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

NR.752/12.04.2021

Către,
Instituţia Prefectului judeţul Hunedoara

În temeiul art.197 alin.1 din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, vă înaintăm în vederea exercitării controlului de legalitate, procesul verbal si hotărârile nr.**33-37/2021** adoptate de Consiliul local al comunei Pestişu Mic în şedinţa ordinară din data de 31 martie 2021.

Precizez că la adoptarea **HCL nr.33-37/2021** nu s-au înregistrat situaţii privind conflictul de interese şi incompatibilitate, documentele comunicate Instituţiei Prefectului Judeţului Hunedoara sunt identice cu cele arhivate în dosarul de şedinţă, hotărârile sunt semnate de preşedintele de şedinţă şi contrasemnate pentru legalitate de secretarul general al comunei Pestişu Mic.

Cu deosebit respect şi consideraţie,

Secretar general al comunei Pestişu Mic
Caba Valeria Maria

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

ROMÂNIA
JUDEŢUL HUNEDOARA
COMUNA PESTIŞU MIC
CONSILIUL LOCAL
Nr. 636/31.03.2021

PROCES-VERBAL

Incheiat astăzi, 31 martie 2021, la şedinţa ordinară a Consiliului Local al comunei Pestişu Mic

Consiliul Local al comunei Pestişu Mic a fost convocat în şedinţă ordinară cu respectarea prevederilor art.133 alin.(1) şi art.134 alin(1) lit.a, din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ şi a Dispoziţiei Primarului comunei Pestişu Mic, Nr.27 din 25 martie 2021.

Invitaţia consilierilor s-a făcut prin Convocatorul nr.622/26.03.2021, convocator care a fost transmis on- line domnilor consilieri în data de 26.03.2021 în care au fost specificate data, ora, locul desfăşurării, precum şi ordinea de zi propusă a se discuta, conform prevederilor legale.

Publicitatea şedinţei s-a realizat prin publicarea ordinii de zi, pe site-ul primăriei comunei Pestişu Mic în data de 25.03.2021 în conformitate cu prevederile Legii nr.52/2003 republicată, privind transparenţa decizională în administraţia publică. De asemenea publicitatea sedinţei s-a realizat şi prin afişarea ordinii de zi la avizierul instituţiei conform procesului verbal de afişare nr.623/25.03.2021 precum şi în celelalte sate pe panourile de afişaj.

Toţi consilieri au primit pe e-mail materialele de sedinţă conform legislaţiei în vigoare.

Şedinţa de consiliu se desfăşoară în sala Căminului Cultural Pestişu Mic începând cu orele 13.00 .

Sunt întrunite astfel prevederile art.137 alin.(1) din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ actualizat , prezenţa majorităţii consilierilor în funcţie, sedinţa fiind legal constituită.

La şedinţă participă următorii consilieri, d-nii: Budae Gheorghe, Şerban Marinel David, Ilia Cornel Ovidiu, Susan Ovidiu Ioan, Mihonesc Ioan Marinel, Stoica Petrişor Marcel, Silaşi Adrian Livian şi Blăjan Ioan Andrei, şi Dan Gheorghe .

La şedinţa de astăzi participă de drept, d-nul viceprimar Susan Ovidiu Ioan, d-ra secretar, Caba Valeria Maria, şi d-na consilier juridic Ivăşcanu Emilia.

Domnul primar, Dobruţchi Saul-Daniel, lipseşte motivat de la şedinţa de consiliu .

D-nul preşedinte de sedinţă Mihonesc Ioan Marinel ; rosteste rugăciunea Tatăl nostru,,.

D-ra secretar, Caba Valeria Maria prezintă procesul-verbal al şedinţei anterioare, care a fost pus în timp util la dispoziţia consilierilor, semnat de secretar precum şi de preşedintele şedinţei anterioare, se supune aprobării Consiliului local.

Se aprobă cu unanimitate de voturi a celor 9 consilieri prezenţi .

Se supune la vot ordinea de zi.

Se aprobă cu unanimitate de voturi a celor 9 consilieri prezenţi .

Domnul preşedinte de şedinţă Mihonesc Ioan Marinel prezintă:

PROIECTUL ORDINII DE ZI

1.Proiect de hotărâre nr.1195/34/11.03.2021 privind aprobarea concesionării prin licitaţie publică a terenului în suprafaţă de 20062 mp.avînd nr.cadastral 62186, înscris în CF62186, aparţinând domeniului privat al comunei Pestişu Mic, judeţul Hunedoara.

Iniţiator:Dobruţchi Saul–Daniel –primar

2.Proiect de hotărâre nr.1195/36/24.03.2021 privind aprobarea Regulamentului privind măsuri edilitar-gospodăreşti, administrarea fondului locativ public şi privat şi alte măsuri pentru asigurarea ordinii şi curăţeniei în Comuna Pestişu Mic, judeţul Hunedoara.

Iniţiator:Dobruţchi Saul–Daniel –primar

3.Proiect de hotărâre nr.1195/37/24.03.2021 privind amenajarea şi dotarea unui loc de joacă în curtea Căminului Cultural din satul Josani, comuna Pestişu Mic.

Iniţiator:Dobruţchi Saul–Daniel –primar

4.Proiect de hotărâre nr.1195/38/24.03.2021 privind aprobarea execuţiei unor lucrări de reparaţii la acoperişul clădiri cu destinaţia Şcoala primară din localitatea Pestişu Mic, comuna Pestişu Mic distrus în urma incendiului din data 09.01.2021.

Iniţiator:Dobruţchi Saul–Daniel –primar

5.Proiect de hotărâre nr.1195/39/24.03.2021 privind aprobarea executării unor lucrări de reparaţii curent şi întreţinere la Podul de la intrarea în localitatea Valea Nandrului, comuna Pestişu Mic, judeţul Hunedoara

Iniţiator:Dobruţchi Saul–Daniel –primar

6.Întrebări şi interpelări .

Se trece la punctul 1 al ordinii de zi.

Domnul preşedinte de şedinţă Mihonesc Ioan Marinel

Prezintă, Proiectul de hotărâre nr.1195/34/11.03.2021 privind aprobarea concesionării prin licitaţie publică a terenului în suprafaţă de 20062 mp.avînd nr.cadastral 62186, înscris în CF62186, aparţinând domeniului privat al comunei Pestişu Mic, judeţul Hunedoara.

Nu mai sunt alte discuţii si se votează :

S-a votat cu unanimitate de voturi a celor 9 consilieri prezenţi.

A fost adoptată Hotărârea nr.33/2021 privind aprobarea concesionării prin licitaţie publică a terenului în suprafaţă de 20062 mp.avînd nr.cadastral 62186, înscris în CF62186, aparţinând domeniului privat al comunei Pestişu Mic, judeţul Hunedoara.

Se trece la punctul 2 al ordinii de zi.

Domnul preşedinte de şedinţă Mihonesc Ioan Marinel ,

Prezintă, Proiectul de hotărâre hotărâre nr.1195/36/24.03.2021 privind aprobarea Regulamentului privind măsuri edilitar-gospodăreşti, administrarea fondului locativ public şi privat şi alte măsuri pentru asigurarea ordinii şi curăţeniei în Comuna Pestişu Mic, judeţul Hunedoara.

Nu mai sunt alte discuţii si se votează :

S-a votat cu unanimitate de voturi a celor 9 consilieri prezenţi.

A fost adoptată Hotărârea nr.34/2021 privind aprobarea Regulamentului privind măsuri edilitar-gospodăreşti, administrarea fondului locativ public şi privat şi alte măsuri pentru asigurarea ordinii şi curăţeniei în Comuna Pestişu Mic, judeţul Hunedoara.

Se trece la punctul 3 al ordinii de zi.

Domnul preşedinte de şedinţă Mihonesc Ioan Marinel,

Prezintă, Proiectul de hotărâre nr.1195/37/24.03.2021 privind amenajarea şi dotarea unui loc de joacă în curtea Căminului Cultural din satul Josani, comuna Pestişu Mic.

Nu mai sunt alte discuţii si se votează :

S-a votat cu unanimitate de voturi a celor 9 consilieri prezenţi.

A fost adoptată Hotărârea nr.35/2021 privind amenajarea şi dotarea unui loc de joacă în curtea Căminului Cultural din satul Josani, comuna Pestişu Mic.

Se trece la punctul 4 al ordinii de zi.

Domnul preşedinte de şedinţă Mihonesc Ioan Marinel,

Prezintă, Proiectul de hotărâre nr.1195/38/24.03.2021 privind aprobarea execuţiei unor lucrări de reparaţii la acoperişul clădiri cu destinaţia Şcoala primară din localitatea Pestişu Mic, comuna Pestişu Mic distrus în urma incendiului din data 09.01.2021 .

Nu mai sunt alte discuţii si se votează :

S-a votat cu unanimitate de voturi a celor 9 consilieri prezenţi.

A fost adoptată Hotărârea nr.36/2021 privind aprobarea execuţiei unor lucrări de reparaţii la acoperişul clădiri cu destinaţia Şcoala primară din localitatea Pestişu Mic, comuna Pestişu Mic distrus în urma incendiului din data 09.01.2021 .

Se trece la punctul 5 al ordinii de zi .

Domnul preşedinte de şedinţă Mihonesc Ioan Marinel,

Prezintă, Proiectul de hotărâre nr.1195/39/24.03.2021 privind aprobarea executării unor lucrări de reparaţii curente şi întreţinere la Podul de la intrarea în localitatea Valea Nandrului, comuna Pestişu Mic, judeţul Hunedoara .

Nu mai sunt alte discuţii si se votează :

S-a votat cu unanimitate de voturi a celor 9 consilieri prezenţi.

A fost adoptată **Hotărârea nr.37/2021 privind aprobarea executării unor lucrări de reparaţii curente şi întreţinere la Podul de la intrarea în localitatea Valea Nandrului, comuna Pestişu Mic, judeţul Hunedoara** .

Se trece la punctul 6. Întrebări şi interpelări.

Domnul consilier Şerban Marinel David arată că ar trebui să le dăm saci menajeri la cetăţenii din toate satele comunei Pestişu Mic pentru a strânge toate gunoaiele şi ale selecta .Ar trebui să se dea amenzi celor care aruncă gunoaiele . Oamenii ar trebui să fie mult mai civilizaţi şi să păstreze curăţenia

Domnul consilier Ilia Cornel -Ovidiu arată că la Drumul Bălţii ar trebui instalată o cameră de luat vederi deoarece sunt multe gunoaie aruncate .

Domnul viceprimar Susan Ovidiu Ioan arată că cei de la Consiliu Judeţean Hunedoara au promis că vor repara drumurile şi vor tăia şi spinii de pe marginea drumului judeţean, arată că a trimis la primăria municipiului Hunedoara adresă pentru remedierea drumului din Pestişu Mare unde s-au făcut unele lucrări de canalizare şi s-a primit răspuns că drumul aparţine de Consiliu Judeţean nu de primăria Hunedoara .

Domnul viceprimar Susan Ovidiu Ioan arată că fibra optică este montată în satele Mânerău şi Pestişu Mic , se vor monta şi două relee .

Arată că la satele de munte aruncă gunoaie localnicii de la satele de munte . Se impune să punem afişe de atenţionare şi să dăm amenzi celor care aruncă gunoaie .

Primăria comunei Pestişu Mic organizează vineri 2.04.2021 acţiune voluntară de curăţenie începând de la intrarea în satul Pestişu Mic.S-au mai făcut acţiuni voluntare de curăţenie în satul Mănerău de unde s-au strâns mulţi saci de gunoaie.

Drumurile din Josani ar trebui să fie amenajate.

