaţie în sumă de 100 lei. Forma de prezentare - în copie (ofertantul va prezenta la licitaţie şi originalul):
   - dovada achitării garanţiei de participare la licitaţie. Forma de prezentare - în copie (ofertantul va prezenta la licitaţie şi originalul).

4. Pe plicul **interior**, care conţine oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului precum şi domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz Plicul interior va conţine oferta propriu-zisă care trebuie să cuprindă date referitoare la:
- *domiciliul sediul social al ofertantului*
- *preţul oferit, care se va estima în lei, şi nu trebuie să fie mai mic decât preţul minim de pornire a licitaţiei:*
- *capacitatea economico-financiară a ofertantului:*
- *descrierea investiţiilor în scopul construirii (amplasării) unei clădiri cu destinaţie comercială de tip supermarket, în vederea desfăşurării de activităţi comerciale, ce urmează a fi realizate, procedurile şi soluţiile tehnice propuse de ofertant;*
- *alte obligaţii pe care ofertantul şi le asumă în cazul în care va castiga licitatia.*

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

5. Condiţii minime pe care trebuie să le îndeplinească oferta:
- Preţul minim oferit (preţul minim de pornire a licitaţiei);

CLAUZE PRIVIND ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

I.1 Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în următoarele situaţii:

a) - la expirarea duratei stabilite în contractul dc concesiunc;
b) - în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către concedent;
c) - în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;
d) - în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
e) - în cazul imposibilităţii obiective a concesionarului de a exploata bunul prin renunţare, fără plata unor despăgubiri;
f) - prin acordul comun al părţilor,
g) - în cazul intervenţiei unei situaţii dc forţă majoră.
- dacă în termen de 24 de luni de la încheierea contractului de concesiune , concesionarul nu îşi începe activitatea conform obiectului concesiunii, în scopul desfăşurării de activităţi comerciale în vederea construirii (amplasării) unei clădiri cu destinaţie comercială de tip supermarket .

I.2. În situaţia prevăzută la lit. b), concedentul va notifica de îndată intenţia de a denunţa unilateral contractul de concesiune a bunului proprietate publică şi va face menţiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură;

În cazul dispariţiei, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilităţii obiective a concesionarului de a-1 exploata, acesta va notifica de îndată conccdentului dispariţia bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunţarea la concesiune.

În aceste cazuri Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar.

Prin contractul de concesiune părţile pot stabili şi alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fară a aduce atingere cauzelor şi condiţiilor reglementate de lege.

II. - Rezilierea contractului intervine:
a) - Pronunţată de instanţa de judecată, la iniţiativa concedentului, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului în cazul nerespcctarii obligaţiilor contractuale de către concesionar,
b) - Pronuntata de instanta de judecată, la iniţiativa concesionarului, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului, dacă rezilierea se produce din culpa acestuia, în cazul nerespectarii obligaţiilor contractuale:
c) - Renunţarea la concesiune din partea concesionarului, fară plata unei despăgubiri, la dispariţia, dintr-o cauza de forţa majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilităţii obiective a concesionarului de a exploata terenul în imposibilitate dovedita cu acte de concesionar si acceptata de concedent), in acest caz concesionarul va notifica concedentul, in termen de 15 zile de la constatarea situatiei intervenite,despre imposibilitatea obiectivă de realizare a activitatii. Imposibilitatea obiectiva de a exploata bunul poate fi invocata în cazul cand concesionarul are o situatie financiară precară, în cazul falimentului sau al dizolvării societăţii concesionare.

RĂSPUNDEREA PĂRŢILOR
1) În cazul nerespectării din culpă a obligaţiilor asumate de către una dintre părţi prin contractul de concesiune sau a incapacităţii îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptăţită să solicite tribunalului în a

cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunţe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părţile nu stabilesc altfel.
2) Situaţiile de forţă majoră exonerează de răspundere partea care le invocă şi dovedeşte, in condiţiile legii:
- apariţia cazurilor de forţă majoră trebuie comunicată în termen de 5 zile de la apariţie, comunicarea uimind a fi însoţită de documentele care atestă cazul de forţă majoră;

- in lipsa acestor documente constatatoare, partea care a invocat cazul de forța majora nu va fi exonerată de răspundere;

- in cazurile de forţa majora invocate si dovedite ca atare, părţile vor conveni la decalarea obligaţiilor cu perioada afectata de forţa majoră.

SOLUŢIONAREA LITIGIILOR

- Soluţionarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea şi încetarea contractului de concesiune, precum şi a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislaţiei privind contenciosul administrativ.

DISPOZIŢII FINALE

- Drepturile si îndatoririle părtilor se stabilesc prin contractul de concesionare.
- Toate lucrările privind racordarea la reţelele tehnico-edilitare existente şi obţinerea avizelor şi acordurilor de la deţinătorii acestora, privesc pe concesionar.
- Toate obligaţiile reciproce se vor concretiza în contractul de concesiune.
- Prin încheierea contractului dc concesiune, toate condiţiile impuse prin prezentul caiet de sarcini se considera insusite si acceptate, atat de către concedent, cat si de către concesionar.
- Caietul de sarcini, împreună cu procesul-verbal de predare-primire a terenului, se vor constitui anexe la contractul dc concesiune si vor face parte integrantă din acesta.
- Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitatiei se pun la dispoziţia solicitanţilor contra cost.
- Participarea la licitaţie a ofertanţilor este condiţionată dc achitarea integrală a debitelor pe care le au faţă de bugetul consolidat de stat, bugetul local, achitarea documentaţiei dc licitaţie şi a garanţiei de participare.
- Nu vor participa la licitaţie persoanele juridice care:
- au debite la bugetul consolidat de stat;
- au debite faţă de bugetul local;
- au fost adjudecatari ai unei licitaţii anterioare şi nu au încheiat din culpa acestora contract cu comuna Pestişu Mic ;
- sunt în procedură de faliment;
- sunt supuse procedurii dc reorganizare judiciară.
- Dacă licitaţia se amână sau se anulează din motive obiective, a căror producere sau intervenţie nu a putut fi prevăzută de către concedent, decizia de amânare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanţi.
În acest caz ofertanţilor li se va înapoia în termen de şapte zile, garanţia de participare la licitaţie pe baza unei cereri scrise şi înregistrate la Primăria Comunei Pestişu Mic , strada principală, nr.64.

Prin înscrierea la licitaţie toate condiţiile impuse prin caietul de sarcini si instrucţiunile pentru ofertanţi se consideră însuşite de ofertant.

SECŢIUNEA IV

INSTRUCŢIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ŞI PREZENTARE A OFERTELOR

Prezentele instrucţiuni cuprind precizări cu privire la modul de elaborare şi prezentare a ofertelor privind concesionarea imobil teren **1653 mp, având categoria de folosinţă curţi construcţii în intravilanul localităţii Pestişu Mic cu nr. cadastral 60192, înscris în CF 60192 aparţinând domeniului privat al comunei Pestişu Mic, judeţul Hunedoara .Terenul va fi utilizat în scopul desfăşurării de activităţi comerciale** în vederea construirii (amplasării) unei clădiri cu destinaţie comercială de tip supermarket .

IV.1.CONDITII DE PARTICIPARE LA LICITAŢIE ŞI DE DEPUNERE A OFERTELOR

IV.1.1. - Pentru licitaţia publică ce se va organiza la data şi ora specificate în anunţul publicitar, în scopul concesionării– imobil teren **1653 mp, având categoria de folosinţă curţi construcţii în intravilanul localităţii Pestişu Mic cu nr. cadastral 60192, înscris în CF 60192 aparţinând domeniului privat al comunei Pestişu Mic, judeţul Hunedoara .Terenul va fi utilizat în scopul desfăşurării de activităţi comerciale** în vederea construirii (amplasării) unei clădiri cu destinaţie comercială de tip supermarket .

- pot depune oferte persoane juridice române sau străine, care îndeplinesc următoarele condiţii dc eligibilitate:
- *nu au debite la bugetul consolidat de stat*
- *nu au datorii către bugetul local al Comunei Pestişu Mic;*
- *nu se află în litigiu cu Comuna Pestişu Mic în calitate de persoană juridică de drept public şi cu Consiliul Local al Comunei Pestişu Mic sau din subordinea Consiliului Local;*
- *nu au fost adjudecatari ai unei licitaţti anterioare şi nu au încheiat din culpa acestora contract cu Comuna Pestişu Mic*
- *nu sunt în procedură de faliment;*
- *nu sunt supuse procedurii de reorganizare judiciară.*

IV.1.2 Fiecare persoană interesată să participe la licitaţie, poate depune doar o singură ofertă.
IV.1.3 Oferta reprezintă acordul ferm al ofertantului în conformitate cu documentaţia licitaţiei, este secretă şi se depune într-un singur exemplar, la sediul Primăriei comunei Pestişu Mic , strada principală, nr.64. în termenul prevăzut în anunţul publicitar.
IV.1.4 Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conţinutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent.
4.1.5 Persoana interesată are obligaţia de a depune oferta la adresa şi până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunţul procedurii.
IV.1.5 Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forţa majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
IV.1.5 Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
IV.1.6 Conţinutul ofertelor trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată.

NOTĂ:

Înregistrarea ofertei de participare la licitaţie, însoţită de toate documentele precizate în prezentele instrucţiuni, presupune că ofertantul cunoaşte toate drepturile şi obligaţiile ce decurg din această calitate, datele înscrise în caietul de sarcini, prevederile prezentei metodologii şi este întru-totul de acord cu ele.

IV.2 REGLEMENTĂRI PRIVIND MODUL DE ELABORARE A OFERTELOR

- Ofertanţii transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior, care se înregistrează la sediul concedentului din loc. Pestişu Mic, strada principală nr.64 jud. Hunedoara în ordinea primirii lor în registrul "Oferte", precizându-se data si ora .
- Plicul exterior, pe care se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta respectiv:

Licitaţia publică din data de____având ca obiect, concesionarea imobil teren **1653 mp, având categoria de folosinţă curţi construcţii în intravilanul localităţii Pestişu Mic cu nr. cadastral 60192, înscris în CF 60192 aparţinând domeniului privat al comunei Pestişu Mic, judeţul Hunedoara. Terenul va fi utilizat în scopul desfăşurării de activităţi comerciale** în vederea construirii (amplasării) unei clădiri cu destinaţie comercială de tip supermarket .

A. PLICUL EXTERIOR VA CONŢINE:

a) Declaraţie de participare la licitaţie din care să rezulte faptul că ofertantul cunoaşte toate drepturile şi obligaţiile ce decurg din această calitate, prevederile Hotărârii Consiliului Local prin care s-a aprobat concesiunea, ale caietului de sarcini şi documentaţiei de atribuire şi este întru-totul de acord cu ele, semnată de ofertant. Forma de prezentare - în original;
b) O fişă cu informaţii privind ofertantul urmând a se descrie structura organizatorică a ofertantului, obiectul de activitate, capitalul social, care va fi semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări. Forma de prezentare - în original;
c) Acte doveditoare privind calităţile şi capacităţile ofertanţilor:
- certificatul de înregistrare a societăţii la Oficiul Registrului Comerţului (cod unic de inregistrare şi anexa) pentru persoane juridice;
- actul constitutiv al societăţii comerciale (statut);
- cont bancar şi banca — ofertanţii trebuie să facă dovada că deţin în cont o sumă cel puţin egală cu 30% din preţul minim de pornire a licitaţiei;

- acte doveditoare privind capacitatea economico - financiară a ofertantului (cifra de afaceri pentru anul 2021);
- împuternicire scrisă prin care reprezentantul legal al ofertantului deleagă reprezentarea la licitaţie a unei persoane, autorizând-o să semneze actele încheiate cu această ocazie (dacă este cazul) + copie de pe actul de identitate;

d) Documente de eligibilitate:

d.1. Certificat de atestare fiscală privind plata obligaţiilor bugetare, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul local. Forma de prezentare: original sau copie legalizată;

d.2. Certificat privind plata obligaţiilor către bugetul general consolidat al statului valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcţia Generală a Finanţelor Publice Hunedoara din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligaţii restante dc plată a impozitelor, taxelor, contribuţiilor etc. Forma de prezentare: original sau copie legalizată ;

d.3. Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerţului cu maxim 30 zile calendaristice înainte de data stabilită pentru depunerea ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu este în stare de faliment, lichidare judiciară, nu a comis abuzuri sau alte fapte similare cu cele anterioare, reglementate prin lege; Forma de prezentare: original sau copie legalizată ;

e) Acte doveditoare privind intrarea în posesia documentaţiei de licitaţie, de achitare a taxei de licitaţie şi a garanţiei de participare la licitaţie, respectiv:

- *dovada achiziţionării documentaţiei de licitaţie în sumă de 50 lei Forma de prezentare - în copie (ofertantul va prezenta la licitaţie şi originalul) ;*
- *dovada achitării taxei de participare la licitaţie în sumă de 100 lei. Forma de prezentare - in copie (ofertantul va prezenta la licitaţie şi originalul);*
- *dovada achitării garanţiei de participare la licitaţie, de 30% din preţul minim de pornire a licitaţiei. Forma de prezentare - în copie şi original ;*

f) Declaraţie autentică pe proprie răspundere a reprezentantului ofertantului, că nu se află în litigiu cu Comuna Pestişu Mic în calitate de persoană juridică de drept public şi cu Consiliul Local al Comunei Pestişu Mic, sau cu serviciile din subordinea Consiliului Local al Comunei Pestişu Mic .Formularul F1

g) Adeverinţă eliberată de Primăria comunei Pestişu Mic, din care să rezulte faptul că nu figurează cu debite în evidenţele acestei instituţii. Certificat de atestare fiscală -Forma de prezentare - în original.

NOTĂ : Persoanele juridice străine vor prezenta formulare - tip eliberate de autorităţile competente din ţara în care ofertantul este rezident, din care să rezulte că acesta este la zi cu plata contribuţiilor datorate către stat şi/sau către unitatea administrativăla sediul acestora.

- Plicul interior, pe care se va înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul/ sediul social al ofertantului.

B. PLICUL INTERIOR VA CONŢINE:

- **Oferta propriu-zisă** care trebuie să cuprindă date referitoare la :

- *domiciliul sediul social al ofertantului*
- *preţul oferit nu trebuie să fie mai mic decât suma, reprezentând preţul minim de pornire a licitaţiei;*
- *capacitatea economico-financiară a ofertantului;*
- *descrierea investiţiilor ce urmează a fi realizate, procedurile şi soluţiile tehnice propuse de ofertant*
- *numărul locurilor de muncă ce urmează a fi create ;*
- *alte obligaţii pe care ofertantul şi le asumă în cazul în care va castiga licitatia.*

NOTĂ:

Condiţii minime ne care trebuie să le îndeplinească oferta:

1) *- Preţul minim oferit:preţul minim de pornire a licitaţiei;*
– Planul privind ***construirea (amplasarea) unei clădiri cu destinaţie comercială de tip supermarket, în vederea desfăşurării de activităţi comerciale*** **;**
2) *- Formularul de ofertă completat corespunzător, are în mod obligatoriu semnătura ofertantului şi ştampila.*

În plicul exterior se introduce plicul interior, modul de sigilare al acestora rămâne la latitudinea ofertantului.

Ofertele depuse la o altă adresă a concedentului. decât cea stabilită, sau cele primite şi înregistrate după termenul limită de primire prevăzut în anunţul publicitar, vor fi retunate ofertanţilor fară a fi deschise.

IV.3 RETRAGEREA OFERTEI

- Retragerea ofertei se poate face în următoarele condiţii:

a) - prin cerere scrisă din partea ofertantului, până la expirarea termenului de depunere a ofertelor, situaţie în care se restituie garanţia de participare;

b) - prin revocarea ofertei de către ofertant, după deschiderea ofertei şi înainte de adjudecare, situaţie care atrage pierderea garanţiei de participare;
c) - prin revocarea ofertei de către ofertant după adjudecarea acesteia, situaţie care atrage de asemenea, pierderea garanţiei de participare.

NOTA:

Oferta nu poate fi retrasă după începerea licitaţiei, în timpul lictaţiei, sau după stabilirea rezultatului licitaţiei.

IV.4 EXCLUDEREA OFERTEI

Excluderea ofertelor se poate face în următoarele condiţii:

a) - în cazul în care preţul redevenţei oferit este sub valoarea preţului minim de pornire a licitaţiei;
b) - în cazul în care formularul de ofertă nu este completat corect sau nu poartă semnătura în original a ofertantului;
c) - în cazul în care nu se face dovada depunerii garanţiei de participare, a achitării taxei de participare şi a achitării contravalorii documentaţiei de licitaţie;
d) - în cazul depunerii ofertei după termenul limită stabilit situaţie în care se înapoiază ofertanţilor fără a fi deschise;
e) -în cazul în care ofertanţii sunt dovediţi că deţin informaţii despre valoarea altor oferte din licitaţie sau au stabilit cu alţi ofertanţi înţelegeri pentru falsificarea rezultatului licitaţiei spre a obţine preţuri de concesionare mai mici;
f) - în cazul în care ofertantul nu anexează toate documentele solicitate, iar comisia apreciază că documentele care lipsesc sunt absolut necesare pentru continuarea licitaţiei;
g) - în cazul în care ofertantul a fost adjudecatorul unei licitaţii anterioare şi nu a încheiat contractul în termen legal.

NOTĂ

Procedura de licitaţie se poate desfăşura numai dacă, în urma publicării anunţului de licitaţie, au fost depuse cel puţin două oferte vatabile până la termenul limită de depunere a ofertelor.
În cazul în care în urma publicării anunţului de licitaţie, nu au fost depuse cel puţin două oferte valabile în termenul limită stabilit, se va anula procedura şi se va organiza o nouă licitaţie, începând cu etapa publicării anunţului.

SECTIUNEA V

INFORMAŢII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂŞTIGĂTOARE, PRECUM ŞI PONDEREA LOR

Desemnarea ofertei câstigătoare se va face dintre ofertele desemnate calificate după criteriul „oferta cea mai avantajoasă din punct de vedere tehnico –economic'' cu următorul algoritm de calcul:

Factori de evaluare	Punctajul maxim alocat
1. Valoarea ofertei financiare	40
2. Propunere tehnico-financiara	30
3. Impactul social	30
TOTAL :	100

Următoarele prevederi sunt obligatorii:

1. Punctajul pentru factorul de evaluare " valoarea ofertei financiare" se acorda astfel:
a) pentru cea mai mare dintre valorile ofertelor se acordă punctajul maxim alocat factorului de evaluare respectiv, adică 10 puncte;
b) pentru altă valoare decât cel prevăzut la lit. a) se acorda punctajul astfel:
P(n) = (valoare (n) / valoarea maxima oferita) x 10

2. Punctajul pentru factorii de evaluare "propunere tehnico-financiara" si „impact social" se acorda pentru următorul subcriteriu :

„Propunere plan de afaceri – 30 puncte, impact social - 30 puncte (punctaj maxim – 60 puncte), în urma analizei cost-beneficiu.

Punctajul maxim se va acorda având in vedere modul de prezentare, rigurozitatea descrierii planului de afaceri si analizei socio-economice si de impact asupra mediului, precum și în urma analizării indicatorilor de performanță specifici, rezultați din documentația depusă, prin raportare la cerințele concendentului rezultate din studiul de oportunitate și documentația de atribuire.

Se va desemna câstigătoare oferta care însumează numărul cel mai mare de puncte în urma aplicării algoritmului de calcul.

Valoarea minima oferita va fi de **5301 lei/an/total suprafață de 1653 mp.**
Depunerea ofertelor se va depune la sediul Primăriei/Consiliul local al comunei Pestișu Mic, strada principală, nr.64, conform anunțului de licitație.
Deschiderea ofertelor va avea loc la data menționată în anunțul licitației, la sediul Primăriei/Consiliul local al comunei Pestișu Mic , strada principală, nr.64;

SECȚIUNEA VI

INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

Soluționarea litigiilor

- Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea şi încetarea contractului de concesiune, precum şi a celor privind acordarea de despăgubiri, se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările ulterioare.
- Acțiunea in justiție se introduce la secția de contencios administrativ a Tribunalului Hunedoara.
- Împotriva hotărârii tribunalului, se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a Curții de Apel, conform prevederilor legale.