Având în vedere că mandatul de preşedinte de şedinţă al domnului Mihonesc Ioan Marinel va expira, începând cu luna aprilie trebuie iniţiat un proiect de hotărâre cu alegerea unui preşedinte de şedinţă pentru următoarele trei luni .

Domnul Susan Ioan Ovidiu îl propune pe domnul Stoica Petrişor Marcel preşedinte de şedinţă pentru următoarele trei luni începând cu luna aprilie 2021 .

Se supune la vot propunerea făcută .

Se votează cu unanimitate de voturi a celor 9 consilieri prezenţi domnul Stoica Petrişor Marcel preşedinte de şedinţă pentru următoarele trei luni începând cu luna aprilie 2021 .

Întrucât alte întrebări, interpelări şi probleme de analizat nu mai sunt iar punctele înscrise pe ordinea de zi au fost discutate, cu permisiunea d-lor consilieri, preşedintele de sedinţă declară închise lucrările şedinţei de astăzi. Drept pentru care am încheiat prezentul proces-verbal .

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
Mihonesc Ioan Marinel

ROMÂNIA CONSILIUL LOCAL COMUNA PESTIŞU MIC JUDEŢUL HUNEDOARA

SECRETAR GENERAL
Caba Valeria Maria

ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
COMUNA PESTIȘU MIC
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR.33/2021

privind aprobarea concesionării prin licitație publică a terenului în suprafață de 20062 mp, având nr. cadastral 62186, înscris în CF 62186, aparținând domeniului privat al comunei Pestișu Mic, județul Hunedoara, în scopul desfășurării de activități de producție

Consiliul Local al Comunei Pestișu Mic, județul Hunedoara, întrunit în ședință ordinară la data de 31 martie 2021 ;

Analizând:

Proiectul de hotărâre Nr.1195/34/11.03.2021 inițiat de Primarul comunei Pestișu Mic, domnul Dobrutchi Saul – Daniel, și Referatul de aprobare nr. 872/34/11.03.2021, privind aprobarea concesionării prin licitație publică a terenului în suprafață de 20062 mp, având nr. cadastral 62186, înscris în CF 62186, aparținând domeniului privat al comunei Pestișu Mic, județul Hunedoara, în scopul desfășurării de activități de producție ;

Raportul de specialitate înregistrat la nr.147/42/12.03.2021,a compartimentului registru agricol și Fond Funciar;

Avizul nr.443 PS/8.03.2021 al Ministerului Afacerilor Interne - Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale, înregistrat la Registratura Primăriei Comunei Pestișu Mic sub nr. 507/12.03.2021, 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 20062 mp, având nr. cadastral 62186, înscris în CF 62186, aparținând domeniului privat al comunei Pestișu Mic, județul Hunedoara, nu se încadrează în infrastructura sistemului național de apărare;

În baza:

Extrasul de Carte Funciară nr. 62186 și a Planului de amplasament și delimitare a imobilului având nr. cadastral 62186 ;

Raportul de evaluare pentru proprietate imobiliară teren extravilan, întocmit de S.C. GAMA EVAL INVEST S.R.L., evaluator autorizat Șendroni Mihai, înregistrat la Primăria comunei Pestișu Mic cu nr.1483/27.11.2020;

Avizul favorabil nr.1502/34/31.01.2021, a Comisiei pentru programe de dzvoltare a comisiei pentru dezvoltare economico-socială, buget finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei servicii și comerț.

În conformitate cu prevederile art. 866*), art. 871 – 873 din Legea nr.287/2009 republicată privind Codul Civil, 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 art. 129, alin (1), alin (2) lit. c) completat cu prevederile alin (6) lit. b), alin, (14) 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;

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

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art.1. – Se aprobă concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 20062 mp, având nr. cadastral 62186, înscris în CF 62186, aparținând domeniului privat al comunei Pestișu Mic, județul Hunedoara, în scopul desfășurării de activități de producție, identificat în ***Anexa nr. 1***, care face parte integrată la prezenta hotărâre.

Art.2 – Se însuşeste Raportul de evaluare întocmit de S.C. GAMA EVAL INVEST S.R.L., evaluator autorizat Şendroni Mihai, realizat pentru terenul arabil extravilan în suprafaţă de 20062 mp, proprietatea privată a comunei Pestişu Mic, înscris în CF 62186 – Pestişu Mic, conform ***Anexei nr. 2***, care face parte integrată din prezenta hotărâre.

Art.3. - **Se aprobă Studiul** de oportunitate privind concesionarea prin licitatie a terenului proprietate privată a comunei Pestişu Mic, judeţul Hunedoara, în suprafaţă de 20062 mp, situat în extravilanul satului Pestişu Mic, înscris în CF nr. 62186, identificat cu nr. cadastral 62186, în scopul desfăşurării de activităţi de producţie, cuprins în ***Anexa nr. 3***, ce face parte integranta din prezenta hotărâre.

Art.4. - Se aprobă **Documentaţia de atribuire** a contractului de concesiune, incluzând şi Caietul de sarcini, pentru concesionarea terenului în suprafată de 20062 mp, avţnd categoria de folosinţă arabil, situat extravilanul satului Pestişu Mic, înscris în CF nr. 62186, identificat cu nr. cadastral 62186, în scopul desfăşurării de activităţi de producţie, cuprinsă în ***Anexa nr. 4***, ce 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 20062 mp, situat în extravilanul satului Pestişu Mic, înscris în CF nr. 62186, identificat cu nr. cadastral 62186, în scopul desfăşurării de activităţi de producţie, 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 sa o ofere participanţii este de 24.196 lei/an/total suprafaţă de 20062 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 inflaţiei.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 licitaţiei publice.

Art.8. - Durata concesionării va fi de 49 ani .Concesiunea *incetează, dacă în termen de 24 de luni de la încheierea contractului de concesiune, concesionarul nu îşi începe activitatea conform obiectului concesiunii, (scopul desfăşurării activităţilor de producţie).*

Art.9.- Se împuterniceşte primarul comunei Pestişu Mic, judeţul Hunedoara, domnul Dobruţchi Saul – Daniel, în vederea încheierii şi semnării contractului de concesiune, în urma finalizării procedurilor privind concesionarea suprafeţei de teren de 20062 mp, având nr. cadastral 62186, categoria de folosinţă arabil, aparţinând domeniului privat al comunei Pestişu Mic, judeţul Hunedoara.

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, Instituţiei Prefectului Judeţului Hunedoara, Primarului comunei Pestişu Mic şi se aduce la cunoştiinţă publică prin afişare la locurile stabilite şi se publică pe pagina de internet a instituţiei: http://primariapestisumic.ro/.

Pestişu Mic la data de 31.03.2021

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
Consilier local
Mihonesc Ioan Marinel

CONTRASEMNEAZĂ
Secretar general al comunei,
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„

ADMINISTRAŢIA NAŢIONALĂ
A REZERVELOR DE STAT ŞI PROBLEME SPECIALE

PRIMĂRIA COMUNEI PEŞTIŞU MIC
Intrat nr. 507
Anul 2021 Luna 03 Ziua 12

Nr. 443 PS/ 08.03. Nesecret
.2021
Exemplar nr. 1

PRIMARULUI COMUNEI PESTIŞU MIC, JUDEŢUL HUNEDOARA
Domnul Saul - Daniel DOBRUŢCHI

Ca urmare a adresei dumneavoastră nr. 1674 din 29.12.2020 referitoare la obţinerea avizului privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului naţional de apărare pentru bunul proprietate privată ***„Teren în suprafaţă de 20.062 mp."***, situat în sat Pestişu Mic, comuna Pestişu Mic, judeţul Hunedoara, identificat la poziţia 92 din anexa nr. 2 la Hotărârea Consiliului local nr. 17/19.02.2020 *privind aprobarea rezultatului inventarierii elementelor de natura activelor, datoriilor şi capitalurilor proprii ale comunei Pestişu Mic la data de 31 decembrie 2019, la art. 1, lotul 1 din* Hotărârea Consiliului local nr. 70/03.11.2020 *privind dezlipirea imobilului în suprafaţă totală de 350679 mp, având nr. cadastral 61031 înscris în cartea funciară nr. 61031, situat în comuna Pestişu Mic, sat Pestişu Mic, judeţul Hunedoara, aparţinând domeniului privat al comunei Pestişu Mic,* lotul 1 din Declaraţia de parcelare nr. 1985/12.11.2020, precum şi în Cartea funciară nr. 62186 a comunei Pestişu Mic, având numărul cadastral 62186, al imobilului situat în sat Pestişu Mic, comuna Pestişu Mic, judeţul Hunedoara,

în urma analizei documentaţiei transmise şi a verificării datelor existente, Administraţia Naţională a Rezervelor de Stat şi Probleme Speciale emite prezentul

A V I Z

Potrivit prevederilor art. 108 lit. b), art. 308 alin. (4) lit. g) şi art. 362 alin. (1) şi alin. (3) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, bunul proprietate privată ce face obiectul concesiunii **nu se încadrează** în infrastructura sistemului naţional de apărare.

ROMÂNIA * GUVERNUL ROMÂNIEI * ADMINISTRAŢIA NAŢIONALĂ A REZERVELOR DE STAT ŞI PROBLEME SPECIALE

PREŞEDINTELE ADMINISTRAŢIEI NAŢIONALE
A REZERVELOR DE STAT ŞI PROBLEME SPECIALE

Gheorghe ALECSEI

B-dul Libertăţii 12A, sector 5, Bucureşti
Tel: 021 311 53 77 /Fax: 021 311 42 10
www.anrsps.gov.ro; e-mail: anrsps@anrsps.gov.ro

ANEXA NR. 1 LA HCL 33/20

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

Nr. cerere	8641
Ziua	23
Luna	03
Anul	2021

Cod verificare
100099753127

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 62186 Pestisu Mic

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Hunedoara

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	62186	20.062	Teren imprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
40238 / 12/11/2020		
Act Administrativ nr. CERERE, din 12/11/2020 emis de Baiesan Gabriela;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 62186 a imobilului cu numarul cadastral 62186/UAT Pestisu Mic, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 61031 inscris in cartea funciara 61031;	A1
Act Administrativ nr. TITLU DE PROPRIETATE NR. 20/8814, din 11/02/2011 emis de COMISIA JUDETEANA DE FOND FUNCIAR (act administrativ nr. TITLU DE PROPRIETATE NR. 20/5789/18-03-2009 emis de COMISIA JUDETEANA DE FOND FUNCIAR;);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept reconstituire in baza Legii nr.18/1991,a Legii nr.1/2000, a Legii nr.247/2005,cu modificarile ulterioare,, dobandit prin Reconstituire, cota actuala 1/1	A1
	1) **COMUNA PESTISU MIC**, CIF:4374148, Domeniul Privat	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 61031/Pestisu Mic, inscrisa prin incheierea nr. 12072 din 20/06/2012;	

C. Partea III. SARCINI .

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

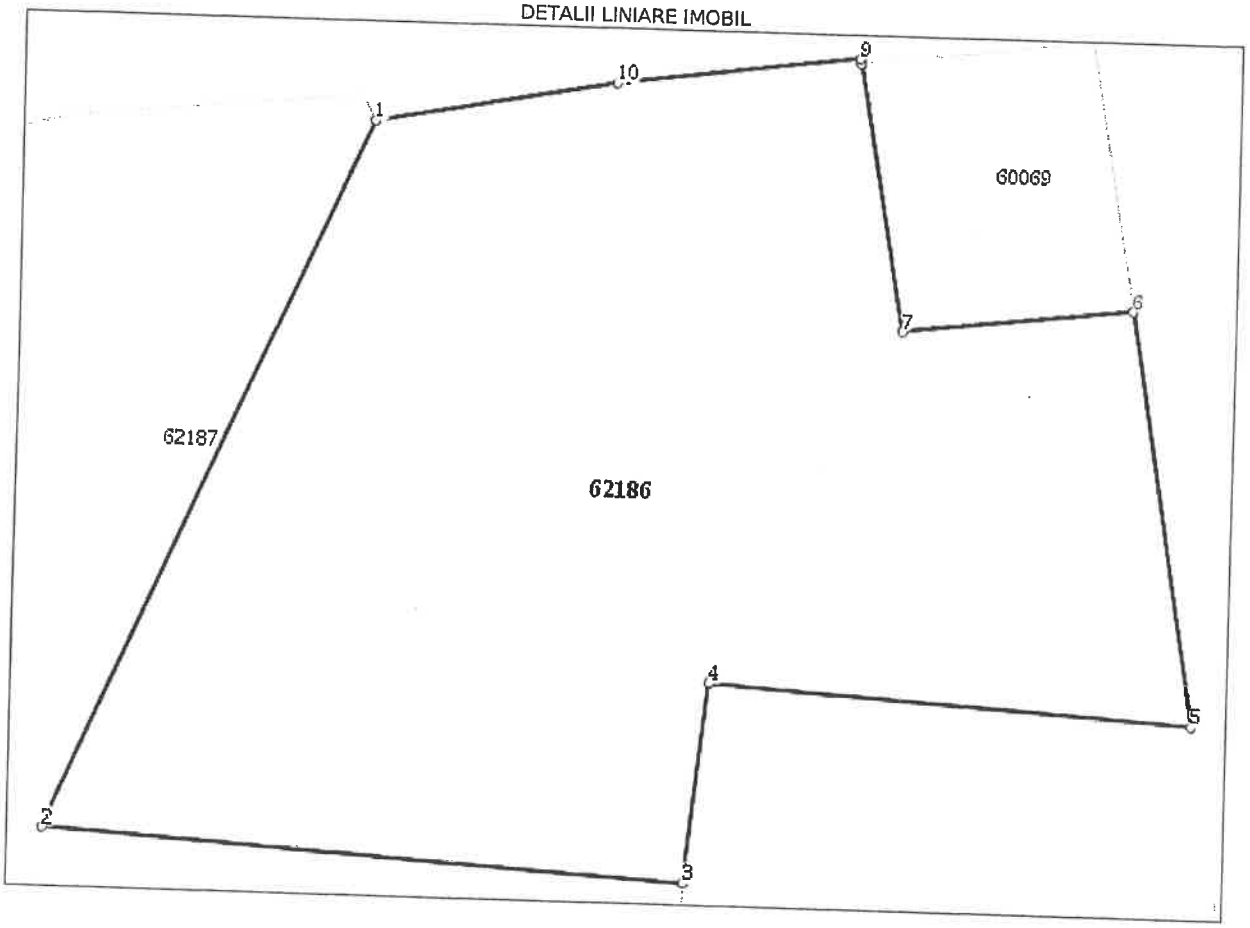
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
62186	20.062	

* 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	arabil	NU	20.062	-	-	-	IMOBIL INREGISTRAT IN PLANUL CADASTRAL FARA LOCALIZARE CERTA DATORITA LIPSEI PLANULUI PARCELAR

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	143.968
2	3	117.729
3	4	36.9
4	5	88.426
5	6	77.002
6	7	42.096

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
7	8	49.998
8	9	0.933
9	10	44.925
10	1	44.833

**** 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.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
23/03/2021, 09:47

ANEXA NR. 2 LA HCC NR. 33/2021

Data raportului : 27.11.2020

RAPORT DE EVALUARE
pentru
PROPRIETATE IMOBILIARĂ
TEREN EXTRAVILAN

Peștișu Mic fn
jud. Hunedoara



Identificarea clientului: PRIMĂRIA COMUNEI PEȘTIȘU MIC

Identificarea utilizatorului desemnat: PRIMĂRIA COMUNEI PEȘTIȘU MIC

Întocmit: Evaluator autorizat Șendroni Mihai

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI
Evaluator autorizat
SENDRONI MIHAI
Legitimație Nr. 18635
Valabil 2020
Specializarea: EPI
ANEVAR

CUPRINS

1. SINTEZA RAPORTULUI 4
1.1. CERTIFICARE 5
2. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII 6
2.1. IDENTIFICAREA EVALUATORULUI 6
2.2. IDENTIFICAREA CLIENTULUI ŞI UTILIZATORILOR DESEMNAŢI 6
2.3. ACTIVUL SUPUS EVALUĂRII 6
2.4. MONEDA EVALUĂRII 6
2.5. SCOPUL EVALUARII 6
2.6. TIPUL VALORII UTILIZATE 6
2.7. DATA EVALUĂRII 7
2.8. NATURA ŞI AMPLOAREA ACTIVITĂŢILOR EVALUATORULUI 7
2.9. NATURA ŞI SURSA INFORMAŢIILOR PE CARE SE BAZEAZĂ EVALUAREA 7
2.10. IPOTEZE SEMNIFICATIVE 8
2.11. TIPUL RAPORTULUI 9
2.12. RESTRICTII DE UTILIZARE, DIFUZARE SI PUBLICARE A RAPORTULUI 9
2.13. FAPTUL CA EVALUAREA SE VA REALIZA IN CONFORMITATE CU SEV 10
3. PREZENTAREA DATELOR 10
3.1. DATE DESPRE ARIA DE PIAŢA, ORAŞ, VECINATAŢI ŞI LOCALIZARE 10
3.2. DESCRIEREA SITUAŢIEI JURIDICE 11
3.3. DESCRIEREA TERENULUI 12
3.4. ISTORICUL PROPRIETĂŢII SUBIECT 12
4. ANALIZA PIEŢEI IMOBILIARE 12
4.1. ANALIZA PRODUCTIVITATII PROPRIETATII IMOBILIARE 13
4.2. DELIMITAREA PIETEI SPECIFICE 13
4.3. ANALIZA CERERII 14
4.4. ANALIZA OFERTEI 14
4.5. ANALIZA ECHILIBRULUI PIEŢEI 15
4.6. PREVIZIUNEA ABSORŢIEI PROPRIETĂŢII SUBIECT ÎN PIAŢĂ 16
5. ANALIZA CELEI MAI BUNE UTILIZARI 17
6. EVALUAREA PROPRIETĂŢII 18
6.1. ESTIMAREA VALORII TERENULUI – ABORDAREA PRIN PIAŢĂ 18
7. ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZII ASUPRA VALORII 21
7.1. ANALIZA REZULTATELOR 21
7.2. CONCLUZIA ASUPRA VALORII 21
8. ANEXE 22

- Copii dupa documente – anexa 1
- Planuri – anexa 2
- Comparabile – anexa 3
- Fotografii – anexa 4

ASOCIAŢIA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
SENDRONI MIHAI
Legitimaţia Nr. 18635
Valabil 2020
Specializarea: ANEVAR

1. SINTEZA RAPORTULUI

Obiectul evaluat:	**TEREN EXTRAVILAN**
Tipul proprietăţii:	Proprietate imobiliară de tip agricolă – teren arabil
Proprietar:	Primăria Peştisu Mic
Client/utilizator:	Primăria comunei Peştisu Mic
Localizare proprietate:	Peştisu Mic fn, jud. Hunedoara
Terenul:	20.062 mp
Data inspectiei/raportului:	20.11.2020 / 27.11.2020
Scopul evaluării:	informarea clientului în vederea stabilirii valorii de piaţă
Tipul valorii:	valoarea de piaţă
Dreptul de proprietate:	dreptul deplin de proprietate
Concluzia asupra valorii:	

În urma aplicării metodologiei de evaluare, valoare de piaţă estimată prin abordarea prin piaţă, este:

4.965 EUR

echivalent cu **24.196 lei** (la cursul de 4,8730 lei/EUR)

Valoare unitara teren = 0,25 EUR/mp

Întocmit: Şendroni Mihai
Legitimatie: 18635

ASOCIAŢIA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI ROMÂNI
Evaluator autorizat
SENDRONI MIHAI
Legitimaţia Nr. 18635
Valabil 2020
Specializarea: EP
ANEVAR

1.1. CERTIFICARE

Referitor la proprietatea imobiliară certific următoarele:

- ✓ Afirmaţiile susţinute în prezentul raport sunt reale şi corecte;
- ✓ Analizele, opiniile şi concluziile sunt limitate numai la ipotezele şi ipotezele speciale semnificative 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 sunt influenţată 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 proprietatii evaluate;
- ✓ Deţin cunoştinţele şi experienţa necesară pentru efectuarea, în mod competent, a acestei lucrări;
- ✓ În prezent sunt membru ANEVAR şi am îndeplinit / îndeplinesc programul de pregătire profesională continuă;
- ✓ Pentru realizarea raportului nu am primit asistenţă din partea altor persoane nesemnatare ale certificării;

Semnătura şi data certificării
Şendroni Mihai
27.11.2020

ASOCIAŢIA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
SENDRONI MIHAI
Legitimaţia Nr. 18635
Valabil 2020
Specializarea: EPI
ANEVAR

2. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

2.1. Identificarea evaluatorului

GAMA EVAL INVEST S.R.L.

„GAMA EVAL INVEST" S.R.L. Hunedoara a luat ființă în anul 2018 având ca obiect de activitate evaluările de afaceri și active, evaluare pentru lichidare și evaluările pentru imobilele care doresc a fi valorificate sau tranzacționate.

Activitatea de evaluare și consultanță fiind desfășurată sub formă de activitate independentă, de către evaluatorul Șendroni Mihai, care a absolvit în anul 2010 Facultatea de Inginerie Hunedoara – Universitatea Politehnică Timișoara, având specializarea Autovehicule Rutiere, primind diploma de inginer mecanic.

De asemenea a studiat și a absolvit în anul 2013 Facultatea de Științe Economice – Universitatea Lucian Blaga din Sibiu, specializarea Management. Din data de 05.07.2017 Șendroni Mihai a dobândit calitatea de evaluator autorizat, membru titular ANEVAR, având legitimația 18635. Acesta a dobândit specializarea „Evaluări de bunuri imobile - EPI".

2.2. Identificarea clientului și utilizatorilor desemnați

Client: Primăria Comunei Peștișu Mic
Utilizator: Primăria Comunei Peștișu Mic

2.3. Activul supus evaluării

Prezenta evaluare se referă la o proprietate imobiliară de tip teren extravilan, situată in jud. Hunedoara, comuna Peștisu Mic, având suprafață de 20.062 mp, număr cadastral 62186, intabulat în Cartea funciară nr. 62186 a unității administrativ teritoriale Peștișu Mic, conform extras de carte funciara, eliberat de O.C.P.I. Hunedoara.

A fost evaluat dreptul de proprietate, asupra bunului imobil prezentat mai sus, considerat drept real principal, 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".

2.4. Moneda evaluării

Valorile prezentate ca opinii in prezentul raport de evaluare reprezinta valoarea activului evaluat si considerată a fi plătită integral, fară condiții de plată deosebite (rate, leasing etc). La cererea clientului valoarea a fost exprimată și în valută (EUR).

2.5. Scopul evaluării

Evaluarea este ceruta in scopul informării clientului în vederea stabilirii valorii de piață. Această evaluare nu poate fi folosită în alte scopuri și/sau în afara contextului prezentat.