SECȚIUNEA VII

INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

1.1. Contractul de concesiune se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.
1.2. Contractul de concesiune trebuie să conțină:
- partea reglementară a contractului, care cuprinde clauzele prevăzute în Caietul de Sarcini;
- alte clauze contractuale stabilite de părți prin acordul lor conform bunului ce face obiectul concesiunii.

1.3. În cazul neîncheierii Contractului de concesiune, daunele-interese se stabilesc de către Tribunalulîn a cărui rază teritorială se afla sediul concedentulul la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilescaltfel.

Pestișu Mic, 28.04.2022

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER
Silași Adrian Livian

CONTRASEMNEAZĂ
Secretar general al comunei Pestișu Mic
Caba Valeria Maria

Consilieri prezenți „9 „
Hotărârea a fost adoptată prin vot deschis cu următorul cvorum:
Cvorum obținut ;V oturi „pentru„9, Voturi„împotrivă„0 Abțineri„0„

ANEXA LA DOCUMENTAŢIA DE ATRIBUIRE - SECŢIUNEA FORMULARE

FORMULARUL 1

OPERATOR ECONOMIC

DECLARAŢIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE

Subsemnatul(a) (denumirea, numele operatorului economic), în calitate de ofertant/candidat/concurent la procedura de (se mentioneaza procedura) pentru atribuirea contractului de achizitie publică având ca obiect ..... cod CPV ..... la data de ..... (zi/luna/an), organizata de ....., declar pe propria răspundere că:

a) nu sunt în stare de faliment ori lichidare, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activităţiile mele comerciale nu sunt suspendate şi nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii. De asemenea, nu sunt într-o situaţie similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;

b) nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una dintre situaţiile prevăzute la lit. a);

c) mi-am îndeplinit obligaţiile de plată a impozitelor, taxelor şi contribuţiilor de asigurări sociale catre bugetele componente ale bugetului general consolidat şi către bugetul local, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România sau în ţara în care sunt stabilit până la data solicitată de ..... ;

d) nu am fost condamnat, în ultimii 3 ani, prin hotărârea definitivă a unei instanţe judecătoreşti, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greşeli în materie profesională.

Subsemnatul declar că informaţiile furnizate sunt complete şi corecte în fiecare detaliu şi înteleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării şi confirmării declaraţiilor, orice documente doveditoare de care dispun.

Înteleg că în cazul în care această declaraţie nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încalcarea prevederilor legislaţiei penale privind falsul în declaraţii.

Operator economic,

(ştampila şi semnatura autorizată)

FORMULARUL 2

CANDIDATUL/OFERTANTUL

_____

(denumirea/numele)

INFORMATII GENERALE

1. Denumirea/numele:

2. Codul fiscal:

3. Adresa sediului central:

4. Telefon:

Fax:

E-mail:

5. Certificatul de înmatriculare/înregistrare _____

(numarul, data și locul de înmatriculare/înregistrare)

6. Obiectul de activitate, pe domenii: _____

(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)

7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul: _____

(adrese complete, telefon/fax, certificate de înmatriculare/înregistrare)

8. Principala piata a afacerilor:

Candidat/ofertant,

_____

(semnatura autorizata)

FORMULARUL 3

CANDIDATUL/OFERTANTUL

(denumirea/numele)

DECLARAŢIE PRIVIND CALITATEA DE PARTICIPANT LA PROCEDURA

1.Subsemnatul ....., reprezentant împuternicit al.....(denumirea operatorului economic), declar pe proprie răspundere sub sancţiunile aplicate faptei de fals în acte publice, ca, la procedura pentru atribuirea contractului de achiziţie publică .....;(se menţionează procedura), având ca obiect .....(denumirea produsului,serviciului sau lucrării şi codul CPV) la data de..... (zi/luna/an), organizata de.....(denumirea autorităţii contractante) particip şi depun oferta:

[ ] în nume propriu

[ ] ca asociat în cadrul asociaţiei

[ ] ca asociat în cadrul asociaţiei

[ ] ca subcontractant al (se bifează opţiunea corespunzătoare)

2. Subsemnatul declar că:

[ ] nu sunt membru al nici unui grup de operatori economici;

[ ] sunt membru în grupul sau reţeaua a cărei lista cu date de recunoaştere o prezint în

Anexa (se bifează opţiunea corespunzătoare)

3. Subsemnatul declar că voi informa imediat autoritatea contractantă dacă vor interveni modificări în prezenţa declaraţie la orice punct pe parcursul derulării procedurii de atribuire a contractului de achiziţie publică sau,în cazul în care vom fi desemnaţi câştigători,pe parcursul derulării contractului de achiziţie publică.

4. De asemenea, declar că informaţiile furnizate sunt complete şi corecte în fiecare detaliu şi înţeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării şi confirmării declaraţiilor, situaţiilor şi documentelor care însoţesc oferta, orice informaţii suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declaraţie.

5. Subsemnatul autorizez prin prezenţa orice instituţie, societate comercială,banca, alte persoane juridice să furnizeze informaţii reprezentanţiilor autorizaţii ai ..... denumirea şi adresa autorităţii contractante) cu privire la orice aspect tehnic şi financiar în legatură cu activitatea noastră.

DATA COMPLETĂRII:.....

Operator economic,

.....

(semnatura autorizata)

FORMULARUL 4

CANDIDATUL

Înregistrat la sediul autorităţii contractante

NR .....

FORMULAR DE OFERTA

Către .....

(denumirea autorităţii contractante şi adresa completă

Domnilor,

1. Examinând documentaţia de atribuire, subsemnaţii, reprezentanţi ai ofertantului _____ , ne oferim că, în conformitate cu prevederile şi cerinţele cuprinse în documentaţia mai sus menţionată, să concesionăm spatiul situat_____

pentru suma de _____ lei

(suma în litere şi în cifre)

2. Ne angajăm să menţinem această ofertă valabilă pentru o durată de _____ zile, (durata în litere şi în cifre) respectiv până la data de _____ (ziua/luna/anul) şi ea va rămâne obligatorie pentru noi şi poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

3. Până la încheierea şi semnarea contractului de inchiriere această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câştigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

5. Alături de oferta de baza: _

|_| depunem oferta alternativă, ale cărei detalii sunt prezentate într-un formular de oferta separat, marcat în mod clar "alternativă"; _

|_| nu depunem oferta alternativă.

(se bifeaza opţiunea corespunzătoare)

6. Am înţeles şi consimtim că, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câstigătoare, să constituim garanţia de bună execuţie în conformitate cu prevederile din documentaţia de atribuire.

7. Întelegem că nu sunteţi obligaţi să acceptaţi oferta cu cel mai scăzut preţ sau orice altă ofertă pe care o puteţi primi.

Data _____/_____/____

_____, încalitate de _____, legal autorizat sa semnez (semnătura) oferta pentru şi în numele _____.

(denumirea/numele ofertantului)

FORMULARUL 5

OFERTANTUL

Înregistrat la sediul autorităţii contractante

nr. ..... / .....

SCRISOARE DE ÎNAINTARE

Către _____

Ca urmare a invitaţiei de participare apărute în anuntul publicitar privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului _____(denumirea contractului inchiriere) noi_____ (denumirea operatorului economic sau persoana fizica), vă transmitem alăturat următoarele:

1. Documentul ..... (tipul, seria/numărul, emitentul) privind garanţia pentru participare, în cuantumul şi în forma stabilite de dumneavoastră prin documentaţia pentru elaborarea şi prezentarea ofertei;

2. Coletul sigilat şi marcat în mod vizibil, conţinând, în original:

a) oferta;

b) documentele care însoţesc oferta.

Avem speranţa că oferta noastră este corespunzătoare şi vă satisface cerinţele.

Data completării

Cu stimă,

Operator economic,

(stampilaşisemnaturaautorizata)

FORMULARUL 6

DECLARATIE

Subsemnatul ....., CNP....., posesor BI/CI seria....., nr....., incalitate de reprezentant al .....

declar pe propria răspundere, sub sancţiunile aplicate faptei de fals în acte publice şi în declaraţii ca am luat cunăştinţă de prevederile Hotărârii Consiliului Local al Comunei Pestișu Mic prin care s-a aprobat_____,compus din teren în suprafaţă de 5301 lei/an/total suprafață, cu destinație construire (amplasarea) unei clădiri cu destinație comercială de tip supermarket, localitatea Pestișu Mic comuna Pestișu Mic, jud.Hnedoara ", *aparținând domeniului privat al comunei Pestișu Mic, județul Hunedoara,* cunosc prevederile caietului de sarcini şi ale documentaţiei de atribuire privind închirierea acestui spațiu şi sunt de acord să particip la licitaţia publică ce se va organiza, în vederea concesionării prin licitație publică a unui teren în suprafață de 1653 mp, cu destinația construire (amplasarea) unei clădiri cu destinație comercială de tip supermarket, localitatea Pestișu Mic

Mă oblig în cazul în care voi fi declarat câştigător, să închei contractul de închiriere în termen de 20 de zile calendaristice de la data adjudecării licitaţiei şi comunicării rezultatului licitaţiei.

Data Semnatura

ROMÂNA
JUDEŢUL HUNEDOARA
COMUNA PESTIŞU MIC
CONSILIUL LOCAL

CONTRACT DE CONCESIUNE

Încheiat astăzi .....
la .....

I. PĂRŢILE CONTRACTANTE

1.1. (ministerul, consiliul judeţean sau local ori instituţia publică de interes local) ....., (localitatea) ....., str. ..... nr. ....., judeţul/sectorul ....., în calitate de **concedent**, pe de o parte,

şi

1.2. S.C. .....S.N.C./S.C.S./S.A./S.R.L., cu sediul social în (localitatea) ....., str. ..... nr. ....., bloc ....., scara ....., etaj ....., apartament ....., judeţ/sector ....., înregistrată la Oficiul Registrului Comerţului ....., sub nr. ..... din ....., cod fiscal nr. ..... din ....., având contul nr. ....., deschis la ....., reprezentată de ....., cu funcţia de ....., în calitate de **concesionar**, pe de altă parte,

În data de _____, la sediul concedentului din loc. Pestişu Mic, nr.64, jud. Hunedoara, , în temeiul prevederilor OUG.57/2019, privind Codul Administrativ, a Legii nr.287/2009, privind Codul Civil art. HCL Nr. 28.04.2022, privind aprobarea concesionării prin licitaţie publică a terenului în suprafaţă de 1653 mp, având categoria de folosinţă curţi construcţii în intravilanul localităţii Pestişu Mic cu nr. cadastral 60192, înscris în CF 60192 aparţinând domeniului privat al comunei Pestişu Mic, judeţul Hunedoara, în scopul desfăşurării de activităţi comerciale, s-a încheiat prezentul contract de concesiune;

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul prezentului contract îl constituie cedarea-preluarea, în concesiune, a (bunurile, activităţile sau serviciile publice) ..... .

2.2. a) Descrierea obiectului şi a concesiunii sunt stabilite în caietul de sarcini anexă, care face parte integrantă din prezentul contract şi pe care concesionarul îl acceptă integral.

b) Caietul de sarcini are caracter obligatoriu, clauzele sale completându-se cu cele convenite de părţi[2)].

2.3. Predarea-primirea obiectului concesiunii se va efectua pe bază de proces-verbal care se va încheia până la data de ..... şi va constitui anexa care face parte integrantă din prezentul contract.

2.4. Categoriile de bunuri[3)] ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii sunt următoarele:

a) **Bunuri de retur**[4)] care revin de plin drept, gratuit şi libere de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de concesiune:
.....
.....

b) **Bunuri de preluare**[5)] care la expirarea contractului pot reveni concedentului, în măsura în care acesta din urmă îşi manifestă intenţia de a le prelua, în schimbul plăţii unei compensaţii egale cu valoarea contabilă actualizată, conform caietului de sarcini:
.....
.....

c) **Bunuri proprii**[6)] care la expirarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului:
.....
.....

2.5. La încetarea contractului de concesiune, din orice cauză, bunurile prevăzute la pct. 2.4. se vor repartiza potrivit destinaţiilor arătate la acest punct, concesionarul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat inclusiv investiţiile realizate.

III. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Durata concesiunii este de ..... ani începând de la data semnării prezentului contract.
3.2. Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult o jumătate din durata sa inițială prin simplul acord de voință al părților care vor încheia un act adițional cu cel puțin ..... ani/luni/zile înainte de încetarea lui.

IV. PREȚUL CONCESIUNII

V. Plata redevenței

Art.5 (1) Plata redevenței se face în numerar, la Casieria din cadrul Primăriei comunei Pestișu Mic, județul Hunedoara, sau prin ordin de plată, în contul nr.RO46TREZ36721A300530XXXX deschis la Trezoreria Hunedoara, la termenele și în condițiile prevăzute în prezentul contract.
(2) Plata redeventei se va face în două tranșe, după cum urmează:
a) 30% din redevența anuală datorată, până la data de 31 martie și 70% din redevența anuală datorată, până la data de 30 septembrie.
(3) Redevența valorică a concesiunii **se va indexa cu rata inflației**, comunicată anual pe site-ul Ministerului Dezvoltării regionale și Administrației Publice http://www.dpfbl.mdrap.ro/rata_inflației.html cât și pe site-ul Ministerului Finanțelor publice http://www.mfinanțe.gov.ro.

(4) Pe perioada derularii relatiilor contractuale redevența nu va fi mai mică decât valoarea acesteia în lei, la data licitatiei publice.
(5) Totodată locatarul trebuie să achite impozitele și taxele stabilite în conformitate cu Codul Fiscal prin ordin de plată în contul comunei Pestișu Mic RO26TREZ3672107020203XXX, deschis la Trezoreria Hunedoara, sau în numerar la casieria unității administrativ-teritorială.

(5) Neplata redevenței în termen de 30 de zile de la împlinirea termenului prevăzut la art. 4 din contract, atrage după sine transmiterea de către concedent a unei somații de plată, către concesionar.
(6) Dacă în termen de 15 zile de la transmiterea somației de plată, concesionarul nu a efectuat plata, atunci contractul de concesiune este reziliat de drept, fară intervenția instanțelor judecătorești, prezenta clauză echivalând unui pact comisoriu, conform art. 1.553 din Codul Civil și se procedează la revenirea terenurilor la dispoziția concedentului fără nicio obligație a acestuia fața de concesionar.
(7) Concesionarul rămâne obligat să plătească redevența datorată până la data retragerii terenului concesionat, stabilită prin procesul verbal dar și a penalizărilor de întârziere, calculate conform prevederilor art. 11, alin. (2), din prezentul contract, datorate până la plata integrală a sumelor din concesionare.
(8) Pentru anii fiscali următori, redevența se va indexa în funcție de indicele de inflație aferent anului fiscal respectiv.
(9) Întârzierea la plată a redevenței se penalizează cu 0,1% din cuantumul redevenței datorate pentru fiecare zi de întârziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.
(10) Neplata redevenței până la încheierea anului calendaristic conduce la **rezilierea contractului**, fără notificări prealabile.

V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

5.1. Relațiile contractuale dintre concedent și concesionar se bazează pe principiul echilibrului financiar al concesiunii, respectiv pe realizarea unei posibile egalități între avantajele care îi sunt acordate concesionarului și sarcinile care îi sunt impuse.
5.2. În consecință, concesionarul nu este obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de executarea obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:
   a) unei acțiuni sau a unei măsuri dispuse de o autoritate publică;
   b) unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.
5.3. Concedentul se obligă să pună la dispoziția concesionarului, la data începerii concesiunii, inventarul complet, liber de orice sarcini, așa cum se prevede în caietul de sarcini.
5.4. Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în prezentul contract și în acord cu normele legale specifice domeniului de activitate respectiv, elaborate de instituțiile legal abilitate în acest scop, precum și cu cele prevăzute în caietul de sarcini.
5.5. Concedentul are dreptul să verifice, în perioada derulării contractului de concesiune, modul în care se respectă condițiile și clauzele acestuia de către concesionar, acesta din urmă având obligația de a pune la dispoziția concedentului toate informațiile, documentele și evidențele solicitate.
5.6. Responsabilitățile de mediu se împart între părțile contractante astfel:
   a) concedentul răspunde de: .....;
   b) concesionarul răspunde de: .....
5.7. Concesionarul nu poate în nici un caz subconcesiona, în tot sau în parte, unei alte persoane, obiectul concesiunii.

VI. GARANŢII

6.1. Concesionarul se obligă ca în termen de 90 de zile de la data semnării prezentului contract să depună cu titlu de garanţie suma de ..... lei reprezentând cota-parte din suma obligaţiei de plată către concedent, stabilită de acesta şi datorată pentru primul an de activitate[7)].

VII. RĂSPUNDERI

7.1. În cazul nerespectării totale sau parţiale ori a executării necorespunzătoare a obligaţiilor stabilite în caietul de sarcini şi a clauzelor prezentului contract, partea în culpă este obligată la plata penalităţilor prevăzute în caietul de sarcini, iar dacă acestea nu acoperă paguba, pentru partea neacoperită este obligată la daune-interese.

7.2. Denunţarea unilaterală a contractului atrage, de asemenea, după sine, daune-interese, astfel:

.....

VIII. MODIFICAREA CONTRACTULUI

8.1. Concedentul poate modifica, unilateral, partea reglementară a prezentului contract, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepţionale legate de interesul naţional sau local, după caz.

8.2. a) În cazul în care modificarea unilaterală a contractului îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească în mod prompt o despăgubire adecvată şi efectivă.

b) În caz de dezacord între concedent şi concesionar cu privire la valoarea despăgubirii, aceasta va fi stabilită de instanţa judecătorească competentă.

c) Dezacordul dintre concedent şi concesionar cu privire la despăgubiri nu poate să constituie un temei pentru concesionar care să conducă la sustragerea obligaţiilor sale contractuale.

IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

9.1. Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situaţii:

a) la expirarea duratei concesiunii;
b) în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste şi prealabile în sarcina concedentului;
c) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către concesionar, cauză ce conduce la rezilierea unilaterală a contractului de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
d) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală a contractului de către concesionar, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului;
e) la dispariţia dintr-o cauză de forţă majoră a bunului concesionat sau în cazul imposibilităţii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri.
f) prin decesul concesionarului sau dizolvarea, lichidarea ori falimentul persoanei juridice respective;

X. REZILIEREA CONTRACTULUI INTERVINE :

a) în cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea unilaterală de către concedent, cu plata unei despagubiri (plata redevenţei datorată pe perioada de timp rămasă până la finalizarea contractului şi a eventualelor penalităţi de întârziere) în sarcina concesionarului;

b) în cazul nerespectarii obligaţiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală de către concesionar, cu plata de despagubiri calculate în sarcina concedentului, cu o notificare prealabilă scrisă şi înregistrată, de 15 zile;

c) neplata redevenţei în termen de 30 de zile de la împlinirea termenului prevăzut în contract, atrage după sine transmiterea de către concedent a unei somaţii de plată, către concesionar. Dacă în termen de 15 zile de la transmiterea somaţiei de plată, concesionarul nu a efectuat plata, atunci contractul de concesiune este reziliat de drept, fară intervenţia instanţelor judecătoreşti, prezenta clauză echivalând unui pact comisoriu, conform art. 1.553 din Codul Civil şi se procedează la revenirea terenurilor la dispoziţia concedentului fară nicio obligaţie a acestuia faţă de concesionar.

(3) Schimbarea destinatiei obiectului concesiunii după concesionare atrage rezilierea de drept a contractului de concesiune.

(4) Renunţare la concesiune poate interveni în următoarele cazuri:

(5) La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

- *bunurile de retur*, aşa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, se vor întoarce în posesia concedentului, gratuit şi libere de orice sarcini- terenul în suprafaţă de 1653 mp;
- *bunurile de preluare*, aşa cum au fost stabilite în caietul de sarcini vor fi dobândite de concedent de la concesionar contra unei sume de bani stabilite pe bază de evaluare întocmită de una din părţi şi însuşită de cealaltă parte sau pe bază de raport de evaluare întocmit de un evaluator independent;
- *bunurile proprii*, aşa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, vor rămâne în proprietatea şi posesia concesionarului.

(6) Predarea - primirea bunului se face pe bază de proces – verbal, semnat atât de către concedent, cât şi de către concesionar.

(7) Concesionarul va fi înştiinţat de către concedent de data semnării procesului verbal cu 7 zile înainte de data stabilită.