2.6. Tipul valorii utilizate

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 în legătură cu [illegible]tului de

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI ANEVAR
Evaluator autorizat
SENDRONI MIHAI
Legitimația Nr. 18635
Valabil 2020
Specializarea: EPI
ANEVAR • VALUATION

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 104 –Tipuri ale valorii. Tipul valorii este adecvat scopului evaluării și anume – informarea clientului în vederea stabilirii valorii de piață pentru concesionarea terenului.

Conform *Standardelor de evaluare a bunurilor* ediția 2020 par. 30.1, definiția valorii de piață este: *" Valoarea de piață reprezintă suma 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."*

2.7. Data evaluării

Inspecția a fost efectuată în data de 20.11.2020 de către Șendroni Mihai. Cu această ocazie, a fost inspectată și fotografiată proprietatea evaluată.

Data evaluării: 20.11.2020

Data raportului: 27.11.2020

2.8. Natura și amploarea activităților evaluatorului

În data de 20 noiembrie 2020 am realizat inspecția proprietății, în prezența reprezentantului proprietarului, dar și pe baza documentelor puse la dispoziție. În urma inspecției proprietății nu am găsit nici o neconcordanță între situația din teren și documentele primite. În prezentul raport s-au respectat cerintele standardelor în vigoare (ediția 2020) și nu s-a făcut nici o abatere de la acestea.

Evaluarea s-a realizat in conformitate cu SEV și cu regelementările fiscale locale.

2.9. Natura și sursa informațiilor pe care se bazează evaluarea

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

- Informații din Extrasul de Carte Funciară nr. 62186 din 19.11.2020;
- Informații privind piața imobiliară specifică;
- Standardele de evaluare a bunurilor ediția 2020;
  - SEV 100 – Cadrul general (IVS Cadru general)
  - SEV 101 – Termenii de referinta ai evaluarii (IVS 101)
  - SEV 102 – Documentare si conformare (IVS 102)
  - SEV 103 – Raportare (IVS 103)
  - SEV 104 – Tipuri ale valorii (IVS 104)
  - SEV 105 – Abordari si metode în evaluare
  - SEV 230 – Drepturi asupra proprietatii imobiliare (IVS 400)
  - GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile
- Alte informații necesare existente în bibliografia de specialitate.

UNIUNEA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
SENDRONI MIHAI
Legitimația Nr. 18635
Valabil 2020
Specializarea: EPI
ANEVAR • ROMÂNIA

2.10. Ipoteze semnificative

Principalele ipoteze semnificative de care s-a ţinut seama în elaborarea prezentului raport de evaluare sunt urmatoărele:

- Valoarea opinata in raportul de evaluare este estimata in conditiile realizarii ipotezelor care urmeaza si in mod special in ipoteza in care situatiile la care se face referire mai jos nu genereaza nici un fel de restrictii in afara celor aratate expres pe parcursul raportului si a caror impact este expres scris ca a fost luat in considerare. Daca se va demonstra ca cel putin una din ipotezele sub care este realizat raportul si care sunt detaliate in cele ce urmeaza nu este valabila, valoarea estimata este invalidata;
- Aspectele juridice (descrierea legala si aspecte privind dreptul de proprietate) se bazeaza exclusiv pe informatiile si documentele furnizate de catre proprietar/destinatar si au fost prezentate fara a se intreprinde verificari sau investigatii suplimentare. Dreptul de proprietate este considerat valabil si transferabil (in circuitul civil). Afirmatiile facute de evaluator privitoare la descrierea legala a proprietatii nu se substituie avizelor juridice exprimate de specialisti; evaluatorul nu are competenta in acest domeniu;
- Se presupune o detinere responsabila si un management competent al proprietatii;
- Se presupune ca proprietatea imobiliara este neocupata in cazul transferului ipotetic;
- Se presupune ca toate studiile ingineresti puse de proprietar / destinatar la dispozitia evaluatorului sunt corecte. Planurile de situatie si materialele ilustrative din acest raport au fost incluse doar pentru a ajuta cititorul raportului in vizualizarea proprietatii.
- Evaluatorul nu are nicio informatie privitoare la faptul ca proprietatea ar fi traversata de retele magistrale de utilitati sau zone de restrictionare care ar limita dezvoltarea acesteia altele decat cele descrise in raport; in urma inspectiei pe teren nu au fost descoperite indicii care sa arate o astfel de restrictie; evaluatorul nu a facut nicio investigatie suplimentara pentru a descoperi aceste restrictii si nici nu are abilitatea de a intocmi eventuale studii care sa certifice daca proprietatea este afectata de o astfel de restrictie sau nu.
- Se presupune ca proprietatea se conformeaza tuturor reglementarilor si restrictiilor de zonare, urbanism, mediu si utilizare, in afara cazului in care a fost identificata o neconformitate, descrisa si luata in considerare in prezentul raport.
- Nu am realizat nici un fel de investigatie pentru stabilirea existentei contaminantilor. Se presupune ca nu exista conditii ascunse sau neaparente ale proprietatii, solului, sau structurii care sa influenteze valoarea. Evaluatorul nu isi asuma nici o responsabilitate pentru asemenea conditii sau pentru obtinerea studiilor necesare pentru a le descoperi; Cu ocazia inspectiei nu am fost informati despre existenta pe amplasament a unor contaminanti; Nu am realizat nici un fel de investigatie suplimentara pentru stabilirea existentei altor contaminanti;
- Se presupune utilizarea terenului si a imbunatatirilor terenului in interiorul limitelor si granitelor proprietatii asa cum sunt descrise in acest raport.
- Situatia actuala a proprietatii imobiliare, scopul prezentei [illegible] la baza



selectarii metodelor de evaluare utilizate si a modalitatilor de aplicare a acestora, pentru ca valorile rezultate sa conduca la estimarea cea mai probabila a valorii proprietatii in conditiile tipului valorii selectate;

- Evaluatorul considera ca presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile considerand datele care sunt disponibile la data evaluarii;
- Evaluatorul a utilizat in estimarea valorii numai informatiile si documentele pe care le-a avut la dispozitie, existand posibilitatea existentei si a altor informatii sau documente de care evaluatorul nu avea cunostinta.
- Orice referinta in acest raport de evaluare la rasa, etnie, credinta, varsta sau sex sau orice alt grup individual a fost facuta in scop informativ. Aceste date prezentate s-a considerat ca nu au niciun efect asupra valorii de piata a proprietatii evaluate sau a oricarei proprietati in zona studiata.
- Evaluatorul **a examinat** Planul imobilului si a identificat proprietatea impreuna cu proprietarul sau reprezentantul acestuia.
- Evaluatorul nu este topograf/topometrist/geodez si nu are calificarea necesara pentru a masura limitele proprietatii asa cum au fost ele indicate de proprietar si descrise in raport corespund cu documentele de proprietate/cadastrale. Acest raport are menirea de a estima o valoare a proprietatii identificata si descrisa in raport in ipoteza in care limitele acesteia corespund cu cele din documentele de proprietate. Orice neconconcordanta intre proprietatea identificata si cea din documentele cadastrale invalideaza corespondenta dintre valoarea estimata si proprietatea atestata de documentele de proprietate dar pastreaza valida valoarea estimata pentru proprietatea identificata in raport.

Ipoteze speciale semnificative:
Nu sunt.

2.11. Tipul raportului

Raportul de evaluare este unul narativ, detaliat, întocmit în conformitate cu SEV 103 și cuprinde, pe lângă termenii de referință, descrierea tuturor datelor, faptelor, analizelor, calculelor și judecăților relevante pe care s-a bazat opinia privitoare la indicația asupra valorii raportate, nefiind necesară nicio excludere sau abatere de la respectivele standarde.

2.12. Restricții de utilizare, difuzare si publicare a raportului

- Valoarea evaluata este valabilă numai la data evaluarii;
- Acest raport de evaluare este confidential, destinat numai scopului precizat si numai pentru uzul clientului si destinatarului mentionati in raport. Nu acceptam nici o responsabilitate daca este transmis unei alte persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru alt scop, in nici o circumstanta.
- Intrarea in posesia unei copii a acestui raport nu implica dreptul de publicare a acestuia ; nici prezentul raport, nici parti ale sale (in special concluzii referitor la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fara acordul prealabil al evaluatorului, al proprietarului, al clientului si destinatarului raportului ;

SENDRONI MIHAI
Legitimația Nr. 18635
Valabil: 2020
Specializarea: EM
ANEVAR

- Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat sa ofere in continuare consultanta sau sa depuna marturie in instanta relativ la proprietatea in chestiune, in afara cazului in care s-au incheiat astfel de intelegeri in prealabil.

2.13. Faptul că evaluarea se va realiza în conformitate cu SEV

Subsemnatul Şendroni Mihai, evaluator autorizat de proprietati imobiliare, membru al Asociatiei Naţionale a Evaluatorilor Autorizaţi din Romania ANEVAR, declar, in conformitate cu cerintele Standardului de Evaluare ANEVAR "SEV 103 (IVS 103) – Raportare, următoarele :

- In baza contractului nr. 67, am evaluat proprietatea imobiliara **TEREN EXTRAVILAN** situată în comuna Peştişu Mic, aflata in proprietatea **COMUNEI PEŞTISU MIC.**
- Am fost solicitati sa intocmim o lucrare de evaluare a proprietatii imobiliare care sa corespunda cu cerintele standardelor de evaluare.
- Standardele de evaluare pe care se fundamenteaza prezenta lucrare sunt Standardele de evaluare ANEVAR – editia 2020.

Scopul evaluării, complexitatea activului supus evaluării şi cerinţele utilizatorului au determinat gradul adecvat de detaliere al raportului.

3. PREZENTAREA DATELOR

3.1. Date despre aria de piaţă, oraş, vecinătăţi şi localizare

În procesul de evaluare este necesară colectarea şi analiza datelor care se referă la aria pieţei. Datele despre aria de piaţă sunt colectate la nivel de vecinătate, oraş şi regiune.

Aceste date se referă la tendinţele sociale, situaţia economică, reglementările şi restricţiile legale şi condiţiile de mediu înconjurator care influenţează valoarea proprietăţii imobiliare în aria de piaţă definită în acest scop. Datele generale sunt preluate de pe site-ul Primăriei Comunei Peştişu Mic şi includ informaţii referitoare la forţele sociale, economice, legislative şi ale mediului din jurul amplasamentului.