(8) În caz de neprezentare a concesionarului sau a reprezentantului împuternicit al acestuia, sau în cazul refuzării semnării procesului verbal de către concesionar sau reprezentantul împuternicit al acestuia la procesul de predare preluare a terenurilor datorită rezilierii contractului, procesul verbal va fi semnat în lipsa, bunurile trecând în administrarea Consiliului Local al comunei Pestişu Mic, libere de orice sarcini, iar procesul verbal fiind opozabil concesionarului.

(9) Procesul verbal se întocmeşte în 2 (două) exemplare şi se transmite concesionarului şi concedentului.

XI. Clauze contractuale referitoare la obligaţiile de mediu

(1) Responsabilităţile de mediu revin în exclusivitate concesionarului, începând de la preluarea bunului, până la încetarea contractului de concesiune, respectiv până la refacerea cadrului natural, după execuţia lucrărilor de producţie (investiţie, organizare de şantier, intervenţie, exploatare etc.), cât şi menţinerea acestuia în condiţii normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediu ambiant şi lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare şi întreţinere,

precum şi pentru aşezările umane învecinate. În cursul lucrărilor efectuate, cât şi după finalizarea acestora, concesionarul are obligaţia să nu afecteze în nici un fel suprafeţele de teren din afara celei alocate pentru concesiune.
(2) Concesionarul are obligaţia de a deţine, pe cheltuiala sa, toate acordurile şi avizele, impuse de legislaţia mediului, dacă sunt necesare în desfăşurarea activităţii.
(3) Concesionarul răspunde în întregime pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecţiei mediului.

XII. Răspunderea contractuală

(1) Nerespectarea de către părţile contractante a obligaţiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părţii în culpă.
(2) Neplata redevenţei în termenul prevăzut dă dreptul concedentului să pretindă penalităţi în cuantum de 0,1 % din valoarea acesteia pe zi de întârziere, calculate de la data scadenţei, până la data efectuării plăţii, în condiţiile prevăzute de art. 1553, alin. (1) din Legea nr. 287/2009 – Codul Civil, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.
(3) Nerespectarea prevederilor contractuale în mod culpabil, dă dreptul concedentului, în condiţiile art. 1553, alin (2), teza a doua, din Legea nr. 287/2009 – Codul Civil, să rezilieze de drept contractul, iar altă formalitate şi fară intervenţia instanţelor de judecată.
(4) Părţile convin în mod expres asupra faptului că reprezintă o condiţie obligatorie pentru ambele părţi respectarea interesului local al locuitorilor comunei Pestişu Mic, sens în care locatarul acceptă cazul special de reziliere unilaterală prevăzut în favoarea proprietarului. Prin activarea prezentei clauze, proprietarul poate rezilia unilateral contractual de concesiune prin adresarea unei notificări scrise ce își va produce efectele în termen de 5 zile, fără alte formalități, fără acceptul locatarului și fără intervenția instanței de judecată, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

XIII. FORŢA MAJORĂ

10.1. Nici una dintre părţile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/şi de executarea în mod necorespunzător - total sau parţial - a oricărei obligaţii care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligaţiei respective a fost cauzată de forţa majoră, aşa cum este definită de lege.
10.2. Partea care invocă forţa majoră este obligată să notifice celeilalte părţi, în termen de ..... (zile, ore), producerea evenimentului şi să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecinţelor lui.
10.3. Dacă în termen de ..... (zile, ore) de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părţile au dreptul să-şi notifice încetarea de plin drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

XIV. NOTIFICĂRI

11.1. În accepţiunea părţilor 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.
11.2. În cazul în care notificarea se face pe cale poştală, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire (A.R.) şi se consideră primită de destinatar la data menţionată de oficiul poştal primitor pe această confirmare.
11.3. Dacă notificarea se trimite prin telex sau telefax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.
11.4. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părţi, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalităţile prevăzute la alineatele precedente.

XV. LITIGII

12.1. În cazul în care rezolvarea neînţelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre soluţionare tribunalului arbitral, conform regulilor de procedură aplicabile arbitrajului comercial ad-hoc, organizat de Camera de Comerţ şi Industrie a României.

XVI. CLAUZE FINALE

13.1. Modificarea prezentului contract se face numai prin act adiţional încheiat între părţile contractante.
13.2. Prezentul contract, împreună cu anexele sale care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voinţa părţilor şi înlătură orice altă înţelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.
13.3. În cazul în care părţile îşi încalcă obligaţiile lor, neexercitarea de partea care suferă vreun prejudiciu a dreptului de a cere executarea întocmai sau prin echivalent bănesc a obligaţiei respective nu înseamnă că ea a renunţat la acest drept al său.
13.4. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de ..... exemplare, din care ..... astăzi ....., data semnării lui.

CONCEDENT
Comuna PESTIȘU MIC, prin
PRIMAR
Dobruțchi Saul Daniel

CONCESIONAR

NOTE:

1. a) Contractul de concesiune se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naţionalitatea sau de cetăţenia concesionarului, pentru o perioadă care nu va putea depăşi 49 de ani, începând de la data semnării lui. Durata concesiunii se stabileşte în funcţie de perioada de amortizare a investiţiilor ce urmează să fie realizate de către concesionar.
   b) Contractul de concesiune se încheie în termen de 30 de zile de la data la care concedentul a

informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale, dacă prin caietul de sarcini nu s-a stabilit altfel, nerespectarea termenului putând atrage plata de daune-interese de către partea în culpă.
c) Contractele de cesiune a terenurilor, de orice natură, se înregistrează de către concesionar în registrele de publicitate imobiliară, în termen de 30 de zile calendaristice de la data încheierii lor.
d) Refuzul ofertantului declarat câştigător de a încheia contractul de concesiune atrage după sine pierderea garanţiei depuse pentru participare şi, dacă este cazul, plata de daune-interese.

2. Clauzele convenite în completare nu pot contraveni obiectivelor concesiunii prevăzute în caietul de sarcini.
3. În cazul concesionării de bunuri.
4. **Bunuri de retur** sunt bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum şi cele care au rezultat în urma investiţiilor impuse în caietul de sarcini.
5. **Bunuri de preluare** sunt bunurile care au aparţinut cesionarului şi au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.
6. **Bunuri proprii** sunt bunurile care au aparţinut concesionarului şi au fost folosite de către acesta pe durata concesiunii, cu excepţia bunurilor de preluare.
7. Dacă este necesar, din această sumă vor fi prelevate penalităţile şi sumele datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune. Concesionarul poate constitui drept garanţie şi de credit, asupra cărora se va institui gaj, cu acordul concedentului. Se va constitui o garanţie similară, în funcţie de necesitatea acoperirii costurilor viitoare, pentru îndeplinirea obligaţiilor privind protecţia mediului, care pot apărea pe parcursul derulării concesiunii.

Pestişu Mic la data de _____

AM PREDAT

_____

AM PRIMIT

_____

Pestişu Mic 28 aprilie 2022

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
CONSILIER
Silaşi Adrian Livian

ROMÂNIA CONSILIUL LOCAL COMUNA PEŞTIŞU MIC JUDEŢUL HUNEDOARA

CONTRASEMNEAZĂ
Secretar general al comunei Pestişu Mic
Caba Valeria Maria

Consilieri prezenţi „9 „
Hotărârea a fost adoptată prin vot deschis cu următorul cvorum:
Cvorum obţinut ;V oturi „pentru„9, Voturi„împotrivă„0 Abţineri„0„

ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
COMUNA PESTIȘU MIC
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR.68/2022

Privind analiza stadiului de înscriere a datelor în registrul agricol al comunei Pestișu Mic, pentru trimestrul I al anului 2022, precum și stabilirea măsurilor pentru eficientizarea acestei activități

Consiliul Local al comunei Pestișu Mic, județul Hunedoara întrunit în ședință ordinară în data de 28 ianuarie 2022 .

Având în vedere:

Proiectul de hotărâre nr.1195/66/19.04.2022, inițiat de Primarul comunei Pestișu Mic, domnul, Dobruțchi Saul Daniel, privind analiza stadiului de înscriere a datelor în registrul agricol al comunei Pestișu Mic, pentru trimestrul I al anului 2022, precum și stabilirea măsurilor pentru eficientizarea acestei activități.

Referatul de aprobare nr. 872/66/19.04.2022, întocmit de Primarul comunei Pestișu Mic, domnul Dobruțchi Saul - Daniel;

Analizând Raportul de specialitate nr.295/220/19.04.2022, întocmit de referent de specialitate Pavel Diana Maria, compartiment Agricol și Fond Funciar;

Avizul favorabil nr.1502/66/28.04.2022 al comisiei pentru învățământ, cultură sănătate, protecție socială, sportivă și agrement, administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenești .

În conformitate cu prevederile art. 1, alin. (1), art. 2, art. 3, art. 4, art. 6 și art. 15, lit. a din Ordonanța Guvernului nr. 28/2008 privind registrul agricol, cu modificările și completările ulterioare, ale art.7, alin (4) din Normele tehnice privind modul de completare a registrului agricol pentru perioada 2020-2024, aprobate prin Ordinul nr. 25/1382/37/1642/14297/746/2020; dispozițiilor Legii nr. 52/2003 republicată privind transparența decizională în administrația publică;

În temeiul dispozițiilor art. 129 alin. (1), alin. (14) și coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a), art. 197, alin (4) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art. 1. Se ia act de stadiul de înscriere a datelor în registrul agricol al comunei Pestișu Mic, pentru trimestrul I al anului 2022, conform celor prevăzute în Anexa nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. (1) - Se aprobă programul de măsuri pentru eficientizarea activității de înscriere a datelor în registrul agricol al Comunei Pestișu Mic, conform Anexei nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) – Se aprobă formularul tipizat al invitației prin care compartimentul agricol și fond funciar invită la sediul primăriei persoanele fizice și juridice care au obligația să efectueze declarațiile pentru înscrierea datelor în registrul agricol, conform Anexei nr.3, care face parte integrată din prezenta hotărâre.

Art. 3. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Compartimentul Agricol și Fond Funciar.

Art. 4. Hotărârea poate fi atacată în instanță, conform procedurilor și termenelor prevăzute de Legea nr. 554/2004 a Contenciosului administrativ, republicată.

Art. 5. Hotărârea se comunică, Instituției Prefectului Județului Hunedoara, Primarului comunei Pestișu Mic, Compartimentului Agricol și Fond Funciar și se aduce la cunoștiință publică prin afișare la locurile stabilite și se publică pe pagina de internet a instituției: http://primariapestisumic.ro/.

Pestișu Mic la 28 aprilie 2022

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER
Silași Adrian Livian

CONTRASEMNEAZĂ
Secretar general al comunei Pestișu Mic
Caba Valeria Maria

Consilieri prezenți „9,Hotărârea a fost adoptată prin vot deschis cu următorul cvorum: Cvorum obținut; Voturi „pentru„9, Voturi„împotrivă„0 Abțineri„0„

ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
COMUNA PESTIȘU MIC
CONSILIUL LOCAL

Anexa nr.1
La HCL NR. 68/2022

STADIUL ÎNSCRIERII DATELOR ÎN REGISTRUL AGRICOL AL COMUNEI PESTIȘU MIC PENTRU TRIMESTRUL I AL ANULUI 2022

Având în vedere Ordonanța 28/2008 privind registrul agricol, cu modificările și completările ulterioare și Ordinul 25/1382/37/1642/14297/746/20/2020 pentru aprobarea Normelor tehnice privind modul de completare a registrului agricol pentru perioada 2020- 2024, stadiul înscrierii datelor la data de 31.03.2022, din registrul agricol în format de hârtie și electronic, este următorul:

1. Total poziții înregistrate : 1075 din care:
-Poziții persoane fizice cu domiciliul în localitate – 601 poziții, pe sate componenteale comunei Pestișu Mic (Pestișu Mic, Josani, Valea nandrului, Nandru, Mănerău, Almașu Mic, Ciulpăz, Dumbrava, Cutin);
-Poziții persoane cu domiciliul în alte localități:- 405 poziții;
-Poziții persoane juridice cu sediul în localitate :- 58 poziții;
-Poziții persoane juridice cu domiciliul în altă localitate :- 11 poziții.

2. Suprafața totală teren de la nivelul comunei Pestișu Mic: 5050 ha, din care:
-teren arabil : 1029 ha;
-pășuni naturale: 1534 ha;
-fânețe naturale: 654 ha;
-vii: 2 ha
-livezi: 4 ha;
-păduri: 1631 ha;
-terenuri cu ape și ape cu stuf: 18 ha;
-căi de comunicații și căi ferate: 77 ha;
-teren cu construcții: 61 ha;
-terenuri degradate și neproductive: 40 ha.

3. Animale domestice și/sau sălbatice crescute în captivitate în condițiile legii (număr capete):
-Bovine – 143 capete;
-Ovine - 3800 capete;
-Caprine – 500 capete;
-Porcine – 70 capete;
-Cabaline – 6 capete;
-Păsări – 2500 capete;
-Familii de albine – 2600 familii;
-Iepuri – 50 capete.

4. Utilaje, instalații agricole și mijloace de transport:
-Tractoare: 98 bucăți
-Pluguri pentru tractor cu două și trei trupițe: 38 bucăți
-Grape cu tracțiune mecanică: 15
-Semănători cu tracțiune mecanică(pentru păioase și prășitoare):7
-Semănători cu tracțiune animală: 1
-Mașini pentru erbicidat : 3
-Cositori cu tracțiune mecanică: 3
-Prese pentru balotat paie și fân: 1
-Remorci pentru tractor: 51
-Care și căruțe: 62

5. Înregistrări privind contractele de arendă/închiriere/comodat/sub alte forme:
- contracte de arendă: 12

6. Atestate de producător și carnete de comercializare eliberate/vizate: 2
- vizate în trimestrul I al anului 2022: 2

7. Cereri pentru afișare oferte de vânzare teren extravilan înregistrate în trimestrul I al anului 2022.
-4 oferte de vânzare teren situat în extravilan.

8. Adeverințe eliberate în trimestrul I al anului 2022: 195 adeverințe.

Pestișu Mic la 28 aprilie 2022

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER
Silași Adrian Livian

ROMÂNIA CONSILIUL LOCAL COMUNA PESTIȘU MIC JUDEȚUL LUNEDOARA

CONTRASEMNEAZĂ
Secretar general al comunei Pestișu Mic
Caba Valeria Maria

Consilieri prezenți „9,
Hotărârea a fost adoptată prin vot deschis cu următorul cvorum:
Cvorum obținut ; Voturi „pentru„9, Voturi„împotrivă„0 Abțineri„0„

ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
COMUNA PESTIȘU MIC
CONSILIUL LOCAL

Anexa nr.2
La HCL NR. 68/2022

PROGRAM DE MĂSURI
pentru eficientizarea activității de înscriere a datelor în Registrul Agricol

Nr. crt.	Descrierea activității	Termen de îndeplinire	Persoane responsabile
1.	În scopul asigurării unei evidenţe unitare cu privire la categoriile de folosinţă a terenurilor, a mijloacelor de producţie agricolă şi a efectivelor de animale care contribuie la dezvoltarea agriculturii şi buna utilizare a resurselor locale, autorităţile administraţiei publice locale ale comunelor, ale oraşelor şi ale municipiilor organizează întocmirea şi ţinerea la zi a registrului agricol, conform celor prevăzute la art. 6 alin. (1) din O.G.nr. 28/2008 privind registrul agricol, aprobată cu modificări şi completări prin Legea 98/2009, cu modificările şi completările ulterioare – la nivelul comunei Pestişu Mic întocmirea şi ţinerea la zi a registrului agricol pentru perioada 2020 – 2024 se realizează atât în format de hârtie cât şi în format electronic.	permanent	Pavel Diana Maria Şofineți Simona Crinela Iohan Alexandra Liliana
2.	Cu privire la procedura şi termenele de înregistrare în registrele agricole, se va efectua înştiinţarea populaţiei prin afişare pe site-ul Primăriei municipiului Hunedoara, în secțiunea Anunțuri, a formularului tipizat al declaraţiei privind înscrierea datelor în registrul agricol si actele necesare, în acelaşi timp se va continua verificarea în teren a corectitudinii înscrierii datelor pe baza declaraţiei dată de capii gospodăriilor şi/sau un membru major al gospodăriei şi de către reprezentanţii legali ai unităţilor cu personalitate juridică.	permanent	Pavel Diana Maria Şofineți Simona Crinela Iohan Alexandra Liliana
3.	Având în vedere faptul că registrul agricol în format electronic va fi asigurat de un alt furnizor faţă de cel din cadrul proiectului de e-guvernare, funcţionarii cu atribuţii privind registrul agricol îşi vor axa activitatea pe completarea în paralel a registrului agricol în format de hârtie şi în format electronic	permanent	Pavel Diana Maria Şofineți Simona Crinela Iohan Alexandra Liliana
4.	Pentru creşterea eficienţei serviciilor publice oferite populaţiei, mediului de afaceri şi autorităţii, în vederea raportării unitare către instituţiile interesate a datelor înscrise, Registrul agricol în format electronic este interconectat cu Registrul Agricol Naţional (RAN)	permanent	Pavel Diana Maria Şofineți Simona Crinela Iohan Alexandra Liliana
5.	De câte ori intervin modificări în registrul agricol referitoare la terenuri, la categoria de folosinţă a acestora, la clădiri, la mijloace de transport sau la orice alte bunuri deţinute în proprietate ori în folosinţă după caz de natură să conducă la modificarea oricăror impozite şi taxe locale prevăzute de Codul Fiscal, funcţionarii publici cu atribuţii privind completarea şi ţinerea la zi a datelor din registrul agricol au obligaţia	permanent	Pavel Diana Maria Şofineți Simona Crinela

	de a comunica aceste modificări funcţionarilor publici din compartimentele de resort al aparatului de specialitate al Primarului în termen de trei zile lucrătoare de la data modificării.		Iohan Alexandra Liliana
6.	Datele instrumentate la nivelul oricăror compartimente de resort din cadrul aparatului de specialitate al Primarului şi care fac obiectul înscrierii în registrul agricol se comunică compartimentului de resort cu atribuţii în acest sens în termen de trei zile lucrătoare de la data înregistrării lor prin grija conducătorului compartimentului respectiv.	permanent	Pavel Diana Maria Şofineţi Simona Crinela Iohan Alexandra Liliana
7.	Se va urmări înscrierea în registrul agricol a terenurilor dobândite prin titlurile de proprietate în baza legilor fondului funciar, contracte de vânzare cumpărare, donaţie, certificate de moştenitor, etc.	permanent	Pavel Diana Maria Şofineţi Simona Crinela Iohan Alexandra Liliana
8.	Registrele agricole au caracter de interes public şi potrivit prevederilor Legii nr. 500/2004 privind folosirea limbii române în locuri, relatii şi institutii publice, se va urmări ca acestea, sa fie corecte din punctul de vedere al proprietatii termenilor utilizaţi, sub aspect gramatical, ortografic, ortoepic şi, după caz, sub aspectul punctuaţiei, conform normelor academice în vigoare.	permanent	Pavel Diana Maria Şofineţi Simona Crinela Iohan Alexandra Liliana
9.	Funcţionarii cu atribuţii în completarea registrului agricol vor efectua verificări în teren privind declaraţiile înregistrate ori de câte ori situaţia o impune.	permanent	Pavel Diana Maria Şofineţi Simona Crinela Iohan Alexandra Liliana
10.	Orice modificare în registrul agricol se va face numai cu avizul scris al secretarului Primariei comunei Pestişu Mic, judeţul Hunedoara.	periodic	Secretar general – Caba Valeria - Maria
11.	Tehnica de completare a registrului agricol se face conform Normelor tehnice privind modul de completare a registrului agricol pentru perioada 2020 - 2024, din 23.01.2020, aprobate prin Ordinul nr. 25/1382/37/1642/14297/746/20/2020	permenent	Pavel Diana Maria Şofineţi Simona Crinela Iohan Alexandra Liliana
12.	Se va acorda o atenţie deosebită confidenţialităţii datelor înscrise în registrele agricole, păstrării în securitate şi libera circulaţie a acestora, cu respectarea prevederilor Regulamentului (UE)2016/679.	permanent	Pavel Diana Maria Şofineţi Simona Crinela Iohan Alexandra Liliana
13.	Vor fi aplicate sancţiunile prevăzute de lege în cazurile în care cu ocazia verificărilor efectuate de către funcţionarii publici cu atribuţii în completarea registrului agricol se constată declararea de date neconforme cu realitatea, nedeclararea la termenele stabilite şi în forma solicitată a datelor care fac obiectul registrului agricol.	ori de câte ori este nevoie	Primar Dobruţchi Saul - Daniel

Pestişu Mic la 28 aprilie 2022

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
CONSILIER
Silaşi Adrian Livian

ROMÂNIA CONSILIUL LOCAL COMUNA PESTIŞU MIC JUDEŢUL HUNEDOARA

CONTRASEMNEAZĂ
Secretar general al comunei Pestişu Mic
Caba Valeria Maria

Consilieri prezenţi „9,
Hotărârea a fost adoptată prin vot deschis cu următorul cvorum:
Cvorum obţinut ; Voturi „pentru„9, Voturi„împotrivă„0 Abţineri„0„

ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
COMUNA PESTIȘU MIC
CONSILIUL LOCAL

Anexa nr.3
La HCL NR. 68/2022

Către,

Domnul/Doamna _____

În conformitate cu legislaţia specifică prin care se organizează întocmirea şi ţinerea la zi a datelor ce fac obiectul Registrului agricol, pentru perioada 2020 - 2024, prin prezenta, Primăria comunei Pestişu Mic, vă invită în ziua de _____, între orele 8:00 – 16:00, să vă prezentaţi la sediul Primăriei comunei Pestişu Mic, din loc. Pestişu Mic, nr. 64, judeţul Hunedoara, compartiment agricol şi fond funciar, pentru depunerea declaraţiei cu privire la datele ce se înscriu în Registrul agricol.

Înscrierea în registrul agricol a datelor se poate face numai pe bază de documente anexate la declaraţia făcută sub semnătura proprie, dată de capul gospodăriei sau, în lipsa acestuia, de un alt membru major al gospodăriei, sub sancţiunea nulităţii.

Pestişu Mic la 28 aprilie 2022

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER
Silaşi Adrian Livian

ROMÂNIA CONSILIUL LOCAL COMUNA PESTIȘU MIC JUDEȚUL HUNEDOARA

CONTRASEMNEAZĂ
Secretar general al comunei Pestişu Mic
Caba Valeria Maria

Consilieri prezenţi „9,
Hotărârea a fost adoptată prin vot deschis cu următorul cvorum:
Cvorum obţinut ; Voturi „pentru„9, Voturi„împotrivă„0 Abţineri„0„

ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
COMUNA PESTIȘU MIC
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR. 69/2022

Privind aprobarea execuției bugetului local al comunei Pestișu Mic, pe secțiunea de funcționare și secțiunea de dezvoltare pentru trimestrul I 2022

Consiliul local al comunei Pestișu Mic, județul Hunedoara, întrunit în ședință ordinară la data de 28 aprilie 2022.

Având în vedere:

Proiectul de hotărâre nr.1195/67/19.04.2022 inițiat de Primarul comunei Pestișu Mic, domnul Dobruțchi Saul Daniel și Referatul de aprobare al primarului comunei Pestișu Mic nr.872/67/19.04.2022 privind aprobarea execuției bugetului local al comunei Pestișu Mic, pe secțiunea de funcționare și secțiunea de dezvoltare pentru trimestrul I 2022 ;

Raportul de specialitate nr.269/19.04.2022 al compartimentului financiar contabil, salarizare, achiziții publice din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Peștișu Mic;

Avizul favorabil nr.1502/67/28.04.2022 al comisiei pentru programe de dezvoltare economico-socială buget, finanțe, administrarea domeniului public si privat al comunei, servicii și comerț din cadrul Consiliului local al comunei Pestișu Mic.

În conformitate cu;

Prevederile art.49, alin.(12) din Legea Nr. 273/2006 privind Finanțele Publice Locale, cu modificările și completările ulterioare;

Prevederile Legii contabilității nr.82/1991, republicată și completată ;

Prevederile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative republicată cu completările ulterioare .

Prevederile din Legea nr.317/2021 a bugetului de stat pe anul 2022;

Hotararea Consiliului Local al comunei Pestisu Mic nr.11/28.01.2022 privind aprobarea bugetului local al comunei Pestișu Mic pe anul 2022.

În temeiul prevederilor dispozițiilor art. 129 alin. (2), lit.b), art.139 alin.(1), ale art.196 alin. 1 lit. a , art.197, alin.(4) și (5), art.198 alin.(1) și (2), precum și art.243 alin.(1) lit.a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art.1. Se aprobă execuția bugetului local al comunei Pestișu Mic, pe trimestrul I anul 2022, întocmită pe secțiunea de funcționare și secțiunea de dezvoltare se prezintă astfel :

	La venituri	1.114.954,66 lei
	La cheltuieli	893.305,47 lei
	Excedent/Deficit	221.649,19 lei
Din care – pentru secțiunea de funcționare –	la venituri	927.922,78 lei
-	la cheltuieli	706.273,59 lei
pentru secțiunea de dezvoltare -	la venituri	187.031,88 lei
-	la cheltuieli	187.031,88 lei

Art.2.Prezenta hotărâre poate fi atacată, conform procedurii si termenelor prevăzute de Legea nr.554/2004 a contenciosului administrativ, actualizată.

Art.3. Prezenta hotărâre se comunică ; Instituţiei Prefectului Judetul Hunedoara, primarului comunei Peştişu Mic, Compartimentul financiar, contabil, achiziţii publice, şi se aduce la cunoştinţă publică prin afişare la locurile stabilite.

Peștișu Mic 28 aprilie 2022

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER
Silași Adrian Livian

CONTRASEMNEAZĂ
Secretar general al comunei Pestișu Mic
Caba Valeria Maria

Consilieri prezenți „9 „
Hotărârea a fost adoptată prin vot deschis cu următorul cvorum:
Cvorum obținit: Voturi „pentru„ 9 „ împotrivă„0„ abțineri „0„

ROMÂNIA
JUDETUL HUNEDOARA
COMUNA PESTISU MIC
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR.70/2022

Privind stabilirea salariilor de bază pentru funcționarii publici și personalul contractual din aparatul de specialitate al primarului comunei Pestișu Mic pe anul 2022

Consiliul local al comunei Pestișu Mic, județul Hunedoara, întrunit în ședință ordinară la data de 28 aprilie 2022.

Având în vedere:

Proiectul de hotărâre nr.1195/68/20.04.2022 inițiat de Primarul comunei Pestișu Mic, domnul Dobruțchi Saul Daniel și Referatul de aprobare al primarului comunei Pestișu Mic nr.872/68/20.04.2022 prin care se propune stabilirea salariilor de bază pentru funcționarii publici și personalul contractual din aparatul de specialitate al primarului comunei Pestișu Mic pe anul 2022.

Raportul de specialitate nr.270/26.04.2022 al compartimentului financiar contabil, salarizare, achiziții publice din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Peștișu Mic.

Procesul-verbal nr.713/22.03.2022 de consultare a reprezentanților salariaților , aleși în condițiile legii, în cadrul Primăriei neexistând un sindicat reprezentativ la nivel de unitate, cu privire la stabilirea salariilor.

Avizul favorabil nr.1502/68/28.04.2022 al comisiei pentru programe de dezvoltare economico-socială buget, finanțe, administrarea domeniului public si privat al comunei, servicii și comerț din cadrul Consiliului local al comunei Pestișu Mic .

În conformitate cu:

Prevederile din Legea nr.317/2021 a bugetului de stat pe anul 2022,

Prevederile Hotărârii nr.1071/2021, privind stabilirea salariului de bază minim brut pe țară garantat în plată.

Prevederile art.1, art.2, alin.(1), art.3 alin.(1) și alin.(4), art.6,art.7 și art.11 din Legea cadru nr.153/2017 privind salarizarea personalului plătit din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;

Prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.63/2010 pentru modificarea și completarea Legii nr.273/2006 privind finanțele publice locale, precum și pentru stabilirea unor măsuri financiare, cu modificările și completările ulterioare;

Prevederile art.164 alin.(1) din Legea nr.53/2003 din Codul Muncii,republicată cu modificările și completările ulterioare

Prevederile art.417 alin.(1) și (2) coroborat cu prevederile art.552, alin.(1) din O.U.G. 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 republicată cu completările ulterioare .

În temeiul dispozițiilor prevederilor art. 129 alin. (1), alin.(2) lit. a) art.139 alin.(1) și alin.(3) art.166 alin.(2) lit.f), art.196 alin.(1) lit.a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E

Art.1. Stabilește coeficienții de ierarhizare și salariile de bază pentru funcționarii publici și personalul contractual din aparatul de specialitate al primarului comunei Pestișu Mic pe anul 2022, conform anexelor 1,2,3 la prezenta hotărâre , care face parte integrantă din aceasta .

Art.2. La emiterea dispozițiilor de stabilire a salariilor de bază conform anexei la prezenta hotărâre de consiliu, se va cuprinde o majorare de 10%pentru personalul care exercită activitatea de control financiar prevenentiv, conform art.15 din Legea cadru nr.153/2017privind salarizarea personalului din fonduri publice .

Art.3. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, în condiţiile legii se însărcinează Primarul comunei Pestişu Mic, judeţul Hunedoara prin compartimentul financiar contabil, salarizare şi achiziţii publice, Compartimentul juridic , resurse umane din aparatul de specialitate al Primarului prin emiterea de dispoziţii individuale de reîncadrare a funcţionarilor publici şi personalului contractual, prin stabilirea salariului de bază a salariului lunar, în condiţiile legii .

Art.4. Cu data intrării în vigoare a prezentei hotărâri Hotărârea Consiliului Local al comunei Pestişu Mic nr.11/2020 îşi încetează aplicabilitatea.

Art.5 Prezenta hotărâre poate fi atacată, conform procedurii si termenelor prevăzute de Legea nr.544/2004 a contenciosului administrativ, actualizata.

Art.6 Prezenta hotărâre se comunică prin grija secretarului general al comunei Pestişu Mic; Instituţiei Prefectului Judetul Hunedoara, primarului comunei Peştişu Mic, compartimentului , financiar contabil, salarizare, achiziţii publice Compartimentul juridic , resurse umane din aparatul de specialitate al Primarului şi se aduce la cunoştinţă publică prin afişare la locurile stabilite.

Peştişu Mic 28 aprilie 2022

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
CONSILIER
Silaşi Adrian Livian

ROMÂNIA CONSILIUL LOCAL COMUNA PESTIŞU MIC JUDEŢUL HUNEDOARA

CONTRASEMNEAZĂ
Secretar general al comunei Pestişu Mic
Caba Valeria Maria

Consilieri prezenţi „9 „
Hotărârea a fost adoptată prin vot deschis cu următorul cvorum:
Cvorum obţinit:Voturi „pentru„ 9 „ împotrivă„0„ abţineri „0„

ANEXA NR. 1 LA HOTĂRÂREA NR. 70 /2022

JUDEȚUL HUNEDOARA
COMUNA PESTIȘU MIC
CIF: 4374148

FUNCȚII PUBLICE DE CONDUCERE

Nr. crt.	Functia	Nivelul studiilor	Coeficient	Salar de baza
1	Secretar general al unității administrativ-teritoriale GRADUL II	S	2.44	**6222**

Pestișu Mic la 28 aprilie 2022

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Silași Adrian Livian

ROMÂNIA CONSILIUL LOCAL COMUNA PESTIȘU MIC JUDEȚUL HUNEDOARA

CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar general al comunei Pestișu Mic
Caba Valeria Maria

Consilieri prezenți: 9
Hotărârea a fost adoptată prin vot deschis cu următorul cvorum.
Cvorum obținut: Voturi "pentru" 9 , voturi "împotrivă" 0 , abțineri "0"

ANEXA NR. 2 LA HOTĂRÂREA NR. 70/2022

JUDEȚUL HUNEDOARA
COMUNA PESTIȘU MIC
CIF : 4374148

FUNCȚII PUBLICE DE EXECUȚIE

Nr. crt.	Functia	Nivelul studiilor	Coeficient Gradatia 0	Salar baza Gradatia 0	Coeficient Gradatia 1	Salar baza Gradatia 1	Coeficient Gradatia 2	Salar baza Gradatia 2	Coeficient Gradatia 3	Salar baza Gradatia 3	Coeficient Gradatia 4	Salar baza Gradatia 4	Coeficient Gradatia 5	Salar baza Gradatia 5
1	Consilier, consilier juridic, expert, inspector ; grad profesional superior	S	1.95	**4973**	2.10	**5355**	2.21	**5636**	2.32	**5916**	2.38	**6069**	2.44	**6222**
	grad profesional principal	S	1.80	**4590**	1.94	**4947**	2.04	**5202**	2.14	**5457**	2.19	**5585**	2.24	**5712**
	grad profesional asistent	S	1.70	**4335**	1.83	**4667**	1.92	**4896**	2.02	**5151**	2.07	**5279**	2.12	**5406**
	grad profesional debutant	S	1.60	**4080**	1.72	**4386**	1.81	**4616**	1.90	**4845**	1.95	**4973**	2.00	**5100**
2	Referent , grad profesional superior	M	1.70	**4335**	1.83	**4667**	1.92	**4896**	2.02	**5151**	2.07	**5279**	2.12	**5406**
	grad profesional principal	M	1.55	**3953**	1.67	**4259**	1.75	**4463**	1.84	**4692**	1.89	**4820**	1.94	**4947**
	grad profesional asistent	M	1.35	**3443**	1.45	**3698**	1.52	**3876**	1.60	**4080**	1.64	**4182**	1.68	**4284**
	grad profesional debutant	M	1.30	**3315**	1.40	**3570**	1.47	**3749**	1.54	**3927**	1.58	**4029**	1.62	**4131**

Majorări ale salariului de bază, vor fi incluse în salariul de bază la emiterea dispoziţiei de reîncadrare:
10% pentru viza de control financiar preventiv - art.15 din Legea nr.153/2017,

Pestișu Mic la 28 aprilie 2022

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Silași Adrian Livian

ROMÂNIA CONSILIUL LOCAL COMUNA PESTIȘU MIC JUDEȚUL HUNEDOARA

CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar general al comunei Pestișu Mic
Caba Valeria Maria

Consilieri prezenți: 9
Hotărârea a fost adoptată prin vot deschis cu următorul cvorum.
Cvorum obținut: Voturi "pentru" 9 , voturi "împotrivă" 0 , abțineri "0"

ANEXA NR. 3 LA HOTĂRÂREA NR. 70/2022

JUDEȚUL HUNEDOARA
COMUNA PESTIȘU MIC
CIF: 4374148

FUNCȚII CONTRACTUALE DE EXECUȚIE PE GRADE ȘI TREPTE PROFESIONALE

Nr. crt	Functia	Nivelul studiilor	Coeficient Gradatia 0	Salar baza Gradatia 0	Coeficient Gradatia 1	Salar baza Gradatia 1	Coeficient Gradatia 2	Salar baza Gradatia 2	Coeficient Gradatia 3	Salar baza Gradatia 3	Coeficient Gradatia 4	Salar baza Gradatia 4	Coeficient Gradatia 5	Salar baza Gradatia 5
1	Referent, inspector, arhivar, referent casier IA	M	1.70	**4335**	1.83	**4667**	1.92	**4896**	2.02	**5151**	2.07	**5279**	2.12	**5406**
	I	M	1.55	**3953**	1.67	**4259**	1.75	**4463**	1.84	**4692**	1.89	**4820**	1.94	**4947**
	gradul II	M	1.35	**3443**	1.45	**3698**	1.52	**3876**	1.60	**4080**	1.64	**4182**	1.68	**4284**
	debutant	M	1.30	**3315**	1.40	**3570**	1.47	**3749**	1.54	**3927**	1.58	**4029**	1.62	**4131**
2	Portar, paznic, pompier, guard, bufetier, manipulant bunuri, curier	M,G	1.30	**3315**	1.40	**3570**	1.47	**3749**	1.54	**3927**	1.58	**4029**	1.62	**4131**
3	Şofer I	M,G	1.50	**3825**	1.61	**4106**	1.69	**4310**	1.77	**4514**	1.81	**4616**	1.86	**4743**
	II	M,G	1.35	**3443**	1.45	**3698**	1.52	**3876**	1.60	**4080**	1.64	**4182**	1.68	**4284**
4	Muncitor calificat I	M,G	1.40	**3570**	1.51	**3851**	1.59	4051	1.67	**4259**	1.72	**4386**	1.77	**4514**
	II	M,G	1.35	**3443**	1.45	**3698**	1.52	**3876**	1.60	**4080**	1.64	**4182**	1.68	**4284**
	III	M,G	1.33	**3392**	1.43	**3647**	1.51	**3851**	1.59	**4055**	1.63	**4157**	1.67	**4259**
	IV	M,G	1.30	**3315**	1.40	**3570**	1.47	**3749**	1.54	**3927**	1.58	**4029**	1.62	**4131**

Pestișu Mic la 28 aprilie 2022

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Silași Adrian Livian

ROMÂNIA CONSILIUL LOCAL COMUNA PESTIȘU MIC JUDEȚUL HUNEDOARA

CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar general al comunei Pestișu Mic
Caba Valeria Maria

Consilieri prezenți: 9
Hotărârea a fost adoptată prin vot deschis cu următorul cvorum.
Cvorum obținut: Voturi "pentru" 9 , voturi "împotriv ă" 0 , abțineri "0"

R O M A N I A
JUDETUL HUNEDOARA
COMUNA PESTISU MIC
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR.71/2022

Privind aprobarea închirierii prin licitație publică a terenului în suprafață de 556 mp. înscris în CF 62068, a terenului în suprafață de 82 mp, înscris în CF 602069 și a spațiului cu destinație de locuință, în suprafață de 54 mp, înscris în CF 62069-C1 , aparținând domeniului privat al comunei Pestișu Mic, județul Hunedoara

Consiliul local al comunei Pestișu Mic, județul Hunedoara, întrunit în ședință ordinară la data de 28 aprilie 2022.

Având în vedere;

Proiectul de hotărâre nr.1195/69/27.04.2022 inițiat de Primarul comunei Pestișu Mic, domnul, Dobruțchi Saul Daniel și Referatul de aprobare Nr.872/69/27.04.2022 a Primarului comunei Pestișu Mic în calitate de inițiator prin care propune Consiliului local al comunei Pestișu Mic aprobarea închirierii prin licitație publică a terenului în suprafață de 556 mp. înscris în CF 62068, a terenului în suprafață de 82 mp, înscris în CF 602069 și a spațiului cu destinație de locuință, în suprafață de 54 mp, înscris în CF 62069-C1, aparținând domeniului privat al comunei Pestișu Mic, județul Hunedoara.

Raportul de specialitate Nr.392/27.04.2022 și Nr.272/27.04.2022 al Compartimentului financiar, contabilitate, salarizare, achiziții.

Raportul de specialitate Nr.295/231/27.04.2022 al Compartimentului agricol și fond funciar.

Avizul favorabil nr.1502/69/28.04.2022 al comisiei pentru învățământ, cultură sănătate, protecție socială, sportivă și agrement, administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenești .

În conformitate cu:

Prevederile art.28 alin.(3) din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

Prevederile art.1772-1823 din Legea nr.287/2009 privind Noul Cod Civil.

Prevederilor art.332, art.333 alin.(1),(2) art.334 și 362 alin.(1)din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare.

Anexa nr.1 la Hotărârea Consiliului Local Nr.142/2021, privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2022 .

În temeiul dispozițiilor prevederilor art.108 lit.c) art.129 alin.(2) lit.c) și alin.(6)lit.b)art.139 alin.(3) lit.g), art.154 alin.(1) precum și ale art.196 alin.(1) lit.a), art.297 alin.(1), lit.c) art.356 și art.362 alin.(1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare ;

H O T Ă R Ă Ș T E;

Art.1. Se aprobă închirierea prin licitație publică a terenului în suprafață de 556 mp. înscris în CF 62068, a terenului în suprafață de 82 mp, înscris în CF 602069 și a spațiului cu destinație de locuință, în suprafață de 54 mp, înscris în CF 62069-C1 , aparținând domeniului privat al comunei Pestișu Mic, județul Hunedoara, conform anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Imobilul înscris în CF 62068, în suprafață de 556 mp.cu numărul de inventar 1000131,codul de calsificare 9.2.1.1.1- Terenuri , are valoarea de inventar 22.326 lei.