***Pestişu Mic** este o comună în judeţul Hunedoara, Transilvania, România, este situata in centrul judetului şi este compusa din 9 sate si anume: Pestisu Mic, Almasu Mic, Ciulpaz, Cutin, Dumbrava, Josani, Manerau, Nandru, Valea Nandrului. Pe teritoriul comunei Pestisu Mic, s-au descoperit unele urme ale unor asezari stravechi, din care ca zone necesar a fi protejate din punct de vedere arheologic sunt la Nandru - Pestera curata si Pestera spurcata, unde s-au descoperit unelte din silex si cuartit, atribuite culturii paleoliticului superior si straturi de locuire din prima epoca a pietrei. A doua epoca a pietrei e reprezentata prin descoperiri de obiecte, in special ceramica apartinand culturii Cris si Cotofeni. In hotarul "sub coasta dealului" din Almasul Mic pe locul zis "Rapa" se cunosc urme romane, iar dincolo de parau urme din comuna primitiva.*

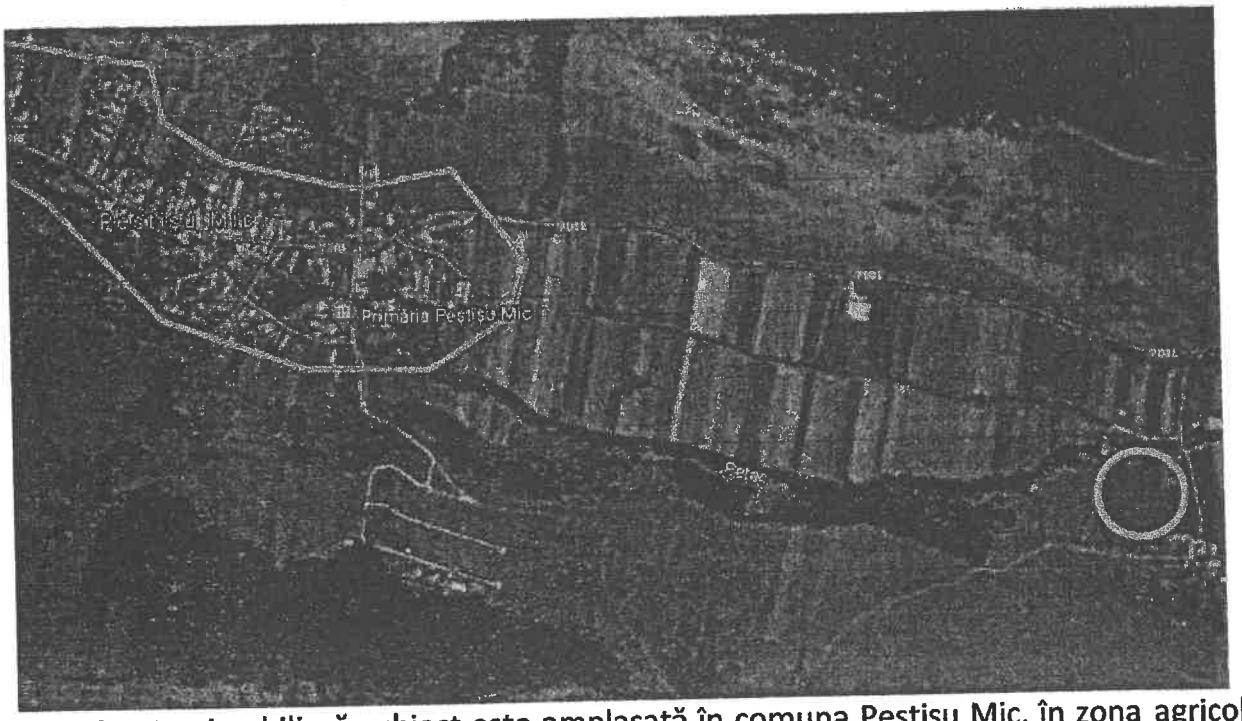
Conform ultimului recensământ efectuat, populaţia comunei Pestişu Mic se ridică la 1.207 locuitori, în scădere faţă de recensamântul anterior, când se înregistraseră 1.290 de locuitori.

Majoritatea locuitorilor sunt români (95,11%), cu o minoritate de maghiari (1,66%). Pentru 2,98% din populaţie, apartenenţa etnică nu este cunoscută. Din punct de vedere confesional, majoritatea locuitorilor sunt ortodocşi (90,39%), dar există şi minorităţi

ASOCIAŢIA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI ANEVAR
Evaluator autorizat
ŞENDRONI MIHAI
Legitimaţia Nr. 18635
Valabil 2020
Specializarea: EPI

de penticostali (3,31%) și romano-catolici (1,66%).

Referitor la căile de comunicații comuna Peșișu Mic față de municipiul Deva, resedinta de judet se afla la 15.5 km, iar pana la municipiul Hunedoara cca. 3 km, pe cai rutiere. Nu are acces direct la calea ferată.



Proprietatea imobiliară subiect este amplasată în comuna Peștișu Mic, în zona agricolă. Topografia zonei este plană și parțial în pantă. Zona este compusă din terenuri agicole, pășuni și fânețe, există proprietăți rezidențiale in imediata apropiere. Utilitățile existente în zona energie electrică.

3.2. Descrierea situației juridice

A fost evaluat dreptul absolut de proprietate asupra imobilului descris mai sus, aflat în proprietatea Primăriei Comunei Peștișu Mic, conform actelor juridice prezentate. În cazul proprietății evaluate nu există nici o sarcină menționată in extrasul de carte funciară

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

Dreptul absolut asupra oricărei suprafețe de teren. Titularul acestui drept are un drept absolut de a poseda și a dispune de teren, 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 f.n., Jud. Hunedoara constand în teren extravilan - arabil cu suprafata de 20.062 mp înscris in cartea funciara nr. 62186 cu nr. cadastral 62186.

Conform cărții funciare nu există servituți de trecere, accesul pe proprietate se face direct din drumul de exploatare.

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI ANEVAR
Evaluator autorizat
SENDRONI MIHAI
Legitimația Nr. 18635
Valabil 2020
Specializare: EPI
ANEVAR

3.3. Descrierea terenului

Caracteristici ale amplasamentului :

Amplasament : în zona agricola a comunei ;

Suprafaţă : 20.062 mp ;

Destinaţie : teren cu destinaţie agricolă - rabil ;

Topografie : teren plan ;

Formă : poligonala ;

Utilităţi : fără utilităţi

Amenajările : terenul este nivelat.

Împrejmuire : parţial sârmă ghimpată

Accesul : se realizează direct din drumul de exploatare – pamânt bătătorit. Nu există nicio informaţie cu privire la drumul din care se face accesul cu privire la faptul că nu este public.

Deschidere : proprietatea are un front stradal de 77 ml ;

Situaţia actuală a terenului : teren arabil

Vecinătăţi :

- La nord : pârâul Petac
- La sud : proprietate privată şi lot 2
- La est : drum
- La vest : proprietate

3.4. Istoricul proprietăţii subiect

Iniţial pentru proprietatea evaluată s-a emis actele admistrative (titluri de proprietate) de către comisia judeşeană de fond funciar, iar ulterior din dezmembrarea proprietăţii cu numărul cadastral 61031 rezultă proprietatea cu numar cadastral 62186.

4. ANALIZA PIEŢEI IMOBILIARE

Piaţa imobiliară se poate defini ca fiind interacţiunea dintre persoanele (fizice sau juridice) care schimba drepturi de proprietate contra altor bunuri, cum ar fi banii.

Aceasta piaţa se defineşte pe baza tipului de proprietate, potenţialul de a produce venituri, localizare, caracteristicile investitorilor şi chiriaşilor tipici. Piata imobiliara este influentata de atitudinile, motivatiile si interactiunile vanzatorilor si cumparatorilor si are caracteristici diferite de cele ale pietelor eficiente (este foarte sensibila la situatia pietei de munca si stabilitatea veniturilor, deciziile de cumparare sunt influentate de tipul de finantare, durata rambursarii si rata dobanzii, este o piata care nu se autoregleaza ci este afectata de multe reglementari guvernamentale si locale, informatiile despre tranzactii similare nu sunt imediat disponibile, exista decalaj intre cerere si oferta, cererea poate fi volatila datorita unor schimbari rapide in marimea si structura populatiei).

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

ASOCIAŢIA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
SENDRONI MIHAI
Legitimaţia Nr. 18635
Valabil 2020
Specializarea: EPI
ANEVAR

proprietatea analizată (analiza ofertei) și pentru a studia modul în care interacțiunea dintre cerere și ofertă afectează valoarea proprietății subiect (analiza echilibrului). Analiza pieței pune bazele determinării celei mai bune utilizări a unei proprietăți imobiliare și, totodată, furnizează informații importante necesare aplicării celor trei abordări în evaluare. O analiză corectă a pieței impune parcurgerea de către evaluator a următorilor pași:

1. Analiza productivității proprietății;
2. Delimitarea pieței ee ace;
3. Analiza cererii;
4. Analiza ofertei;
5. Analiza echilibrului pieței;
6. Previziunea absorbției în piață a proprietății subiect.

Analiza pieței are permanent în atenție cei patru factori interdependenți care creează valorile proprietăților imobiliare, fiind, de fapt, chiar o rezultantă a intercațiunii între aceștia: utilitatea, raritatea, dorința și puterea efectivă de cumpărare.

In cazul prezentului imobil, tinand cont de estimarile privind cea mai buna utilizare, piata se defineste ca piata proprietațiilor agricole, piata a carei localizare geografica este satul Peștișu Mare dar si zona județului Hunedoara.

4.1. Analiza productivitatii proprietatii imobiliare

Locatia, accesul la mijloacele de transport, suprafața, fertilitatea ridicată a solului, sistemul de irigații sunt factori și caracteristici de primă importanță în cazul terenurilor arabile. Din aceste puncte de vedere terenul de evaluat nu dispune de o localizare favorabilă, de acces auto facil, de o suprafață mare pentru a dezvolta agricultura la o scară mecanizată și fara sistem de irigații.

Lotul de teren se afla in comuna Peștișu Mic din judetul Hunedoara, situat între satul Peștișu Mic si satul Mânerau în zona cunoscutpă sub denumirea de porcărie. Terenul are acces la drumul de exploatare, iar la cca. 200 m se afla drumnul județean 708E.

4.2. Delimitarea pietei specifice

Zona studiată și piața specifică este cea a comunei Peștișu Mic dar și zona județului Hunedoara. Piața specifică a acestei proprietăți este cea a terenurilor agricole cu destinație arabilă.

Caracteristicile predominante ale proprietății, enumerate anterior, sunt cele care o particularizează pe piață, deci există o corelare între descrierea proprietății și analiza pieței sale. Aria pieței din care face parte proprietatea subiect este una locală și poate fi extinsă la nivelul întregului județ. Oferta de astfel de proprietăți la nivelul județului Hunedoara este variată, pornind de la prețuri mai accesibile la prețuri mai mari, în funcție de nevoile fiecărui client și de elementele specifice pentru astfel de proprietate.

Proprietățile cu o atractivitate mai mare, ce concurează cu proprietatea subiect în aria de piață au o disponibilitate curentă mare prin oferte, o parte din ele regăsindu-se și în grila datelor de piață prezentată la analiza ofertei.

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
SENDRONI MIHAI
Legitimația Nr. 18635
Valabil 2020
Specializarea: EPI
ANEVAR

4.3. Analiza cererii

Pentru astfel de proprietate preţul este unul constant, acesta nu a cunoscut mari fluctuaţii, dar situaţia agroclimatică din ultimii ani a reuşit să diminueze interesul pentru astfel de propietate, precum şi capacitatea de cumpărare, deoarece conform noi legi privind înstrăinarea terenurilor agricole din extravilan, extinzând considerabil sfera titularilor dreptului de preempţiune.

Cererea este în menţinere datorită facilităţilor oferite de astfel de proprietate, aceasta nu a fost infuenţată de pandemia provocată de noul tip de virus COVID-19.

Datorită izbucniri COVID-19, declarata 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 un riscul, acesta poate fi generat de factori diversi care afectează fie activul propriu-zis, fie piaţa pe care acesta este tranzacţionat.

Incertitudinea în evaluare poate fi afectată de factori diferiţi, care pot fi împărţiţi în trei categorii: *perturbarea pieţei, disponibilitatea datelor de intrare* si *alegerea metodei sau a modelului*. Aceste cauze ale incertitudinii evaluării nu se exclude reciproc.

De exemplu, *perturbarea pieţei* poate afecta *disponibilitatea datelor* relevante, ceea ce poate conduce implicit la incertitudine cu privire la alegerea celei mai adecvate *metode sau model*. Prin urmare, este probabil să existe o interdependenţă şi corelare între cauzele incertitudinii si 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 priveste pandemia, poate fi privită ca o perturbare a pieţei la nivel microeconomic, însa în viitor s-ar putea să ne confruntăm şi cu implicaţii macroeconomice.

La data evaluarii, consideram că putem acorda o credibilitate mai mare ofertelor existente în piaţă iar în ceea ce priveşte tipul de proprietate analizată, putem concluziona ca pandemia nu a afectat preţurile, acestea rămânând la acelaşi nivel, din contra a dus la o creştere uşoara a acestora. În consecinţă, evaluare trebuie tratata cu un grad rezonabil de certitudine si o doza mai mare de prudenta.

4.4. Analiza ofertei

Oferta reprezintă totalitatea drepturilor reale imobiliare disponibile pentru vânzare sau închiriere, la diferite preturi, în cadrul unei anumite piete, într-un anumit interval de timp, în situatia în care costurile cu forta de muncă si costurile de productie rămân constante.

Pe piata imobiliară, oferta reprezintă numărul dintr-un tip de proprietate care este disponibilă pentru vânzarea, pe o piată dată, într-o anumită perioadă de timp. Exigenta ofertei pentru o anumită proprietate la un anumit moment, anumit pret si un anumit loc indică gradul de raritate a acestui tip de proprietate.
Oferta aferentă proprietăţilor disponibile spre vânzare care sunt asimilabile proprietăţii subiect se numeşte ofertă competitivă.

Oferta de terenuri arabile din judetul Hunedoara este la un nivel mediu, preturile variază în funcţie de amplasament, suprafata, etc.

ASOCIAŢIA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
SENDRONI MIHAI
Legitimaţia Nr. 18635
Valabil 2020
Specializarea: EPI
ANEVAR

Conform statisticilor preţul pentru un hectar de teren este cuprins în intervalul 3.500– 5.500 euro/hectar pentru terenurile arabile. Pe piaţă, conform anuţurilor de pe site-urile de specialitate şi a infromaţiilor culese din zona sunt prezentate oferte de vânzare cu preţuri cuprinse în intervalul 2.100-2.800 euro/hectar.

În cazul prezentei evaluări, procesul de obţinere a informaţiilor relevante s-a concretizat prin completarea „fişei de colectare a informaţiilor", cu date şi informaţii verificate şi documentate, privind proprietăţi imobiliare similare oferite spre vânzare, valabile la data evaluării.

În fişa de colectare a informaţiilor de piaţă sunt prezentate proprietăţi de tip teren arabil în vederea analizei comparaţiei directe.

Nr. crt	Data anunt /pret	Localizare	ST (mp)	Tip acces	Destinaţie
1	Septembrie 2020/0,21 eur/mp	Burjuc	12.070	Drum de exploatare	Extravilan
2	Noiembrie 2020/0,28 eur/mp	Almăş	19.887	Drum de exploatare	Extravilan
3	Octombrie 2020/0,20 eur/mp	Geoagiu	10.074	Drum de exploatare	Extravilan
4	Octombrie 2020/0,25 eur/mp	Martinesti	14.200	Drum de exploatare	Extravilan
5	Octombrie 2020/0,22 eur/mp	Romos	14.500	Drum de exploatare	Extravilan

Validarea informaţiilor s-a realizat prin discuţii telefonice cu vânzătorii, ofertele pornesc de la 0,21 de euro/mp până la 0.28 de euro/mp în cazul terenului arabile, în funcţie de acces, suprafaţă, topografie, etc. Prin aceste discuţii s-a avut în vedere şi identificarea unor caracteristici suplimentare ale ofertelor vizate.

4.5. Analiza echilibrului pieţei

Piaţa imobiliară de astfel de terenuri poate reactiona mai flexibil la cresterea cererii in functie de zona in care se afla proprietatea, de suprafata, de existenta sistemului de irigaţii dar si de fertilitatea ridicată a solului.

La nivelul zonei din care face parte proprietatea de evaluat dar si la nivelul judeţului Hunedoara nu se poate vorbi de o piaţă imobiliară funcţională pentru proprietăţi similare deoarece nu există suprafeţe compacte, suprafeţe mari care să fie puse în valoare pentru a dezvolta la scară mare şi mecanizată această industrie, cum o pot pune în valoare terenurile din vestul ţării, din dobrogea, etc, unde aceste zone oferă intinderi mari de suprafeţe.

Piaţă agricolă a judeţului nu este una activă pe care să se efectueze tranzacţii regulate, care să poată oferi suficiente informaţii în ceea ce priveşte preţurile de tranzacţionare.

Oferta similara este medie pentru potenţialul cumparator, având în vedere tipul proprietatii, zona in care se afla proprietatea, suprafaţă, localizare, etc. In ceea ce priveşte cererea, aceasta este legata de destinaţia permisa legal şi se manifesta mai intens sau mai slab, in funcţie de destinaţie de categoria de folosinţă dar şi de posibilităţile de dezvoltare ulterioare.

Evaluator autorizat SENDRONI MIHAI Legitimaţia Nr. 18635 Valabil 2020 Specializare: EPI ANEVAR

4.6. Previziunea absorţiei proprietăţii subiect în piaţă

Prin compararea caracteristicilor proprietăţii subiect cu cele ale proprietăţilor competitive, există o rată a absorbţiei proprietăţii subiect medie-mare, în condiţiile de piaţă, cerere şi ofertă competitive prezentate anterior.

Din datele analizate este vorba despre o piaţă în menţinere, caracterizată printr-o uşoară creştere a cererii şi a existenţei unui trend ascendent al valorilor pe piaţa specifică, caracterizată printr-un număr mediu de oferte.

Astfel de proprietate este atractivă datorită dezvoltării unoi proiecte la scară mare cum ar fi înfiinţarea de ferme, dar şi dezvoltarea de proiecte energetice.

Cresterea 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.

ASOCIAŢIA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI ANEVAR
Evaluator autorizat
SENDRONI MIHAI
Legitimaţia Nr. 18635
Valabil 2020
Specializarea: EPI

5. ANALIZA CELEI MAI BUNE UTILIZARI

Conceptul de „cea mai buna 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 buna utilizare este definită în Standardele de evaluare a bunurilor, ediţia 2020-Glosar astfel: „utilizarea probabilă în mod rezonabil şi justificată adecvat a unui teren liber, utilizare care trebuie să fie posibilă din punct de vedere fizic, permisă legal, fezabilă financiar şi din care rezultă cea mai mare valoare a proprietăţii imobiliare".

Analiza pieţei constituie baza pentru determinarea celei mai bune utilizări (CMBU) a unei proprietăţi imobiliare. Piaţa specifică proprietăţii imobiliare subiect este piaţa agricolă.

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.

Cea mai bună utilizare a terenului extravilan

Obiectul evaluării este un teren cu suprafaţa de 20.062 mp, cu deschiderea de cca. 77 ml, având formă poligonală, situat în satul Peştişu Mic cu acces direct la drumul de exploatare.

În realizarea analizei celei mai bune utilizări a terenului, 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.

Având în vedere tipul, natura proprietăţii evaluate dar si clasificarea, cea mai bună utilizare este cea de teren arabil extravilan.

ASOCIAŢIA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI ROMÂNI
Evaluator autorizat
SENDRONI MIHAI
Legitimaţia Nr. 18635
Valabil 2020
Specializarea: EPI
ANEVAR

6. EVALUAREA PROPRIETĂȚII

6.1. Estimarea valorii terenului – abordarea prin piață

Valoarea terenului constituie o analiză distinctă, realizată înainte de aplicarea celor trei abordări ale valorii.

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 sa reprezinte percepția pieței specifice.

Comparația directă este cea mai credibilă metodă de evaluare a terenurilor libere. Aceasta se realizeaza 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;

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI ANEVAR
Evaluator autorizat
SENDRONI MIHAI
Legitimația Nr. 18695
Valabil 2020
Specializare: EPI

•localizarea;

•caracteristici fizice: mărimea terenului, topografie, formă, acces, destinație;

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 de natura și tipul acesteia.

Astfel, au fost reținute în analiză șase 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.

Proprietatea imobiliară subiect este un teren arabil extravilan, cu suprafața totală de 20.062 mp, imobil situat în sat Peștișu Mic fn, jud Hunedoara.

Având în vedere faptul că proprietățile comparabile utilizate sunt oferte de vânzare și nu tranzacții, pentru a ajunge la un preț de vânzare negociat s-a aplicat marja de negociere cunoscută și practicată la nivelul județului cuprinsă între 10 si 30%. În cazul proprietăților s-a aplicat 10%.

Grila datelor de piață include proprietăți imobilare comparabile oferite spre vânzare, verificate și documentate, cu prețuri cuprinse între 0,20 – 0,28 euro/mp.

EVALUARE TEREN: ABORDAREA PRIN PIATA

TEHNICA CANTITATIVĂ - ANALIZA PE PERECHI DE DATE

	Elemente de comparație	UM	De evaluat	COMPAR. A	COMPAR. B	COMPAR. C	COMPAR. D	COMPAR. E
	Preț unitar de ofertă / tranzacție	EUR/mp		0,21	0,28	0,20	0,25	0,22
	Tip preț (ofertă / tranzacție)			oferta	ofertă	ofertă	ofertă	ofertă
	Marja de negociere	%		10%	10%	10%	10%	10%
	Preț obtenabil la vânzare	EUR/mp		0,19	0,25	0,18	0,22	0,20
	ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIONARII							
1	Drepturi de proprietate transmise		deplin	deplin	deplin	deplin	deplin	deplin
	Ajustare pentru drepturi de proprietate transmise			0	0	0	0	0
	Preț ajustat			0,19	0,25	0,18	0,22	0,20
2	Condiții de finanțare		normale	normale	normale	normale	normale	normale
	Ajustare pentru condiții de finanțare			0	0	0	0	0
	Preț ajustat			0,19	0,25	0,18	0,22	0,20
3	Condiții de vânzare		independent	independent	independent	independent	independent	independent
	Ajustare pentru condiții de vânzare			0	0	0	0	0
	Preț ajustat			0	0	0	0	0
4	Cheltuieli necesare imediat dupa vanzare		nu e cazul	nu e cazul	nu e cazul	nu e cazul	nu e cazul	nu e cazul
	Cheltuieli necesare imediat dupa vanzare	EUR/mp		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Preț ajustat	EUR/mp		0,19	0,25	0,18	0,22	0,20
5	Condițiile pieței		data evaluarii	data evaluarii	data evaluarii	data evaluarii	data evaluarii	data evaluarii
	Ajustare pentru condițiile pieței (procentual)	%		0%	0%	0%	0%	0%
	Ajustare pentru condițiile pieței (valoric)	EUR/mp		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Preț ajustat	EUR/mp		0,19	0,25	0,18	0,22	0,20

UNIUNEA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
SENDRONI MIHAI
Legitimația Nr. 18635
Valabil 2020
Specializarea: EPI
ANEVAR

	ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII							
6	**Localizare**	-	Pestisu Mic	Burjuc	Almas	Geoagiu	Mastinesti	Romos
	Ajustare pentru localizare (procentual)			0,0%	0,0%	0%	0%	0%
	Ajustare pentru localizare (valoric)	EUR/mp		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
			CARACTERSTICI FIZICE					
7	**Mărimea terenului**	mp	20.062,00	12.070,00	19.887,00	10.074,00	14.200,00	14.500,00
	Ajustare pentru mărime (procentual)	%		25,0%	0,0%	26,0%	10,0%	10,0%
	Ajustare pentru mărime (valoric)	EUR/mp		0,05	0,00	0,05	0,02	0,02
8	**Topografie/relief**		drept	similar	similar	similar	similar	similar
	Ajustare pentru topografie (procentual)	%		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Ajustare pentru topografie (valoric)	EUR/mp		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9	**Forma în plan**	mp	regulată	regulată	regulată	regulată	regulată	regulată
	Ajustare formă (procentual)	%		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Ajustare formă (valoric)	EUR/mp		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10	**Acces (amenajari exterioare)**		drum de exploatare	drum de exploatare	drum de exploatare	drum de exploatare	drum de exploatare	drum de exploatare
	Ajustare pentru acces (procentual)	%		0,0%	0%	0%	0%	0%
	Ajustare pentru acces (valoric)	EUR/mp		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
11	**Destinația (utilizarea terenului)**	mp	extraviln	extraviln	extraviln	extraviln	extraviln	extraviln
	Ajustare pentru destinatie (procentual)	%		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Ajustare pentru destinatie (valoric)	EUR/mp		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Ajustare totală brută	valoric		0,05	0,00	0,05	0,02	0,02
	Ajustare tot.brută (% preț vânzare)	%		25,0	0,0	26,0	10,0	10,0
	Pret ajustat			0,23	0,25	0,23	0,24	0,21
	Număr de ajustări			1	0	1	1	1

VALOAREA UNITARA A TERENULUI (EUR)	0,25

➢ **Ajustare pentru suprafață**

Ajustarea pentru suprafața unui lot mai mare de teren destinat dezvoltării agriculturii este mai valoros față de o suprafață mai mică.