Imobilul înscris în CF 62069, în suprafață de 82 mp.cu numărul de inventar 1000132,codul de calsificare 9.2.1.1.1- Terenuri , are valoarea de inventar 3.292 lei.

Imobilul înscris în CF 62069-C1, în suprafață de 54 mp.cu numărul de inventar 1200022,codul de calsificare 1.6.1- Clădiri de locuit, hoteluri și cămin , are valoarea de inventar 34.249 lei.

Art.3. Se aprobă Documentația de atribuire pentru închirierea bunurilor menționate la art.1, care cuprinde : (Caiet de sarcini, anexa 2, fișă de date a procedurii, anexa 3, contractul cadru de închiriere, anexa 4), conform anexelor care fac parte din prezenta hotărâre;

Art.4. Prețul minim de pornire al licitației pentru închiriere la teren este de 31,90 lei/lună, și pentru clădire 90,18lei /lună = Total de **125,25 lei/lună** stabilit conform Hotărârii Consiliului Local Nr.142/2021, privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2022 .

Art.5. Taxa de închiriere se va indexa anual cu nivelul mediu al indicatorului ratei inflației, prevăzută în Buletinul Statistic de Prețuri acesta constituind minimul de majorare al taxei.

Art.6 Durata închirierii bunurilor menționate la art.1 este de 10 ani, cu posibilitatea prelungirii acesteia, prin act adițional .

Art.7.Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se împuternicește Primarul comunei Pestișu Mic să desemneze comisia de organizare și desfășurare a licitației.

Art.8. Prezenta hotarare poate fi atacata, conform procedurilor și termenelor prevăzute de Legea nr.554/2004 a contenciosului administrativ, actualizata.

Art.9. Prezenta hotărâre se comunică ; Instituției Prefectului Judetul Hunedoara, Primarului comunei Peștișu Mic, Compartimentul financiar, contabilitate, salarizare și achiziții publice, și se aduce la cunoștință publică prin afișare la locurile stabilite.

Pestișu Mic 28 aprilie 2022

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER
Silași Adrian Livian

ROMÂNIA CONSILIUL LOCAL COMUNA PESTIȘU MIC JUDEȚUL HUNEDOARA

CONTRASEMNEAZĂ
Secretar general al comunei Pestișu Mic
Caba Valeria Maria

Consilieri prezenți „9 „
Hotărârea a fost adoptată prin vot deschis cu următorul cvorum:
Cvorum obținit:Voturi „pentru„ 9 „ împotrivă„0„ abțineri „0„

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI PESTIȘU MIC
Cod fiscal: 4374148 tel /fax: 0254/735735

Anexa nr.1 la HCL 71/2022

DATE IDENTIFICARE

privind închirierea prin licitație publică a terenului în suprafașă de 556 mp, înscris CF. 62068, a terenului în suprafață de 82 mp, înscris CF. 62069 și a spațiului cu destinația de locuință , în suprafață de 54 mp, înscris în CF.62069 -C1 situate în comuna Pestișu Mic, sat. Pestișu Mic, nr. 72 D, județul Hunedoara

Obiectul închirierii îl constituie închirierea prin licitație publică a terenului în suprafață de 556 mp, înscris CF. 62068, a terenului în suprafață de 82 mp, înscris CF. 62069 și a spațiului cu destinația de locuință , în suprafață de 54 mp, înscris în CF.62069 -C1 situate în comuna Pestișu Mic, sat. Pestișu Mic, nr. 72 D, județul Hunedoara cu următoarele suprafețe și destinații;

Nr. crt.	Denumire SPECIFICAȚIE	Suprafața Totală mp	Suprafața închiriată mp	Componența	
				destinatia	Suprafață
1.	Clădire (locuință)	**54**	**54**	**Cladire de locuit cu regim de înălțime parter**	**54**
2.	Teren(curti -construcții)	**638**	**638**	**Curte și teren de sub clădire**	**638**

Spațiul cu destinația de locuitnță este înscris în CF. nr.62069, nr. cadastral. 62069-C1 este situat în intravilanul satului Pestisu Mic, nr.72 D,comuna Pestișu Mic, județul Hunedoara și terenul aferent înscris în CF. 62068, și CF. nr. 62069 și aparțin domeniului privat al comunei Pestișu Mic.

Imobilul înscris în CF 62068, în suprafață de 556 mp.cu numărul de inventar 1000131,codul de calsificare 9.2.1.1.1- Terenuri , are valoarea de inventar 22.326 lei.

Imobilul înscris în CF 62069, în suprafață de 82 mp.cu numărul de inventar 1000132,codul de calsificare 9.2.1.1.1- Terenuri , are valoarea de inventar 3.292 lei.

Imobilul înscris în CF 62069-C1, în suprafață de 54 mp.cu numărul de inventar 1200022,codul de calsificare 1.6.1- Clădiri de locuit, hoteluri și cămin , are valoarea de inventar 34.249 lei.

Spațiul va fi folosit, conform destinației,locuință, în baza contractului de închiriere, și terenul aferent.

Prețul de pornire la licitație este de **31,90 lei/lună** pentru teren și **90,18 lei /lună** pentru clădire **125,25 lei/lună, rotunjit la 125 lei /lună.**

Pestișu Mic la 28 aprilie 2022

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER
Silași Adrian Livian

CONTRASEMNEAZĂ
Secretar general al comunei Pestișu Mic
Caba Valeria Maria

Consilieri prezenți „9,
Hotărârea a fost adoptată prin vot deschis cu următorul cvorum:
Cvorum obținut ; Voturi „pentru„9, Voturi„împotrivă„0 Abțineri„0„

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI PESTIȘU MIC
Cod fiscal: 4374148 tel /fax: 0254/735735

Anexa nr.2 la HCL NR. 71/2022

CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică a terenului în suprafață de 556 mp, înscris CF. 62068, a terenului în suprafașă de 82 mp, înscris CF. 62069 și a spațiului cu destinația de locuință , în suprafață de 54 mp, înscris în CF.62069 -C1 situate în comuna Pestișu Mic, sat. Pestișu Mic, nr. 72 D, județul Hunedoara

Comuna Pestișu Mic jud. HUNEDOARA

Anexa nr.2 la HCL NR.71/2022

CAIET DE SARCINI

INTRODUCERE

Prezentul document a fost întocmit în conformitate cu prevederile legii, şi cuprinde conditiile minime pentru licitatie si va fi supus aprobării ca anexă a hotărârii privind închirierea prin licitație publică a terenului în suprafață de 556 mp, înscris CF. 62068, a terenului în suprafață de 82 mp, înscris CF. 62069 şi a spațiului cu destinația de locuință , în suprafață de 54 mp, înscris în CF.62069 -C1 situate în comuna Pestişu Mic, sat. Pestişu Mic, nr. 72 D, județul Hunedoara.

Procedura de scoatere la licitatie publică în vederea închirierii unui spațiu în suprafață construită de 54 mp şi a terenului în suprafață de 638 mp ce face obiectul prezentului document este necesară având in vedere legislatia in vigoare care limiteaza parcurgerea altor proceduri. Închirierea suprafeței în cauză are ca scop folosirea clădiri pentru locuire şi a terenului aferent înscris în cele două extrase CF.

Cap. I.

Art.1 Obiectul închirierii

Obiectul închirierii îl constituie închirierea prin licitație publică a terenului în suprafață de 556 mp, înscris CF. 62068, a terenului în suprafață de 82 mp, înscris CF. 62069 şi a spațiului cu destinația de locuință , în suprafață de 54 mp, înscris în CF.62069 -C1 situate în comuna Pestişu Mic, sat. Pestişu Mic, nr. 72 D, județul Hunedoara.

Imobilul înscris în CF 62068, în suprafață de 556 mp.cu numărul de inventar 1000131,codul de calsificare 9.2.1.1.1- Terenuri , are valoarea de inventar 22.326 lei.

Imobilul înscris în CF 62069, în suprafață de 82 mp.cu numărul de inventar 1000132,codul de calsificare 9.2.1.1.1- Terenuri , are valoarea de inventar 3.292 lei.

Imobilul înscris în CF 62069-C1, în suprafață de 54 mp.cu numărul de inventar 1200022,codul de calsificare 1.6.1- Clădiri de locuit, hoteluri şi cămin , are valoarea de inventar 34.249 lei.

Spațiul va fi folosit, conform destinației,locuință, în baza contractului de închiriere.

Spațiul nu va putea fi subînchiriat.

Art.2 Condiții generale ale licitației

2.1. Obligațiile privind protecția mediului

(1). Locatarul are obligația de a respecta legislația în vigoare privind protecția mediului pe toată durata contractului de închiriere.

(2). Locatarul este obligat, pe toată durata închirierii, să nu utilizeze locuința pentru depozitarea deşeurilor din categoria celor periculoase, toxice, explozive, menajere , provenite din construcții, din curățirea şi întreținerea spațiilor verzi ori povenite din diverse procese tehnologice şi a deşeurilor de orice natură.

2.2 Condiții de exploatare a imobilului

(1). Locuința ce urmează a fi închiriată va fi utilizată pe toată durata contractului, în condițiile prevăzute în contract, urmând ca la încetarea contractului să fie restituită, liberă de sarcini, proprietarului/administratorului bunului.

(2). Pe toată perioada contractului de locațiune este interzisă modificarea destinației locuinței pentru care s-a încheiat contractul

(3). Orice investiție sau amenajare a spațiului închiriat se va realiza numai în baza şi după obținerea acordului scris al locatorului şi exclusiv pe cheltuiala locatarului, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Cap. II. Organizarea şi desfăşurarea licitației

Obiectul licitației îl constituie închirierea prin licitație publică a terenului în suprafață de 556 mp, înscris CF. 62068, a terenului în suprafață de 82 mp, înscris CF. 62069 şi a spațiului cu destinația

de locuință , în suprafață de 54 mp, înscris în CF.62069 -C1 situate în comuna Pestișu Mic, sat. Pestișu Mic, nr. 72 D, județul Hunedoara., aparținând domeniului privat al comunei Pestișu Mic.

Licitația publică se va iniția prin publicarea unui anunț de către autoritatea contractantă 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 comunicație electronice.

Anunțul de licitație va cuprinde cel puțin următoarele elemente:

Informații generale privind autoritatea contractantă

Informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează a fi închiriat.

Informații privind documentația d atribuire, respectiv modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia documentației de atribuire.

Informații privind ofertele:

- data limiă de depunere a ofertelor
- adresa la care trebuie depuse ofertele
- informații privind prezentarea ofertei.

Data și locul la care se desfășoară ședința publică de deschidere și evaluare a ofertelor

Criterii de eligibilitate

La licitație se poate înscrie orice persoană fizică, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

Depune Declarația de eligibilitate (conform modelului din Anexa 1 la Caietul de sarcini):

A plătit taxele privind participarea la licitație (taxa de participare și garanția de participare, dovada achitării caietului de sarcini)

Are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor.,a taxelor și a contribuțiilor către bugetul de stat și către bugetul local (Certificat fiscal din care să rezulte că nu are datorii neachitate către bugetul de stat și bugetul local;)

Copie după Cartea de Identitate

Face dovada realizării unui venit stabil prin contract de muncă/adeverință de venit/cupon de pensie/convenție civilă/PFA, sau alte documente doveditoare, în vederea achitării chiriei lunare aferente.

A depus oferta și cererea de participare la licitație, oferta nu poate fi mai mica decât prețul de pornire la licitație stabilit.

4. **Prețul de pornire la licitație**

Prețul de pornire la licitație este de **31,90 lei/lună** pentru teren și **90,18 lei /lună** pentru clădire **125,25 lei/lună, rotunjit la 125 lei /lună.**

5. **Modul de prezentare al ofertei**

Ofertele se depun într-un singur exemplar, în plic sigilat, cu scrisoare de trimitere.

Pe plicul sigilat se va înscrie adresa exactă a ofertantului. Acest plic se va introduce în al doilea plic pe care se menționează doar obiectivul pentru care se licitează și mențiunea .A nu se deschide înainte de ora _____ din data de _____ .

Plicul exterior - va cuprinde:

dovada garanției de participare la licitație;

Plicul interior – va cuprinde

Declarația de eligibilitate (conform modelului din Anexa 1 la Caietul de sarcini:

Chitanțele privind plata taxei de participare la licitație și chitanța achitării caietului de sarcini

Certificat fiscal din care să rezulte că nu are datorii neachitate către bugetul de stat și bugetul local.

Copie după Cartea de Identitate

Dovada realizării unui venit stabil prin contract de muncă/adeverință de venit/cupon de pensie/convenție civilă/PFA, sau alte documente doveditoare, în vederea achitării chiriei lunare aferente.

Oferta și cererea de participare la licitație,

Ofertele se depun direct de către ofertant sau de împuternicit la Primăriei Comunei Pestișu Mic, primind un număr de înregistrare prin care se face dovada depunerii ofertei. Documentația pentru licitație este de **50** lei.

Taxa de participare la licitație este de **100** lei.

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

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, locatorul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, începând cu etapa publicării anunțului.

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

6. Garanția de participare la licitație

Garanția de participare la licitație se stabilește în cuantum de **300** lei.

Taxa de participare la licitație este de **100** lei.

Ofertanților care nu câștigă licitația li se va restitui garanția în termen de 10 (zece) zile de la data comunicării adjudecării:

Ofertantului câștigător al licitației nu i se restituie garanția depusă. Această sumă se consideră avans plată contravaloare chirie pentru anul în curs.

7. Durata închirierii

Durata contractului de închiriere este de **10** ani începând cu data semnării contractului de închiriere.

Contractul de închiriere poate fi prelungit prin act adițional .

8. Termenul de depunere a ofertelor

Ofertele se pot depune din momentul ridicării documentației de licitație și până cu o zi înainte de data când va avea loc licitația la sediul Primăriei Comunei Pestișu Mic respectiv până în_____, ora 12,00.

Ofertele depuse după termenul limită stabilit vor fi respinse de comisia de evaluare a ofertelor, comisie numită de locator.

9. Termenul de valabilitate al ofertei

Perioada de valabilitate a ofertei se stabilește din momentul deschiderii ofertelor și până în momentul încheierii contractului de închiriere.

10. Condiții de respingere a ofertelor:

Ofertele sunt respinse în următoarele cazuri :

a) când prețul oferit la închiriere este sub cel stabilit de locator;
b) când nu se face dovada depunerii garanției ofertantului:
c) când nu se face dovada eligibilității ofertantului conform criteriilor stabilite prin caietul de sarcini;
d) când oferta se depune după termenul de închidere a licitației.

11.Condiții de retragere a ofertei.

Ofertele se pot retrage de ofertanți, fără penalizări, dacă retragerea se face în afara perioadei de valabilitate a ofertei (înainte de deschiderea ofertelor).

In cazul în care oferta se retrage în termenul de valabilitate se pierde garanția de licitație.

Dacă după adjudecarea licitației, chiriașul nu se prezintă pentru încheierea contractului de închiriere în termenul stabilit, pierde garanția de licitație, iar adjudecarea licitației este anulată.

12.Deschiderea ofertelor.

În data stabilită conform anunțului de licitație în sala de ședințe a Primăriei Comunei Pestișu Mic vor fi prezenți membrii comisiei de evaluare a ofertelor și ofertanții care au depus oferte personal sau prin reprezentant pe bază de împuternicire scrisă.

Deschiderea licitației se face de către președintele comisiei de evaluare a ofertelor, care va deschide plicurile exterioare ale ofertelor și elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor solicitate prin caietul de sarcini.

După analizarea conținutului plicurilor exterioare ale ofertelor, secretarul comisiei de evaluare va întocmi procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei ofertelor.

În continuare comisia va examina ofertele din plicurile interioare, și va declara câștigător ofertantul carea oferit cea mai mare chirie.

13.Notificarea către ofertanți a adjudecării licitației

Notificarea către ofertanți a adjudecării licitației se făce de organizator în scris în termen de 10 (zece) zile de la data semnării hotărârii de adjudecare de către membrii comisiei de evaluare a ofertelor.

Încheierea contractelor de închiriere se va făce în termen de 15 zile de la data notificării.

14.Alte precizări

Formularul de ofertă de licitație va purta ștampila Comunei Pestișu Mic, în original și va fi inclus în documentația de ofertare.

Formularele de ofertă fără ștampilă în original nu vor fi luate în considerare (pentru autenticitatea documentelor).

Prețul închirierii se va exprima în lei.

Cap. IV. Investiții propuse si termene de realizare a acestora

Imobilul (curți -construcții), se află situat în intravilanul satului Pestișu Mic, nr.72 D aparține domeniului privat al comunei Pestișu Mic.

Cap. V. Soluționarea litigiilor și dispoziții finale

1. Soluționarea litigiilor

Litigiile de orice fel care apar pe parcursul derulării contractului de închiriere și care nu se pot soluționa pe cale amiabilă vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești competente din raza locatorului .

2. Dispoziții finale

Drepturile si îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere în anexă și care face parte integrantă din prezentul caiet de sarcini.

După închiriere, realizarea eventualelor investiții se va face numai pe baza unui proiect legal avizat, aprobat.

Chiriaşul este obligat de a asigura pe perioada închirierii continuitatea activităţii în scopul căreia a fost închiriat spaţiul.

Locatorul are dreptul ca prin împuterniciţii săi să urmărească mersul lucrărilor de amenajare a spaţiului în vederea asigurării calităţii şi stabilităţii. Toate obligaţiile reciproce se vor concretiza în contractul de închiriere.

Participarea la licitaţie a ofertanţilor este condiţionată de achitarea integrală a debitelor pe care le au faţă de bugetul local, si a garanţiei de participare.

Prin depunerea ofertei, toate condiţiile impuse prin caietele de sarcini se considera însuşite de ofertant.

Pestişu Mic 28 aprilie 2022

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
CONSILIER
Silaşi Adrian Livian

ROMÂNIA CONSILIUL LOCAL COMUNA PESTIŞU MIC JUDEŢUL LUNEDOARA

CONTRASEMNEAZĂ
Secretar general al comunei Pestişu Mic
Caba Valeria Maria

Consilieri prezenţi „9 „
Hotărârea a fost adoptată prin vot deschis cu următorul cvorum:
Cvorum obţinut ;V oturi „pentru„9, Voturi„împotrivă„0 Abţineri„0„

PERSOANĂ FIZICĂ

_____

REPREZENTATĂ PRIN:

_____

CU DOMICILIUL (SEDIUL) IN :

_____

_____

OFERTĂ DE LICITAȚIE

privind închirierea prin licitație publică a terenului în suprafață de 556 mp, înscris CF. 62068, a terenului în suprafașă de 82 mp, înscris CF. 62069 și a spațiului cu destinația de locuință , în suprafață de 54 mp, înscris în CF.62069 -C1 situate în comuna Pestișu Mic, sat. Pestișu Mic, nr. 72 D, județul Hunedoara

Valoarea chiriei anuale este de : _____

Valoarea chiriei anuale minimă propusă :

Mă oblig ca suma oferită potrivit punctului I să o achit în termen de_____ zile de la data licitației.