Pentru ajustarea pretului pe mp al comparabilei 1, 3, 4 și 5 s-a identificat următoarele perechi de date:

C2 – C1 (0,25-0,19)/0,25*100 = 24 %

C2 – C3 (0,25-0,18)/0,25*100 = 26 %

C2 – C4 (0,25-0,22)/0,25*100 = 10 %

C2 – C5 (0,25-0,20)/0,25*100 = 10 %

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
SENDRONI MIHAI
Legitimația Nr. 18635
Valabil 2020
Specializarea: EP
ANEVAR

7. ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZII ASUPRA VALORII

7.1. Analiza rezultatelor

În fundamentarea concluziei, ținând cont de scopul evaluării, de calitatea, cantitatea și credibilitatea informațiilor disponibile, evaluatorul prin raționamentul său, în procesul de evaluare a stabilit o valoare de piață a proprietății subiect folosind abordarea prin piață, utilizată în evaluarea proprietății 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 așa cum este definită în literatura de specialitate, ca o concluzie imparțială, rezonabilă, bazată pe analiza tuturor informațiilor relevante si cunoscute.

Adecvarea, precizia și cantitatea informațiilor utilizate în evaluare sunt criteriile pe baza cărora evaluatorul a formulat opinia finală asupra valorii proprietății subiect.

Adecvarea: Prin acest criteriu, evaluatorul a judecat cât de pertinentă este fiecare abordare / metoda scopului si utilizarii evaluării. Adecvarea unei aborări și a metodei din cadrul abordării se referă direct la tipul proprietatii imobiliare si viabilitatea acesteia pe piata.

Precizia: Precizia evaluarii este legata de încrederea evaluatoruluiîin acuratețea datelor, informațiilor folosite în procedurile și tehnicile de analiză aplicate precum și în abordările în evaluare utilizate, cu alte cuvinte este dată de încrederea evaluatorului în corectitudinea datelor si a calculelor efectuate precum și de ajustările aduse prețurilor de vânzare a proprietățiilor comparabile.

Cantitatea informațiilor: Adecvarea și precizia influentează calitatea și relevanta rezultatului unei abordări în evaluare. Ambele criterii au fost studiate in raport cu cantitatea informațiilor furnizate de o anumită comparabilă sau de o anumită abordare.

7.2. Concluzia asupra valorii

Proprietatea subiect analizată din punct de vedere al abordării prin piață, face parte dintr-o categorie agricolă unde se tranzacționează astfel proprietăți.

În ceea ce privește precizia rezultatului, la stabilirea valorii de piață prin abordarea prin piață s-a gasit proprietăți comparabile, în zona județului Hunedoara, asupra cărora s-a aplicat un minim de ajustări.

Astfel, având în vedere pe de o parte rezultatul obținut prin aplicarea metodei de evaluare, relevanța acestuia și informațiile de piață care au stat la baza aplicării, și pe de alta parte scopul evaluării și caracteristicile proprietății imobiliare supuse evaluării, în opinia evaluatorului valoarea de piață estimată prin abordarea prin piață a proprietății imobiliare teren extravilan este:

4.965 EUR

echivalent cu **24.196 lei** (la cursul de 4,8730 lei/EUR)

Valoare unitara teren = 0,25 EUR/mp

Întocmit: evaluator autorizat Șendroni Mihai
Legitimatie: 18635



8. ANEXE

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI
Evaluator autorizat
SENDRONI MIHAI
Legitimația Nr. 18635
Valabil 2020
Specializarea: EPI
ANEVAR

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

Nr. cerere 40238
Issuer: certSIGN Qualified CA
Provided by : Test String
Physician Name : Gabriela Morcan
Signature (Imestamp) : 19.11.2020
Cod verificare
100089948197

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 62186 Pestisu Mic

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Hunedoara

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	62186	20.062	Teren imprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
40238 / 12/11/2020		
Act Administrativ nr. CERERE, din 12/11/2020 emis de Baiesan Gabriela;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 62186 a imobilului cu numarul cadastral 62186/UAT Pestisu Mic, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 61031 inscris in cartea funciara 61031;	A1
Act Administrativ nr. TITLU DE PROPRIETATE NR. 20/8814, din 11/02/2011 emis de COMISIA JUDETEANA DE FOND FUNCIAR (act administrativ nr. TITLU DE PROPRIETATE NR. 20/5789/18-03-2009 emis de COMISIA JUDETEANA DE FOND FUNCIAR;);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept reconstituire in baza Legii nr.18/1991,a Legii nr.1/2000, a Legii nr.247/2005,cu modificarile ulterioare,, dobandit prin Reconstituire, cota actuala 1/1	A1
	1) **COMUNA PESTISU MIC**, CIF:4374148, Domeniul Privat	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 61031/Pestisu Mic, inscrisa prin incheierea nr. 12072 din 20/06/2012;	

C. Partea III. SARCINI .

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

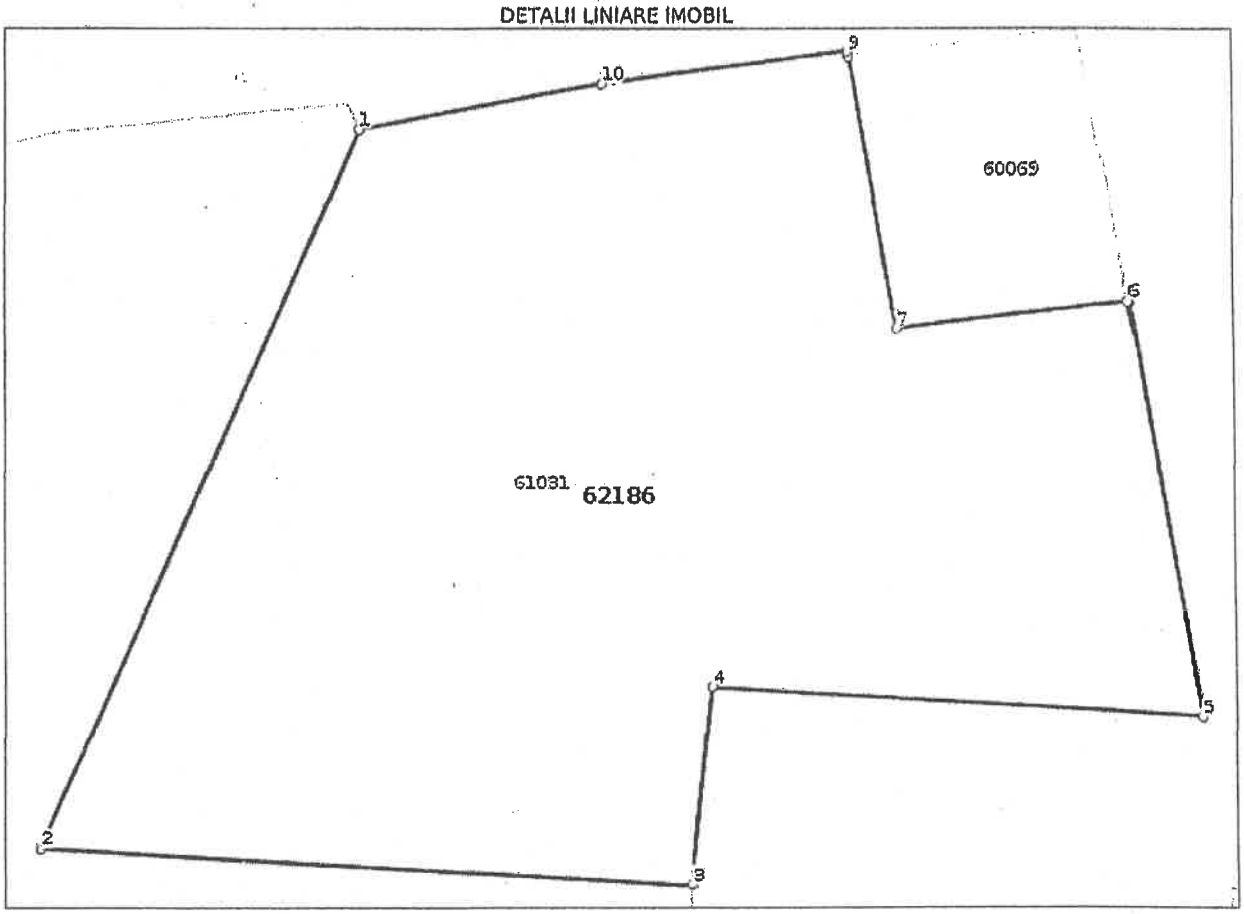
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
62186	20.062	

* Suprafaţa este determinată în 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	arabil	NU	20.062	-	-	-	IMOBIL INREGISTRAT IN PLANUL CADASTRAL FARA LOCALIZARE CERTA DATORITA LIPSEI PLANULUI PARCELAR

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	143.968
2	3	117.729
3	4	36.9
4	5	88.426
5	6	77.002
6	7	42.096

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
7	8	49.998
8	9	0.933
9	10	44.925
10	1	44.833

**** 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 120 RON, -Bon fiscal nr.4/12-11-2020 în suma de 60,Bon fiscal nr.5/12-11-2020 în suma de 60, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluţionării,
19-11-2020
Data eliberării,
__/__/____

Asistent Registrator,
GABRIELA MORCAN
(parafa şi semnătura)

Referent,
(parafa şi semnătura)

Termeni şi condiţii de utilizare

ANCPI
AGENŢIA NAŢIONALĂ DE CADASTRU ŞI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Localizare rapida