OFERTANT

OFERTANTUL

Anexa nr. I la Caietul de sarcini

_____

(denumirea)

DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

1. Subsemnatul, reprezentant împuternicit al

_____

(numele și adresa ofertantului) declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că nu ne aflăm în nici una dintre situațiile care să ne împiedice să fim eligibil, după cum urmează :

   a) în stare de faliment ori lichidare, cu afacerile administrate de un judecător sindic, fără venituri din salarii sau afaceri, ori într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;
   b) de neîndeplinire a obligațiilor de plată exigibile a impozitelor și taxelor către stat;
   c) de furnizare a unor informații false în documentele prezentate;
2. Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare privind eligibilitatea noastră, precum și experiența, competența și resursele de care dispunem.
3. Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai Consiliului Local al comunei Pestișu Mic, cu sediul în Pestișu Mic nr.64, jud. Hunedoara, cu privire Ia orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.
4. Prezenta declarație este valabilă până la data de

_____

(se precizează data expirării perioadei de valabilitate a ofertei)

Data completării

_____

Ofertant,

_____

(semnătura autorizată)

ROMANIA
JUDETUL HUNEDOARA
COMUNA PESTISU MIC
CONSILIUL LOCAL

Anexa nr.3 la HCL NR.71/2022

FIŞA DE DATE A PROCEDURII

SECTIUNEA I

Atribuirea contractului de închiriere prin licitaţie publică a terenului în suprafaşă de 556 mp, înscris CF. 62068, a terenului în suprafaţă de 82 mp, înscris CF. 62069 şi a spaţiului cu destinaţia de locuinţă, în suprafaţă de 54 mp, înscris în CF.62069 -C1 situate în comuna Pestişu Mic, sat. Pestişu Mic, nr. 72 D, judeţul Hunedoara în scopul de locuinţă şi teren aferent conform anexei 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre ;

Prezentele instrucţiuni cuprind date şi informaţii asupra desfăşurării licitaţiei publice organizată de Primăria Comunei Pestişu Mic, cu sediul în loc. Pestişu Mic, strada principală nr.64, jud. Hunedoara. în vederea închirierii prin licitaţie publică a terenului în suprafaşă de 556 mp, înscris CF. 62068, a terenului în suprafaşă de 82 mp, înscris CF. 62069 şi a spaţiului cu destinaţia de locuinţă , în suprafaţă de 54 mp, înscris în CF.62069 -C1 situate în comuna Pestişu Mic, sat. Pestişu Mic, nr. 72 D, judeţul Hunedoara, conform anexei 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre ;

Imobilul înscris în CF 62068, în suprafaţă de 556 mp.cu numărul de inventar 1000131,codul de calsificare 9.2.1.1.1- Terenuri , are valoarea de inventar 22.326 lei.

Imobilul înscris în CF 62069, în suprafaţă de 82 mp.cu numărul de inventar 1000132,codul de calsificare 9.2.1.1.1- Terenuri , are valoarea de inventar 3.292 lei.

Imobilul înscris în CF 62069-C1, în suprafaţă de 54 mp.cu numărul de inventar 1200022,codul de calsificare 1.6.1- Clădiri de locuit, hoteluri şi cămin , are valoarea de inventar 34.249 lei.

Procurarea documentaţiei de licitaţie şi depunerea ofertelor, se va face la sediul Primăriei Comunei Pestişu Mic, cu sediul în loc. Pestişu Mic, strada principală nr.64, jud. Hunedoara pană la data şi ora specificate în anunţul licitaţiei ce se va organiza.

I. 1. - INFORMAŢII GENERALE PRIVIND LOCATORUL

I.1.1. - Date de identificare ale Locatorului : Unitatea administrativ-teritoriala Comuna Pestişu Mic prin Consiliul Local, cu sediul in loc. Pestişu Mic, strada principală nr.64, jud. Hunedoara, cod fiscal 4374148, telefon 0254 735 735, fax 0254 735 735, e-mail:primaripestisumic@yahoo.com, reprezentata prin Primar Dobruţchi Saul Daniel.

I. 2. - OBIECTUL ÎNCHIRIERII

I.2.1. (1) Obiectul închirierii îl constituie ÎNCHIRIEREA unui terenului în suprafaşă de 556 mp, înscris CF. 62068, a terenului în suprafaşă de 82 mp, înscris CF. 62069 şi a spaţiului cu destinaţia de locuinţă , în suprafaţă de 54 mp, înscris în CF.62069 -C1 situate în comuna Pestişu Mic, sat. Pestişu Mic, nr. 72 D, judeţul Hunedoara conform anexei 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre ;

(2) ÎNCHIRIEREA se face pe o durată de 10 ani.

SECTIUNEA II

INSTRUCTIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ŞI DESFĂŞURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

II.1 - DESFĂŞURAREA PROCEDURII DE LICITAŢIE

II.1.1. - (1) - Procedura de licitaţie se poate desfăşura numai dacă în urma publicării anunţului de licitaţie au fost depuse cel puţin două oferte valabile.

(2) - în cazul în care în urma publicării anunţului de licitaţie nu au fost depuse cel puţin două oferte valabile, locatorul este obligat să anuleze procedura şi să organizeze o nouă licitaţie, începând cu etapa publicării anunţului.

(3) - în cazul organizării unei noi licitaţii potrivit alin. (2) procedura este valabilă în situaţia în care a fost depusă cel puţin o ofertă valabilă.

II.1.2 Plicurile închise şi sigilate depuse de ofertanţi la sediul locatorului din loc. Pestişu Mic, strada principală nr.64, înregistrate în registrul "Oferte", vor fi predate comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunţul de licitaţie.

II.1.3 Şedinţa de deschidere a plicurilor este publică şi va avea loc la sediul Primăriei comunei Pestişu Mic, strada principală nr.64, la data şi ora stabilite în anunţul publicitar, în prezenţa *Comisiei de evaluare a ofertelor.*

II.1.4 La data şi ora stabilite pentru desfăşurarea licitaţiei, preşedintele *Comisiei de evaluare a ofertelor,* verifică mandatele şi calitatea ofertanţilor prezenţi sau a împuterniciţilor acestora.

II.1.5 Preşedintele declară deschisă şedinţa de licitaţie şi procedează la verificarea integrităţii plicurilor exterioare, după care procedează la desigilarea pe rând a fiecărui plic exterior cuprinzând documentele de eligibilitate şi la verificarea împreună cu membrii comisiei de evaluare a existenţei şi a validităţii documentelor solicitate prin documentaţia de atribuire.

II.1.6 După deschiderea plicurilor exterioare în şedinţa publică, Comisia de evaluare elimină ofertele care nu conţin totalitatea documentelor şi datelor prevăzute în *"Instrucţiunile privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor."*

II.1.7 După analizarea conţinutului plicurilor exterioare, secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul-verbal, în care se va menţiona rezultatul analizei plicurilor respective, care se va semna de către membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.

II.1.8 Pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitaţie, este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare, cel puţin două oferte să corespundă condiţiilor prevăzute de instrucţiunile privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor.

II.1.9 În situaţia în care nu există cel puţin două oferte calificate, secretarul comisiei de evaluare va consemna în procesul-verbal imposibilitatea de deschidere a plicurilor interioare, urmând a se repeta procedura de licitaţie publică deschisă.

II.1.10 Procedura se reia prin publicarea anunţului licitaţiei publice deschise, iar plicurile interioare se returnează fără a fi deschise. In acest caz procedura se anulează, şi se organizează o nouă licitaţie începând cu etapa publicării anunţului de licitaţie în maxim 10 zile de la data şedinţei de licitaţie.

II.1.11 În situaţia în care după deschiderea plicurilor exterioare există două oferte care îndeplinesc condiţiile de calificare, comisia de evaluare, deschide plicurile interioare, analizează ofertele, iar atunci când consideră necesar, poate să ceară ofertanţilor precizări cu privire la conţinutul ofertei lor.

II.1.12 (1) - In urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmeşte un proces-verbal în care menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urma de la procedura dc atribuire.

(2) - Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute in instrucţiunile privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor.

II.1.13 Procesul-verbal, se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare.

II.1.14 (1) În baza procesului-verbal întocmit potrivit pct. II.1.12, comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport care se va transmite locatorului pentru aprobarea de către reprezentantul acestuia.

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

(3) Raportul se depune la dosarul Închirierii

II.1.15. Pe parcursul procedurii de licitaţie, comisia de evaluare poate solicita clarificări şi după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi, pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

II.2 . - DETERMINAREA OFERTEI CÂŞTIGĂTOARE

II.2.1 Locatorul are obligaţia de a stabili oferta câştigătoare pe baza criteriilor de atribuire la prezenta documentaţie de atribuire.

II.2.2 (1) **Ofertantul care a oferit cea mai mare chirie va fi declarat câştigător.**

(2) - Nivelul minim oferit al chiriei trebuie să fie mai mare decât preţul de pornire la licitaţie ţi anume cu valoarea de **125** lei /lună .

II.2.3 Comisia de evaluare, stabileşte punctajul fiecărei oferte, ţinând seama de ponderile fiecărui criteriu de atribuire.

II.2.4

(1) - Pe baza evaluării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul acesteia întocmeşte procesul-verbal, care trebuie semnat de toţi membrii comisiei.

(2) - In baza procesului-verbal care îndeplineşte condiţiile prevăzute la alin. (1), comisia de evaluare întocmeşte în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care il transmite locatorului pentru aprobarea de către reprezentantul acestuia, raport care va fi depus la dosarul închirierii .

II.2.5 În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, locatorul are obligaţia de a informa, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câştigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate şi de a informa ofertanţii care au fost respinşi sau a căror ofertă nu a fost declarată câştigătoare, indicând motivele care au stat la baza deciziei respective.

II.2.6 Locatorul are obligaţia de a încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare.

II.3 . ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

II.3.1 Locatorul poate încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost declarată câştigătoare, în termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la pct. II.2.6

- Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancţiunea nulităţii.

II.3.1 Predarea-primirea bunului închiriat se face pe bază de proces-verbal.

II.3.2 Refuzul ofertantului declarat câştigător de a încheia contractul de închiriere , poate atrage după sine plata daunelor interese.

II.3.3 Daunele interese prevăzute la pct. II.3.2, se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului, la cererea părţii interesate, dacă părţile nu stabilesc altfel.

II.3.4 În cazul in care ofertantul declarat câştigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar concedentul reia procedura în condiţiile legii, studiul de oportunitate păstrându-şi valabilitatea.

II.3.5 În cazul în care locatorul nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câştigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situaţie de forţă majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, locatarul are dreptul să declare câştigătoare oferta clasată pe locul doi, în condiţiile în care aceasta este admisibilă.

II.3.6 În cazul în care, în situaţia prevăzută la pct.II.3.5. nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile pct.II.3.4.

II.3.7 Contractul de închiriere trebuie să conţină:

- Partea reglementară, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini şi clauzele convenite de părţile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini, fără a contraveni obiectivelor închirierii prevăzute în caietul de sarcini;
- Drepturile şi obligaţiile locatorului şi ale locatarului;
- Raporturile contractuale dintre locator şi locatar se bazează pe principiul echilibrului financiar al închirierii între drepturile care îi sunt acordate locatorului şi obligaţiile care îi sunt impuse;
- Clauze contractuale referitoare la împărţirea responsabilităţilor dc mediu între locator şi locatar;
- Precizarea în mod distinct a categoriilor de bunuri ce vor fi utilizate de locator în derularea închirierii , respectiv:
- bunurile de retur ce revin de plin drept gratuit şi libere de orice sarcini locatorului la încetarea contractului de închiriere .

- bunurile proprii care la încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică rămân în proprietatea locatorului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparţinut locatorului şi au fost utilizate de către acesta pe durata închirierii

II.3.8 Contractul de închiriere va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

II.3.9 În cazul în care locatarul este de o altă naţionalitate sau cetăţenie decât cea română şi dacă părţile consideră necesar, contractul de închiriere se va putea încheia în patru exemplare, două în limba română şi două într-o altă limbă aleasă de acestea.

II.3.10 În situaţia prevăzută la pct II.3.9, fiecare parte va avea câte un exemplar în limba română şi un exemplar în limba străină în care a fost redactat contractul.

II.3.11 În caz de litigiu, exemplarele în limba română ale contractului prevalează.

II.4. ANULAREA PROCEDURII DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

II.4.1 locatorul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire şi anterior încheierii contractului, în situaţia în care se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

II.4.2 În sensul prevederilor pct. II.4.1, procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiţii:

a) în cadrul documentaţiei de atribuire şi/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate privată, prevăzute la art.333 alin.(1,2,3), 334 alin.(5), 362 alin.(1) din O U.G. nr 57/2019 privind Codul Administrativ;

b) locatorul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 362 din O.U.G. nr 57/2019 privind Codul Administrativ;

II.4.3 Locatorul are obligaţia de a comunica în scris, tuturor participanţilor la procedura de atribuire, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligaţiilor pe care aceştia şi le-au creat prin depunerea ofertelor, cât şi motivul concret care a determinat decizia de anulare.

II. 5 ALTE PRECIZĂRI

II.5.1 Garanţia de participare la licitaţie pentru ofertantul declarat câştigător va fi reţinută de către locator până în momentul semnării contractului de închiriere.

II.5.2 Garanţia de participare se pierde în următoarele cazuri:

a) - dacă ofertantul îşi retrage oferta înainte de desemnarea câştigătorului;

b) - dacă ofertantul declarat câştigător refuză a încheia contractul de închiriere;

II.5.3 Locatorul va restitui celorlalţi ofertanţi care nu au fost desemnaţi câştigători garanţia de participare la licitaţie.

II.5.4 Taxa de participare la licitaţie nu se restituie, cu excepţia cazului în care licitaţia se anulează.

Pestişu Mic 28 aprilie 2022

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
CONSILIER
Silaşi Adrian Livian

ROMÂNIA CONSILIUL LOCAL COMUNA PESTIŞU MIC JUDEŢUL LUNEDOARA

CONTRASEMNEAZĂ
Secretar general al comunei Pestişu Mic
Caba Valeria Maria

Consilieri prezenţi „9 „
Hotărârea a fost adoptată prin vot deschis cu următorul cvorum:
Cvorum obţinut ;V oturi „pentru„9, Voturi„împotrivă„0 Abţineri„0„

ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
COMUNA PESTIȘU MIC
CONSILIUL LOCAL

Anexa nr.4 la HCL NR.71/2022

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE-CADRU

1.PĂRTILE CONTRACTANTE

I. Părțile contractante

1. U.A.T. Comuna Pestișu Mic, județul Hunedoara, cu sediul în localitatea Pestișu Mic, nr. 64, comuna Pestișu Mic, județul Hunedoara, cod poștal 337335, telefon/fax 0254735735, având codul de înregistrare fiscală 4374148, cont nr....., deschis la Trezoreria Municipiului Hunedoara, prin reprezentant legal – domnul Dobruțchi Saul - Daniel - primar, în calitate de **LOCATOR**, pe de o parte

și:

2. ..... cu sediul în localitatea ....., str. ..... nr. ....., bl. ...., sc. ....., et. ....., ap. ....., județul ....., cod poștal.....având C.I.F./C.U.I ...., J ....., contul nr. ....., deschis la ....., telefon ...., fax ....., reprezentată prin ....., cu funcția de ....., în calitate de **LOCATAR**, pe de altă parte (pentru persoane juridice);

SAU

la data de ....., la sediul LOCATORULUI din localitatea Pestișu Mic, nr. 64, județul Hunedoara, în temeiul prevederilor O.U.G. Nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Pestișu Mic nr _____ din data de _____ 2021 de aprobare a închirierii, s-a încheiat prezentul contract de închiriere cu respectarea următoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul prezentului contract îl reprezintă închirierea **terenului în suprafață de 556 mp, înscris CF. 62068, a terenului în suprafașă de 82 mp, înscris CF. 62069 și a spațiului cu destinația de locuință , în suprafață de 54 mp, înscris în CF.62069 -C1 situate în comuna Pestișu Mic, sat. Pestișu Mic, nr. 72 D, județul Hunedoara**

2.3. Predarea - primirea obiectului închirierii se va efectua pe bază de proces-verbal care se va încheia și va constitui anexa care face parte integrantă din prezentul contract.

2.4. La încetarea contractului de închiriere din orice cauză chiriașul fiind obligat să restituie în deplină proprietate liber de orice sarcină bunul închiriat inclusiv investițiile realizate.

III. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Durata închirierii este de 10 ani începând de la data semnării prezentului contract, cu posibilitatea prelungirii prin act aditional.

3.2 Orice modificare a duratei contractului de închiriere înainte de termen, din inițiativa uneia dintre părți va fi precedată de notificarea celeilalte părți, în scris, sau cu cel puțin 60 de zile înainte de dat notificării. Nerespectarea acestui termen dă dreptul părții prejudiciate să pretindă despăgubiri.

3.3. Contractul de închiriere poate fi prelungit prin simplul acord de voință al părților, care vor încheia un act aditional, înainte de încetarea contractului.

IV. PRETUL ÎNCHIRIERII

4.1. Prețul închirierii este de _____**lei/lună.**

4.2 Chiria se va plăti cel mai târziu la data de ____ a fiecărei luni . Plata chiriei ulterior datei scadente a fiecărei luni , atrage obligarea chiriașului la suportarea unei penalități de _____pe zi de întârziere, din suma de plată datorată. Chiria se va plătii în contul Proprietarului _____ deschis la _____;

4.3. Întârzierea plății chiriei la data convenită se penalizează cu procentul stabilit de legile în vigoare la data respectivă din suma datorată pentru fiecare zi de întârziere.

4.4. Cuantumul chirie va putea fi modificat de către părți, prin acord, pe baza de act aditional la prezentul contract .

4.5. Chiria se va indexa anual cu nivelul mediu al indicatorului ratei inflației, prevăzută în Buletinul Statistic de Prețuri acesta constituind minimul de majorare al taxei.

V. GARANTII

5.1 Începând cu data intrării în vigoare a prezentului contract, Chiriașul se obligă să constituie un fond de garanție echivalent a două chirii lunare, care va fi alimentat începând cu data semnării prezentului contract , odată cu plata chiriei pentru luna corespunzătoare .

VI. OBLIGATIILE PARTILOR

Relațiile contractuale dintre proprietar și chiriaș se bazează pe principiul echilibrului financiar al închirierii, respectiv pe realizarea unei posibile egalități între avantațiele care îi sunt acordate chiriașului și sarcinile care îi sunt impuse.

6.1.Drepturile proprietarului ;

a) să primească contravaloarea chiriei în cuantumul și la termenele stabilite în prezentul contract;

b) să primească contravaloarea garanției stabilite de părțile contractante ;

c) să verifice starea imobilului, în orice moment al derulării contractului, cu acordul chiriașului .

6.2.Obligațiile proprietarului

a) să pună la dispoziția chiriașului imobilul descries la Cap.II. din prezentul contract la data prevăzută în contract , în stare corespunzătoare;

b) să asigure și să permit accesul pe cheltuiala chiriașului la toate utilitățile aferente pentru buna utilizare a acestui imobil , respective energie electrică, apă curentă,

c) să nu stânjenească în niciun fel buna folosință a imobilului și să nu pătrundă în imobil fără știrea chiriașului , orice vizită anunțându-se în prealabil;

d) să achite facturile la utilitățile scadente până la data predării efective a folosinței imobilului, precum și pe cele aferente perioadei anterioare închirierii prezentului contract.

6.3. Obligațiile chiriașului

a) Să folosească și să întrețină imobilul descries la cap.II. ca un bun gospodar și conform destinației pentru care a fost închiriat;

b) Să nu producă distrugeri , degradări sau dezmembrări imobilului închiriat;

c) să plătească chiria la termenele prevăzute în contract;

d) să plătească toate utilitățile aferente : apă, energie electrică, salubritate, etc.

e) să asigure funcționarea în deplină siguranță a instalațiilor din imobilul închiriat și să obțină toate avizele prevăzute de lege și normele în vigoare ex; (aviz PSI și echipamentele specifice, etc.);

f) să elibereze imobilul , la expirarea duratei contractului sau la încetarea sa;

g) să remedieze orice defecţiuni sau să efectueze orice reparaţii , pe cheltuiala sa, fără a le solicita proprietarului apărute la imobilul pe toată durata contractuală

h)să permită accesul proprietarului, la cerere acestuia, pentru a verifica buna folosinţă a imobilului;

g)să asigure supravegherea bunurilor din spaţiul închiriat;

h) să nu subînchirieze spaţiul închiriat;

i) la expirarea contractului de închiriere să restituie bunul în starea în care l-a primit, conform procesului -verbal încheiat la predare ;

6.4. Drepturile chiriaşului

a) Chiriaşul are dreptul să încheie contracte pe perioada contractuală pentru telefonia fixă, salubrizatre etc.;

b) Chiriaşul, cu acordul proprietarului, are dreptul să aducă modificări sau îmbunătăţiri imobilului (aparate de aer condiţionat, sisteme de alarmă etc.);

c) Chiriaşul are dreptul de a-i fi returnată suma achitată cu titlu de garanţie, la finalul prezentului contract, cu condiţia executării corespunzătoare a obligaţiilor asumate şi ulterior semnării de către proprietar a procesului-verbal de predare- primire al imobilului ;

VII. RASPUNDEREA CONTRACTUALĂ ŞI SANCŢIUNI

7.1. În cazul în care, pe parcursul derulării contractului, proprietarul îngrădeşte sau stînjeneşte în orice mod accesul chiriaşului la imobilul închiriat , va plăti acestuia daune-interese egale cu chiria ce trebuia plătită pe perioada cât durează îngrădirea sau stânjenirea respectivă.

7.2. Neplata facturilor de utilităţi în termen de 30 de zile de la scadenţă atrage rezilierea de drept a contractului , fără notificare şi fără punere în întârziere , fără intervenţia instanţelor judecătoreşti ori îndeplinirea vreunei alte formalităţi, cu consecinţa reţinerii de către proprietar a garanţiei achitate de către chiriaş.

De asemenea, în cazul în care neplata de către Chiriaş a facturilor de utilităţi a atras debranşarea de la reţeaua de utilităţi a imobilului , acesta va fi obligat să suporte şi cheltuielile de rebranşare, separate de celelalte sancţiuni stabilite de către părţile contractante ;

VIII. MODIFICAREA CONTRACTULUI

8.1. Proprietarul poate modifica. Unilateral partea reglementară a prezentului contract, cu notificarea prealabilă a chiriaşului. Din motive excepţionale legate de interesul naţional sau local, după caz.

8.2. a) În caz de dezacord între proprietar şi chiriaş cu privire la valoarea despăgubirii, aceasta va fi stabilită de instanţa judecătorească competentă.

b)Dezacordul dintre proprietar şi chiriaş cu privire la despăgubiri nu poate să constituie un temei pentru chiriaş care să conducă la sustragerea obligaţiilor sale contractuale.

8.3. Modificarea activităţii pentru care a fost închiriat spaţiul, este posibilă doar pentru activităţi specifice sistemului de sănătate publică.

IX. INCETAREA CONTRACTULUI

9.I . Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situaţii:

a) la expirarea duratei contractului , care poate fi prelungit prin Act aditional , de către părţile contractante ;

b) în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către chiriaş, cu plata unei despăgubiri juste si prealabile în sarcina proprietarului;

c) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către chiriaş, cauză ce conduce la rezilierea unilaterală a contractului de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriaşului;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin rezilierea unilaterală a contractului de către chiriaș, cu plata de despăgubiri în sarcina Proprietarului;

e) la dispariția dintr-o cauză de forță majoră a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a Chiriașului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

f) Rezilierea contractului prin acordul scris al ambelor părți .Rezilierea nu va avea niciun efect asupra obligațiilor deja scadente între părți ;

g) Cauzarea de către chiriaș de distrugeri, degradări sau deteriorări ale imobilului;

h) Neplata chiriei la termenele convenite în contract;

i) Prin denunțarea unilaterală a chiriașului , cu un preaviz de 60 de zile calendaristice, pe baza unei notificări prealabile ;

j) La încetarea contractului, în oricare dintre situații, imobilul va fi predat Proprietarului, pe bază de proces - verbal, în stare corespunzătoare;

X. FORTA MAJORA

10.1. Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și 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.

10.2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 24 ore, producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

10.3. Dacă în termen de 30 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.

XI. NOTIFICARILE INTRE PARTI

11.1 . In 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.

11.2. In cazul în care notificarea se face pe cale poștală ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

11.3. Dacă confirmarea se trimite prin fax. ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

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

XII. LITIGII

12.1. Litigiile de orice fel apărute între părțile contractuale în cursul derulării contractului de închiriere, sunt de competența instanțelor judecătorești de drept comun de pe raza de domiciliu a proprietarului. Părțile își pot rezolva litigiile pe cale amiabilă.

XIII. CLAUZE FINALE

13.I. Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

13.2. Prezentul contract împreună cu anexele sale care fac parte integrantă din cuprinsul său. reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

13.3. In cazul în care părțile își încalcă obligațiile lor, neexercitarea de partea care suferă vreun prejudiciu a dreptului de a cere executarea întocmai sau prin echivalent bănesc a obligației respective nu înseamnă că ea a renunțat la acest drept al său.

13.4. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 2 exemplare. astăzi data semnării lui.

Pestișu Mic 28 aprilie 2022

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER
Silași Adrian Livian

ROMÂNIA CONSILIUL LOCAL COMUNA PESTIȘU MIC JUDEȚUL LUNEDOARA

CONTRASEMNEAZĂ
Secretar general al comunei Pestișu Mic
Caba Valeria Maria

Consilieri prezenți „9 „
Hotărârea a fost adoptată prin vot deschis cu următorul cvorum:
Cvorum obținut ;V oturi „pentru„9, Voturi„împotrivă„0 Abțineri„0„

ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
COMUNA PESTIȘU MIC
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR.72/2022

Privind aprobarea Regulamentului pentru organizarea și desfășurarea păşunatului pe raza comunei Pestișu Mic, județul Hunedoara

Consiliului Local al comunei Pestișu Mic, Județul Hunedoara, întrunit în ședință ordinară la data de 28 aprilie 2022;

Având în vedere;

Proiectul de hotărâre nr.1195/70/27.04.2022 inițiat de Primarul comunei Pestișu Mic, domnul Dobruțchi Saul Daniel și Referatul de aprobare nr.872/70/27.04.2022 al Primarului privind aprobarea regulamentului pentru organizarea și desfășurarea păşunatului pe raza comunei Pestișu Mic,județul Hunedoara.

Raportul nr.295/230/27.04.2022 al compartimentului agricol şi fond funciar din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

Avizul favorabil nr.1502/70/27.04.2022 al comisiei pentru învățământ, cultură sănătate, protecție socială, sportivă și agrement, administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenești.

În conformitate cu;

- O.U.G nr.34/2013 privind organizarea , administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, modificată şi completată prin Legea nr.16/2016 privind aprobarea O.U.G nr.15/2015 pentru modificarea art.2,lit.d)din OUG nr.34/2013 privind organizarea administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea OUG nr.3/2015 pentru aprobarea schemelor de plăți care se aplică în agricultură în perioada 2015 - 2020 şi pentru modificarea art.2 din Legea nr. 36/1991 privind societăţile agricole şi alte forme de asociere în agricultură
- Legea nr.44/2018 pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.34/2013 privind organizarea , administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, modificată și completată
-Legea nr.86/2014 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991 actualizată
-Prevederile din Legea zootehniei nr. 32/2019 cu modificările ulterioare,
-Ordinului comun al Ministerului Agriculturii, Pădurilor şi Dezvoltării Rurale şi al Ministerului Administraţiei şi Internelor nr.226/235/2003, privind strategia de organizare a activităţii de îmbunătăţire şi exploatare a pajiştilor la nivel naţional, pe termen mediu şi lung, modificat şi completat prin Ordinul nr. 541/2009,

Prevederile OUG 34/2013, privind organizarea si exploatarea pajiştilor, art. 4 alin. (3) din Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar cu modificările si completările ulterioare,

Prevederile art.6, alin.(5) din OUG nr.34/2013 organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permenente, conform căreia: *„În vederea reglementării perioadelor şi condiţiilor de păşunat, consiliile locale pot aproba regulamentul de păşunat valabil pe întreg teritoriul administrativ al unităţii administrativ-teritoriale,,*

Ținând cont de faptul că Amenajamentul Pastoral aprobat prin HCL nr.77/2018 este întocmit doar pentru păşunile prprietate privată aparținând comunei Pestișu Mic.

Prevederile O.G 2/2001, regimul juridic al contravențiilor cu modificările ulterioare,

În temeiul prevederilor art.129, alin (1), alin (2) – lit. c) alin (4) lit.e), alin,(7) lit.i) precum și prevederile art.139 alin. (1), alin (3) – lit. g) și prevederile art. 196, alin (1), lit. a) din OUG nr.57 /2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE ;

Art.1. Se aprobă Regulamentul pentru organizarea şi desfăşurarea păşunatului pe raza comunei Pestişu Mic, judeţul Hunedoara, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Hotărârea poate fi atacată în instanţă, conform procedurilor şi termenelor prevăzute de Legea nr. 554/2004 a Contenciosului administrativ, republicată.

Art.3.- Hotărârea se comunică, în mod obligatoriu, prin intermediul secretarului general al comunei, în termenul prevăzut de lege, Instituţiei Prefectului Judeţului Hunedoara, Primarului comunei Pestişu Mic Compartimentului agricol şi fond funciar şi se aduce la cunoştinţă publică prin afişare la locurile stabilite şi se publică pe pagina de internet a instituţiei: http://primariapestisumic.ro/.

Peştişu Mic 28 aprilie 2022

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
CONSILIER
Silaşi Adrian Livian

ROMÂNIA CONSILIUL LOCAL COMUNA PESTIŞU MIC JUDEŢUL HUNEDOARA

CONTRASEMNEAZĂ
Secretar general al comunei Pestişu Mic
Caba Valeria Maria

Consilieri prezenţi „9 „
Hotărârea a fost adoptată prin vot deschis cu următorul cvorum:
Cvorum obţinit:Voturi „pentru„ 9 „ împotrivă„0„ abţineri „0„

ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
COMUNA PESTIȘU MIC
CONSILIUL LOCAL

Anexă la HCL NR. 72/2022

REGULAMENT

De organizarea si desfășurarea păşunatului pe raza comunei Pestişu Mic, judeţul Hunedoara

Prezentul Regulament are în vedere prevederile legale în domeniu:

- O.U.G nr.34/2013 privind organizarea , administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, modificată şi completată prin Legea nr.16/2016 privind aprobarea O.U.G nr.15/2015 pentru modificarea art.2,lit.d)din OUG nr.34/2013 privind organizarea administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea OUG nr.3/2015 pentru aprobarea schemelor de plăţi care se aplică în agricultură în perioada 2015 - 2020 şi pentru modificarea art.2 din Legea nr. 36/1991 privind societăţile agricole şi alte forme de asociere în agricultură
- Legea nr.44/2018 pentru modificarea şi completarea Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr.34/2013 privind organizarea , administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, modificată şi completată
-Legea nr.86/2014 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.34/2013 privind organizarea , administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991 actualizată
-Legea nr.32/2019 a zootehniei cu completările ulterioare;

Prezentul Regulament este întocmit :

Având în vedere prevederile art.6, alin.(5) din OUG nr.34/2013 organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permenente, conform căreia:

„În vederea reglementării perioadelor şi condiţiilor de păşunat, consiliile locale pot aproba regulamentul de păşunat valabil pe întreg teritoriul administrativ al unităţii administrativ-teritoriale,,

Ținând cont de faptul că Amenajamentul Pastoral aprobat prin HCL nr.77/2018 este întocmit doar pentru păşunile prprietate privată aparținând comunei Pestişu Mic.

Art.1. Prevederile prezentului regulament stabilesc drepturile şi obligaţiile deţinătorilor de animale privind regimul de păşunat, precum şi reguli de exploatare a pajiştilor şi păşunilor de pe teritoriul administrativ al comunei Pestişu Mic şi al tuturor terenurilor aflate în proprietatea publică sau privată a unităţii administrativ-teritoriale sau deţinute de persoane fizice/juridice.

Art.2 (1) Măsurile stabilesc obligaţiile pentru toţi deţinătorii de animale, persoane fizice şi juridice de pe raza comunei Pestişu Mic, si înregistrarea tuturor animalelor deţinute în gospodărie, la Compartimetul Registrul Agricol din cadrul Primăriei comunei Pestişu Mic, precum şi alte drepturi şi obligaţii legate de deţinerea animalelor.

(2) Înainte de înregistrarea animalelor in Registrul Agricol, toți destinatorii au obligația sa facă dovada ca acestea sunt înregistrate la medicul veterinar.

Art.3.(1) Păşunatul se execută sub formă organizată. Orice altă formă de păşunat a animalelor se consideră păşunat clandestin şi contravine prevederilor prezentului regulament.Toți deținătorii de animale care au mai multe animale sau responsabilii de turma sau ciurda pentru păşunatul colectiv (unde este cazul), să facă dovada scrisă că dețin teren in proprietate, în folosință, în chirie sau arendă, corespunzător încărcăturii minime pentru păşunat.

(2) Înainte de scoaterea la păşunat animalele să aibă toate vaccinurile, tratamentele sau verificările cerute de reglementările veterinare. Deținătorii de animale au obligația de a depune la primărie datele de identitate şi de contact ale persoanelor care au obligația de a supraveghea animalele, înaintea începerii activității de păşunat.

(3) Toți deținătorii de animale au obligația de a asigura suprafețele minime de păşunatînainte de începerea păşunatului, si de a asigura sursele de apă şi adăposturile astfel încât să fie asigurată bunăstarea animalelor conform legii.

(4) Încălcarea proprietăților publice sau particulare este strict interzisă, atât în afara perioadelor de păşunat dar şi pentru simpla traversare a lor, fara un drept de servitute legal.

Art.4. (1) Terenurile evidenţiate ca păşune, conform blocurilor fizice, aparţinând comunei Pestişu Mic şi administrate de Consiliul local vor fi folosite exclusiv pentru păşunatul animalelor.

(2)In scopul asigurării unui păşunat raţional, pe tot parcursul anului se vor stabili efectivele de animale pe trupuri de păşune în funcţie de numărul de animale şi U.V.M

(3) Pe baza solicitărilor bine justificate, cu aprobarea Primăriei comunei Pestişu Mic, se poate organiza păşunatul şi pe fâneţele neutilizate pentru cosit, dacă există acordul scris al proprietarilor, iar efectivul de animale nu depăşeşte limitele stabilite de lege, adică echivalent 1UVM la hectar.

Art.5. Deţinătorii de animale (persoane fizice şi juridice) care întrunesc condiţiile prevăzute de Ordinul nr. 541/2009, şi OUG 34/2013 pentru modificarea şi completarea Strategiei privind organizarea activităţii de îmbunătăţire şi exploatare a pajiştilor la nivel naţional, pe termen mediu şi lung, aprobată prin Ordinul ministrului agriculturii, alimentaţiei şi pădurilor şi al ministrului administraţiei publice nr.226/235/2003 pot închiria/concesiona prin licitaţie publică o suprafaţă de păşune pe o perioadă de 7 ani, cu posibilitate de prelungire prin acte adiţionale, corespunzător numărului de animale pe care le deţin.

Art.6. Lucrările de întreţinere a păşunilor, precum şi a utilităţilor zoopastorale se vor efectua de către crescătorii de animale care le utilizează in baza unor contracte de concesiune sauînchiriere. Condiţiile şi nivelul acestor lucrări sunt cuprinse în contractul de închiriere/concesiune.

Art.7. Titularii drepturilor de utilizare a păşunilor sunt obligaţi să respecte întocmai contractele încheiate de către unitatea administrativ-teritorială, în ceea ce priveşte păşunile încredinţate pentru a fi întreţinute si amenajate, contracte ce vor fi anexate la contractul de închiriere/concesiune.

Art.8. Păşunatul realizat cu încălcarea prevederilor prezentului regulament se consideră păşunat ilegal şi se va pedepsi conform actelor normative în vigoare.

Art.9. Stabilirea perioadei de păşunat se face în conformitate cu sezonul de păşunat .

Art.10. Ciobanii şi păstorii de animale sunt obligaţi ca până la data de 20 aprilie a fiecărui an să aibă încheiate cu Primăria comunei Pestişu Mic acorduri de păşunat, sau cu persoanele fizice/juridice care au în proprietate păşuni.

Art.11. (1) Sezonul de păşunat începe de la 20 aprilie şi se desfăşoară până la 01 decembrie în cazul ovinelor şi caprinelor şi de la 01 mai la 01 noiembrie în cazul bovinelor, cabalinelor, pentru a se crea posibilitatea ca plantele din covorul vegetal să acumuleze toate substanţele necesare (minerale, glucide ,etc) unei bune iernări.

(2) Proprietarii de teren pot păşuna animalele pe terenul proprietate personala si înafara sezonului de păşunat, cu respectarea condiţiilor prezentului regulament.

Art.12. Se interzice ieşirea animalelor pe timp de noapte de pe trupurile de păşune închiriate/concesionate. Fermierii se obligă să asigure pe fiecare turmă constituită cel puţin un număr de 3 clopote.

Art.13. Este interzis păşunatul pe toată durata anului pe terenuri forestiere, fâneţele, culturile agricole, s-au alte terenuri pe tot teritoriul **comunei Pestişu Mic, inclusiv pe proprietatea persoanelor fizice si juridice, fără acordul scris al acestora exprimat anterior desfăşurării păşunatului**.

Art.14. Se interzice categoric schimbarea locului de păşunat închiriat/concesionat, prin migrare pe alte păşuni sau terenuri, asupra cărora nu se deţine un drept de păşunat sau utilizare de către proprietarul de animale.

Art.15. (1) Păşunatul pe alte suprafeţe (fâneţe, râturi, ogoare, mirişti etc.), decât cele prevăzute în contractul de închiriere/concesiune, se consideră păşunat ilegal, fără acordul scris al proprietarului/arendaşului de teren.

(2)în cazul în care transferul animalelor de la locul de înnoptare, la locul de păşunat se face pe drumurile publice, deţinătorii de animale sunt obligaţi să le însoţească legate cu lanţ, astfel încât să nu fie obstrucţionată circulaţia vehiculelor pe aceste drumuri.

(3)transhumanţa animalelor se va face numai în mod organizat si prin transportarea animalelor cu mijloace de transport adecvate.

Art.16. Se interzice păşunatul pe drumurile de exploatare, răzoarele dintre terenurile agricole proprietate privată. Păşunatul animalelor prin legarea acestora prin priponire nu se poate realiza decât pe terenuri proprietate privată proprie sau cu acordul scris al proprietarului/arendaşului de teren.

Art.17. (1) Creşterea pe lângă stână a altor animale (păsări, porci etc.), de către fermieri, precum şi a câinilor este permisă numai cu condiţia ca acestea să aibă adăposturi adecvate şi să nu fie lăsate libere pe păşune, pentru a evita degradarea păşunilor. Proprietarii de stână sunt obligaţi să deţină în jurul stânii doar câini care poartă jujeu (maxim 2);

(2) Este interzisă utilizarea la paza turmei a câinilor din rase cu potenţial agresiv ridicat, conform legislaţiei în vigoare, sau a metişilor din aceste rase.

(3) Este interzisă utilizarea la paza turmei a câinilor din rase de vânătoare sau a metişilor cucâini din rase de vânătoare.

(4) Câinii ciobăneşti care dovedesc o agresivitate crescută faţă de oameni, riscând să pună în pericol siguranţa, sănătatea sau integritatea corporală a necunoscuţilor, vor fi purtaţi în lesă sau cu botniţă în locurile frecventate de oameni sau vor fi folosiţi la paza stânii.

(5) Pentru paza stânii, la fel ca şi pentru proprietăţile particulare, se pot utiliza câini agresivifaţă de om, cu condiţia ca accesul lor în afara perimetrului să fie împiedicat.

(6) Proprietarii de stâni sunt obligaţi să semnalizeze existenţa stânilor de la cel puţin 100 m şi să delimiteze perimetrul în care accesul public este prohibit.

(7) Proprietarii de stâni sunt obligaţi să comunice Primăriei comunei Pestişu Mic următoarele date :

- numele, adresa şi numărul de telefon al proprietarului stânii,
- numele ciobanilor angajaţi,
- numărul de câini care însoţesc turma
- semnul distinct purtat de câinii ciobăneşti
- modul în care persoanele străine trebuie să se comporte atunci când tranzitează păşunea
- orice altă informaţie pe care proprietarul turmei o consideră utilă.

(8) Ciobanul are obligaţia de a linişti câinii în prezenţa trecătorilor. Orice responsabilitate pentru acţiunile agresive nejustificate ale câinilor ciobăneşti revine ciobanului care însoţeşte turma.

(9) Ciobanul are obligaţia de a chema câinii ori de câte ori se îndepărtează prea mult de turmă,cu excepţia cazurilor în care protejează turma.

(10) Proprietarii câinilor au următoarele obligaţii:

- să deţină carnet de sănătate pentru fiecare câine
- sa înregistreze fiecare câine conform legislaţiei în vigoare
- să deparaziteze câinii periodic să vaccineze căţeii
- să vaccineze câinii împotriva turbării (rabiei)

Obligaţiile menţionate în prezentul articol cu privire la câini subzistă şi în perioada de iernare a turmelor.

Art.18. Se interzice folosirea suprafeţelor destinate păşunatului în alte scopuri, decât păşunatul, acest lucru fiind pedepsit conform actelor normative în vigoare.

Art.19. Păşunile nou înfiinţate sau supraînsămânţate vor fi folosite în primul an numai pentru cosit.

Art.20. Suprafeţele de păşune excedente cuprinse în blocurile fizice aparţinând domeniului public/privat al comunei Pestişu Mic se vor închiria/concesiona prin licitaţie publică organizată în condiţiile Legii.

Art.21. Nerespectarea prevederilor prezentului regulament constituie contravenţie şi se sancţionează conform prevederilor din prezentul Regulament.

Art.22. Deţinătorii de animale, persoane fizice şi juridice cu domiciliul sau reşedinţa în comuna Pestişu Mic au următoarele obligaţii:

a) Să înregistreze la Compartimetul agricol efectivele de animale;

b) Să actualizeze datele declarate la Compartimetul agricol în cazul în care s-a schimbat numărul de animale:

c) Să înregistreze animalele conform prevederilor legale;

d) Să efectueze păşunatul numai pe terenul stabilit în contractul de păşunat;

e) Să nu lase nesupravegheate animalele pe păşune;

f) Să achite amenda în cazul în care animalul, proprietatea sa, a fost găsit în afara terenului desemnat pentru păşunat, în intervalul de 48 ore.

Art.23. Responsabilii de turme sunt obligaţi:

a) Să încheie acord de păşunat cu deţinătorii păşunilor, (persoane fizice/juridice) conform prevederilor prezentului Regulament;

b) Să respecte întocmai prevederile referitoare la sezonul de păşunat şi amplasamentul de păşunat;

c) Răspund material pentru pagubele produse de animalele lăsate în grija lui;

d) Răspund material pentru pagubele produse de animale din neglijenţa angajaţilor săi.

e) Răspund material pentru integritatea şi sănătatea animalelor lăsate la grija lui.

f) Au obligaţia să efectueze lucrări de îmbunătăţire pe trupurile de păşune primite în administrare, cu respectarea condiţiilor de agro-mediu după cum urmează :

- curăţirea suprafeţelor de păşuni de buruieni si alta vegetaţie invadatoare.
- nivelarea muşuroaielor si drenarea suprafeţelor mlăştinoase.
- strângerea pietrelor şi a resturilor vegetale de pe păşunea închiriată.

Art.24. Reprezentanţii primăriei numiţi prin Dispozitia Primarului nr.39/2022 verifică respectarea măsurilor privind administrarea păşunilor, cu consultarea crescătorilor de animale, vor verifica respectarea încărcăturii de animale/ ha/ contract de închiriere/concesionare, aflat în derulare, şi au ca obiect păşunatul, cu respectarea prevederilor OUG nr. 34/2013 modificată şi completată.

Art.25 SANCŢIUNI Şl CONTRAVENŢII potrivit prezentului Regulament coroborat cu prevederile Legii nr.32/2019, Legea zootehniei modificată şi completată, si OUG 34/2013 modificată şi completată, faptele care constituie contravenţii se sancţionează conform actelor normative in vigoare.

Art.26. (1) Constituie contravenţii următoarele fapte:

a) păşunatul neautorizat sau introducerea animalelor pe pajişti în afara perioadei de păşunat;

b) introducerea pe pajişti a unor specii de animale, altele decât cele stabilite prin contract;

c) neîndeplinirea de către deţinătorii sau utilizatorii de pajişti a obligaţiilor prevăzute în contract;

d) circulaţia pe pajişti cu orice alte mijloace de transport, inclusiv cu atelaje, altele decât cele folosite pentru activităţi agricole de către cel care utilizează pajiştea, cu excepţia circulaţiei cu orice mijloace de transport în situaţii de urgenţă generate de calamităţi, accidente de orice natură, precum şi cu autovehicule, motociclete şi ATV-uri sau mopede în vederea organizării de activităţi sportive, de recreere şi turism, cu acordul deţinătorului sau al utilizatorului, în condiţiile legii;

e) nerespectarea bunelor condiţii agricole şi de mediu;

f) arderea vegetaţiei pajiştilor fără respectarea prevederilor legislaţiei în vigoare;

g) nerespectarea amplasamentului stabilit pentru păşunat prin contractul de închiriere /concesiune, acord de păşunat aprobat/emis de Primăria comunei Pestişu Mic;

h) acceptarea în turme a animalelor străine (a persoanelor fizice/juridice ce nu au domiciliul s-au reședința în UAT Pestișu Mic) fără aprobarea autorităţilor locale;

k) păşunatul pe alte suprafeţe (fâneţe, râturi, ogoare, mirişti etc.), decât cele prevăzute în contractul de concesiune/închiriere, fără acordul scris al proprietarului/arendaşului de teren;

l) lăsarea nesupravegheată a animalelor pe terenurile cultivate;

m)ieşirea animalelor pe timp de noapte de pe trupurile de păşune închiriate/concesionate şi neasigurarea de către fermieri, pe fiecare turmă constituită, a unui număr de cel mult 2 caini;

n) neprezentarea şi nedeclararea pentru identificarea, individualizarea şi înregistrarea animalelor efectuarea păşunatului cu un efectiv mai mare decât cel stabilit în acordul de păşunat

o) nerespectarea prevederilor art. 17 din prezentul Regulament.

p) transhumanţa animalelor pe teritoriul comunei Pestişu Mic fără respectarea prevederilor prezentului regulament.

(2) Contravenţiile prevăzute la alin. (1) se sancţionează după cum urmează:

a) cu amendă de la 3.000 lei la 6.000 lei pentru persoana fizică, respectiv cu amendă de la 10.000 lei la 20.000 lei pentru persoana juridică, faptele prevăzute la lit. f);

b) cu amendă de la 500 lei la 1.000 lei pentru persoana fizică, respectiv cu amendă de la 4.000 lei la 8.000 lei pentru persoana juridică, faptele prevăzute la lit. a), d), e),n) şi l);

c) cu amendă de la 250 lei la 500 lei pentru persoana fizică, respectiv cu amendă de la 2.000 lei la 4.000 lei pentru persoana juridică, faptele prevăzute la lit. b),c),m),o) şi p);

d) cu amendă de la 4.000 lei la 8.000 lei pentru faptele prevăzute la lit. g), h) şi k).

Art.27 Cuantumul minim al amenzii se reduce la jumătate daca contravenientul achita amenda în termen de 15 zile de la comunicare.

Art.28 Atât ciobanii, păstorii cât şi proprietarii animalelor găsite pe păşuni, fâneţe, loturi semincere sau pajişti cultivate, care nu au încheiat contracte de păşunat, vor fi obligaţi să plătească daunele provocate. Dacă proprietarul/deținătorul animalelor reținute nu se prezintă pentruachitarea amenzii si daunelor provocate, în termen de 15 zile de la încheierea procesul verbal de amenda, se va proceda la executarea silită potrivit legii.

Art.29. (1) Pentru prevenirea păşunatului timpuriu se vor efectua controale în păşuni de către echipe mixte formate din reprezentanţi ai Primăriei, consiliului local şi ai reprezentanţilor Poliţiei .

(2)Constatarea contravențiilor poate fi făcuta de către comisia împuternicită prin Dispoziția Primarului.

(3)Aplicarea sancțiunilor se face de către primar sau agenții constatatori împuterniciți în acest scop de către primar prin Dispoziția nr.39/2022.

Art.30. Toate sesizările scrise sau verbale vor fi verificate de către comisia împuternicită prin Dispoziția Primarului.

Art.31 (1) Sumele provenite din aplicarea amenzilor se fac venit la bugetul local sau la bugetul de stat după caz.

(2) Aplicarea amenzilor se va face gradual în funcție de gravitatea,repetabilitatea faptei, atitudinea făptuitorului sau a deținătorului de animale.

Art.32 În situația în care fapta săvârșită întrunește elementele constitutive ale unei infracțiuni, pentru constatarea și aplicarea unei pedepse se vor sesiza organele de urmărire penală în conformitate cu prevederile Codului Penal în vigoare, sesizarea putând fi înaintată de către orice persoană interesată

Art.33. Prezentul Regulament se completează cu prevederile Ordonanţei nr. 2/2001 *privind regimul juridic al contravenţiilor cu modificările și completările ulterioare.*

Art.34. Prezentul Regulament poate fi modificat prin hotărâre a Consiliului Local.

Art.35 Cu aducerea la îndeplinire a prezentei se vor ocupa Primarul comunei Pestişu Mic, şi comisia împuternicită prin Dispoziția Primarului nr.39/2022.

Art.36 Prezenta se comunică în termenul şi condiţiile prevăzute de lege, prin intermediul secretarului comunei Pestişu Mic.

Peştişu Mic 28 aprilie 2022

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
CONSILIER
Silaşi Adrian Livian

CONTRASEMNEAZĂ
Secretar general al comunei Pestişu Mic
Caba Valeria Maria

Consilieri prezenţi „9 „
Hotărârea a fost adoptată prin vot deschis cu următorul cvorum:
Cvorum obţinit:Voturi „pentru„ 9 „ împotrivă„0„ abţineri „0„

ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
COMUNA PESTIȘU MIC
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR. 73/2022

privind modificarea organigramei și a statului de funcții pentru autoritățile administrației publice locale ale comunei Pestișu Mic

Consiliul Local al comunei Pestișu Mic, județul Hunedoara, întrunit în ședința ordinară din data de 28.04.2022

Având în vedere :

Proiectul de hotărâre nr.1195/71/28.04.2022 inițiat de Primarul comunei Pestișu Mic, domnul Dobruțchi Saul Daniel și Referatul de aprobare nr.872/71/28.04.2022, prin care Primarul comunei Pestișu Mic, județul Hunedoara propune modificarea organigramei și a statului de funcții pentru autoritățile administrației publice locale ale comunei Pestișu Mic,

Adresa Nr.2682/18.03.2022, a Instituției Prefectului - Județul Hunedoara, privind numărul maxim total de posturi ;

Hotărârea Consiliului Local nr.25/2022, privind modificarea organigramei și a statului de funcții pentru autoritățile administrației publice locale ale comunei Pestișu Mic

Referatul de specialitate al consilierului juridic 70/160/28.04.2022, prin care se constată că se impun următoarele modificări:

- Transformarea postului de execuție de natură contractuală de execuție vacantă de BIBLIOTECAR clasa III, grad profesional 1A, din cadrul Compartimentului CULTURĂ, se transformă **în** funcția contractuală de execuție muncitor calificat, grad I, studii medii și se mută în compartimentul ADMINISTRATIV.
- COMPARTIMENTUL CULTURĂ , se desființează .

Avizul favorabil nr.1502/71/28.04.2022 al comisiei pentru învățământ, cultură sănătate, protecție socială, sportivă și agrement, administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenești.

În considerarea prevederilor Art.III al OUG. Nr.63/2010 ,pentru modificarea și completarea Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, precum și pentru stabilirea unor măsuri financiare ;

În temeiul prevederilor art. 129, alin. (2), lit. a), alin. (3) lit. c), și ale art. 139, art. 196, alin. (1), lit. a) ale art. 243, alin. (1), lit. a) și art.554, alin.(7) și alin.(8) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE :

Art.1 – Se aprobă organigrama pentru autoritățile administrației publice locale ale comunei Pestișu Mic, conform anexei nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 - Aprobă statul de funcții pentru autoritățile administrației publice locale ale comunei Pestișu Mic, conform anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3- Cu data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, Hotărârea Consiliului Local al comunei Pestișu Mic nr.25/2022 își încetează aplicabilitatea .

Art.4 - Prezenta hotărâre se poate contesta de cei interesați în termenul și în condițiile stabilite de Legea nr. 554/2004, a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare, la Tribunalul Hunedoara.

Art.5 Prezenta hotărâre se comunică prin grija secretarului general al comunei Pestişu Mic; Instituţiei Prefectului Judetul Hunedoara, Primarului comunei Peştişu Mic, compartimentului , financiar contabil, salarizare, achiziţii publice, Compartimentul juridic , resurse umane din aparatul de specialitate al Primarului şi se aduce la cunoştinţă publică prin afişare la locurile stabilite.

Pestişu Mic 28 aprilie 2022

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER
Silași Adrian Livian

ROMÂNIA CONSILIUL LOCAL COMUNA PESTIȘU MIC JUDEȚUL HUNEDOARA

CONTRASEMNEAZĂ
Secretar general al comunei Pestişu Mic
Caba Valeria Maria

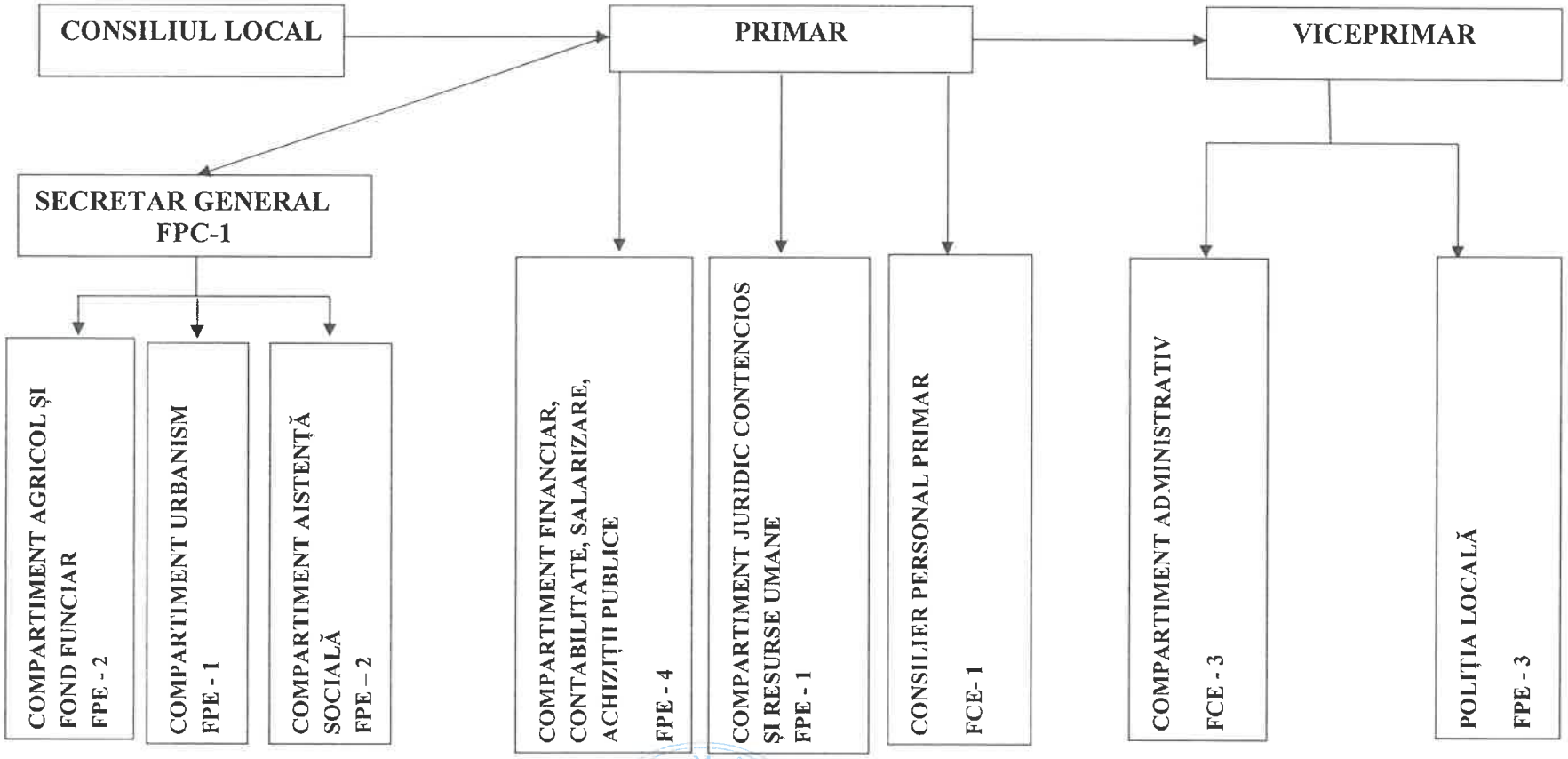
Consilieri prezenţi „9 „
Hotărârea a fost adoptată prin vot deschis cu următorul cvorum:
Cvorum obţinut ;V oturi „pentru„9, Voturi„împotrivă„0 Abţineri„0„

ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
COMUNA PESTIȘU MIC
CONSILIUL LOCAL

ANEXA 1 la Hotărârea Consiliului Local nr.73/2022

Funcții de demnitate publică – 2
Funcții de conducere – 1
Funcții publice de execuție – 13
Total funcții publice - 14
Total posturi contractuale - 4
Total posturi - 20

ORGANIGRAMA
aparatului propriu de specialitate al primarului comunei Pestișu Mic



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ ,
CONSILIER,
Silași Adrian Livian

CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar general al comunei Pestișu Mic
Caba Valeria Maria

ROMÂNIA
JUDEŢUL HUNEDOARA
COMUNA PESTIŞU MIC
CONSILIUL LOCAL

Anexa 2 la Hotărârea Consiliului Local Nr 73/2022

STAT DE FUNCŢII anul 2022

Nr. crt.	STRUCTURA	FUNCŢIE DE DEMNITATE PUBLICĂ	Funcţia publică			Clasa	Gradul profesional	Nivelul studiilor	Funcţia contractuală		Grad / treaptă profesională	Nivelul studiilor	OBSERVATII
			înalt funcţionar public	de conducere	de execuţie				de conducere	de execuţie			
1	Dobruţchi Saul Daniel	primar											
2	Susan Ovidiu Ioan	viceprimar											
	SECRETAR GENERAL												
3	Caba Valeria Maria			secretar			gradul II	S					
	COMPARTIMENT URBANISM												
4	Bera Angela				inspector	I	superior	S					
	COMPARTIMENT FINANCIAR,CONTABILITATE, SALARIZARE, ACHIZIŢII PUBLICE												
5	Mureș Ana Cristina				inspector	I	superior	S					
6	Jude Mariana Nicoleta				inspector	I	principal	S					
7	Florea Alina Maria				referent	III	superior	M					
8	Iohan Alexandra Liliana				consilier achiziții publice	I	principal	S					
	COMPARTIMENT JURIDIC CONTENCIOS ȘI RESURSE UMANE												
9	Ivascanu Emilia				consilier juridic	I	superior	S					
	COMPARTIMENT ASISTENȚA SOCIALĂ												
10	Vacant				inspector	I	superior	S					
11	Vacant				inspector	I	asistent	S					
	COMPARTIMENT AGRICOL ȘI FOND FUNCIAR												
12	Șofineți Simona Crinela				inspector	I	superior	S					
13	Pavel Diana Maria				**inspector**	**I**	**asistent**	**S**					

	CONSILIERUL PRIMARULUI												
14	Zaharia Cezar Călin									consilier personal	IA	M	
	COMPARTIMENT ADMINISTRATIV												
15	Grunitan Maria									guard	II	M	
16	Ilea Tiberiu									sofer	II	M	
17	VACANT									muncitor calificat	I	M	
	COMPARTIMENT POLIȚIA LOCALĂ												
18	Vacant				poliţist local	I	debutant	S					
19	Vacant				poliţist local	III	debutant	M					
20	Vacant				poliţist local	III	debutant	M					

Funcţia /Numar posturi	Ocupate	Vacante	Total
Nr.total de demnitari	2	0	2
Nr. total de inalţi funcţionari publici			
Nr.total de funcţii publice de conducere	1	0	1
Nr. total de functii publice de execuţie	8	5	13
Nr. total de functii contractuale de conducere	0	0	0
Nr. total de funcţii contractuale de execuţie	3	1	4
Nr. total de posturi din cadrul institutiei /autoritatii	14	6	20
Nr. total de posturi potrivit art.III alin (2) din O.U.G. Nr.63/2010 pentru modificarea si completarea Legii nr.273/2006 privind finanţele publice locale, precum şi pentru stabilirea unor măsuri financiare, cu modificările şi completările ulterioare	0	2	2

Data 28.04.2022

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER,
Silași Adrian Livian

ROMÂNIA CONSILIUL LOCAL COMUNA PESTIȘU MIC JUDEȚUL LUNEDOARA

CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar general al comunei Pestișu Mic,
Caba Valeria Maria