Cautare imobil

Judet: HUNEDOARA

UAT: Pestisu Mic

Numar cadastral:
62186

Cautare imobil

Selectare fundal


Ortofoto 2005

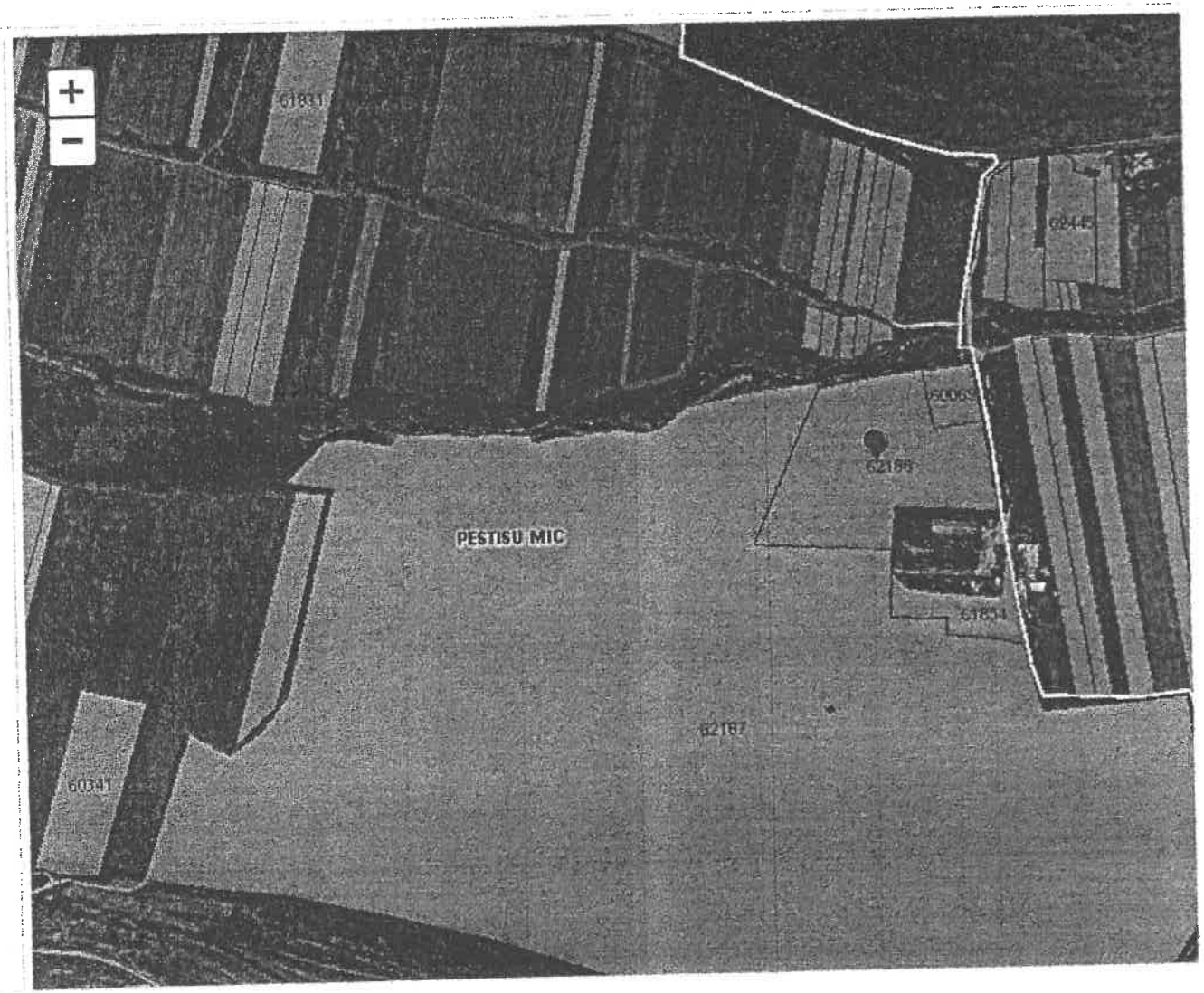

Ortofoto 2008


Ortofoto 2009


Ortofoto 2010


Ortofoto 2012


Ortofoto 2015-2017

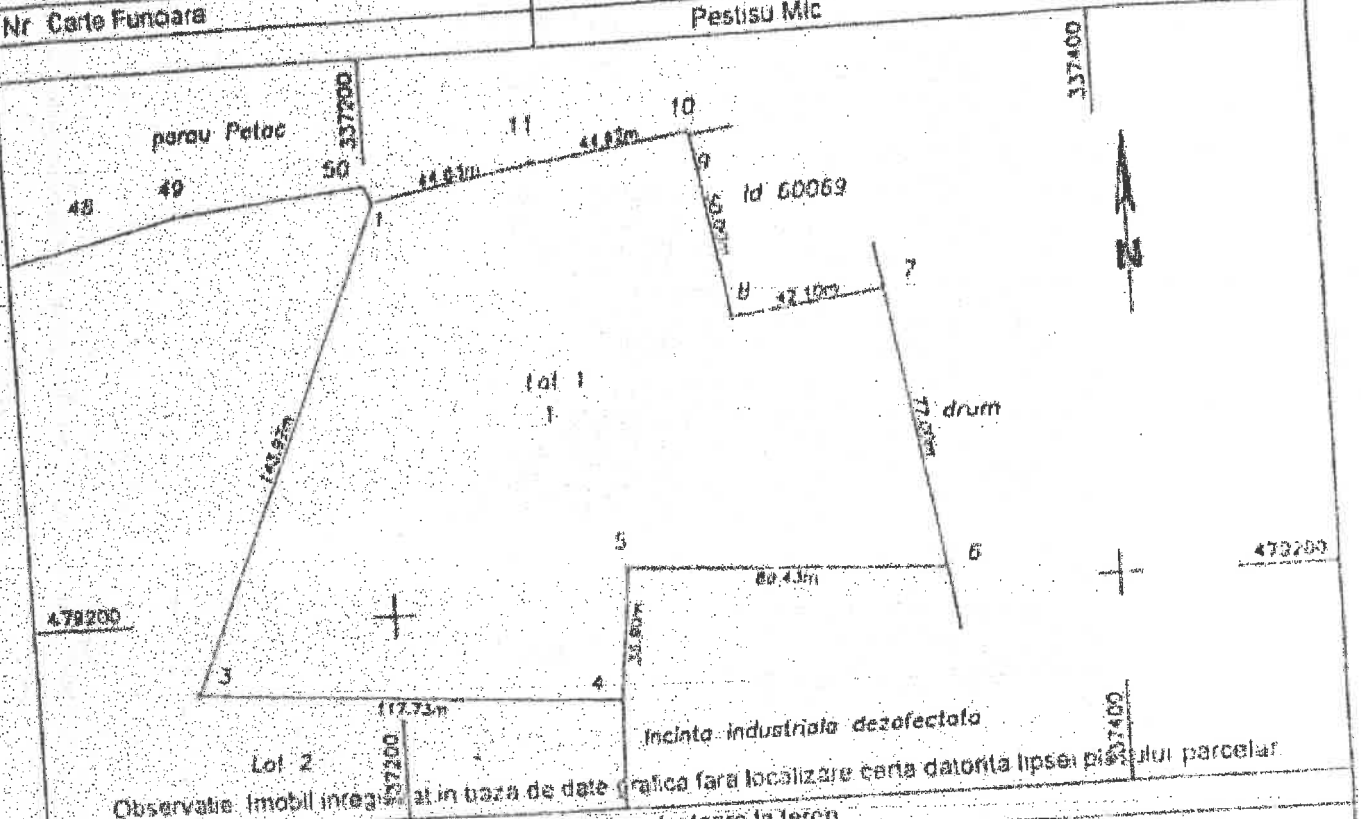


Plan de amplasament si delimitare a imo...

Scara 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
62106	20062	extravilan Pestisu Mic

Nr Carte Funciara	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)
	Pestisu Mic



Observatie: Imobil integrat in baza de date grafica fara localizare cerut datorita lipsei planului parcelar

A. Date referitoare la teren

Nr parcele	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	A	20062	Lot1-Teren imprejmuit partial cu gard de sarma ghimpata prin punctele 6, 7 si prin punctele 10, 11, 1, 3. In rest limita nu este materializata
Total		20062	

B. Date referitoare la constructii Nu este cazul

Cod	Destinatia	Suprat. construita la sol (mp)	Mentiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 20062 mp
Suprafata din act = 20062 mp

Executant: SC TOP PROIECT AMV SRL
Autorizatie RO-B-J-1738, clasa II
Cipleu Victor, autorizatie RO-B-F-0216, categoria D

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Semnatura si stampila

Data: 22.10.2020

CIPLEU VICTOR

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrala si atribuirea numarului cadastral

Marioara Galeriu

Semnatura si parafa

Data 38362/2020

Stampila BCPI

NR. 32/7/01.09.2020

OFERTA DE VÂNZARE TEREN

pentru persoane juridice şi entităţi fără personalitate juridică care se înregistrează în registrul comerţului

:: contrac
ii irevocal
nea);

Subscrisa *) ..... CIF/CUI. ....

unic, declar adresa de comunicare în: localitatea ..., com. ....., str. .....

a fizică sa ..... ul. ....., sc. ....., et. ....., ap. ....., judeţul/sectorul HUNEDOARA, codul poştal. .....

mă ..... vând teren agricol situat în extravilan, în suprafaţă de 1,2070

e, după c ..... TOTAL - 1,2070 .....

ra), la preţul de ..... lei 2)

în sistem Condiţiile de vânzare sunt următoarele: (Douăsprezecemiişaptezeci)

.....

.....

.....

.....

Date privind identificarea terenului:

ocument
terioare,
cu carac

odificarile

Specificare	Informaţii privind amplasamentul terenului						Categoria de folosinţă 3) (**)	Observaţii
	Oraşul/Comuna/ Judeţul (*)	Supraf. (ha) (*)	Număr cadastral(**)	Număr de carte funciară (**)	Număr tarla/lot (**)	Număr parcela (**)		
Se completează de către vânzător	BURJUC HUNEDOARA	1,2070	60208	60208	125	252/1/5	A	
Verificat primărie 4)								

Cunoscand că falsul în declaraţii se pedepseste conform Legii nr. 286/2009 privind Codul penal, cu modificările şi completările ulterioare, declar că datele sunt reale, corecte şi complete.

Vanzator/Imputernicit,

.....

L.S.

.....

Data 01.09.2020

NOTE: - Campurile notate cu (*) sunt obligatoriu de completat.

- Campurile notate cu (**) se completeaza în cazul în care sunt cunoscute informaţiile.

- (1) Se completează denumirea formei de organizare, conform reglementărilor legale, proprietar al terenului: societate comercială (S.R.L., S.A., S.N.C., S.C.S., S.C.A.)/cooperativă de credit/societate cooperativă/cooperativă agricolă/grup european de interes economic/societate europeană/persoană fizică autorizată/întreprindere familială/întreprindere individuală etc.

- (2) Se va completa în cifre şi litere.

- (3) Se completează categoria de folosinţă a terenurilor agricole situate în extravilan productive, care sunt: arabile, vii, livezile pepinierele viticole, pomicole, plantaţiile de hamei şi duzi, păşunile, fâneţele, serele, solarele, răsadniţele şi alte asemenea, cele cu vegetaţie forestieră, dacă nu fac parte din amenajamentele silvice, păşunile împădurite, cele ocupate cu construcţii şi instalaţii agrozootehnice, amenajările piscicole şi de îmbunătăţiri funciare, drumurile tehnologice şi de exploatare agricolă, platformele şi spaţiile de depozitare care servesc nevoilor producţiei agricole şi terenurile neproductive care pot fi amenajate şi folosite pentru producţia agricolă.

- (4) Se completează cu „X" rubricile în care informaţiile pot fi comparate cu datele din Registrul agricol, evidenţele fiscale, evidenţele de stare civilă, altele asemenea.

Termeni şi condiţii de utilizare

ANCPI
AGENŢIA NAŢIONALĂ DE CADASTRU ŞI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Localizare rapida ❶

Cautare imobil ❷

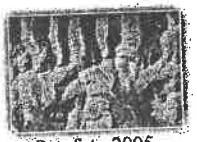
Judet: HUNEDOARA

UAT: Burjuc

Numar cadastral:
60208

Cautare imobil

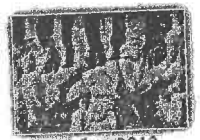
Selectare fundal ❸


Ortofoto 2005

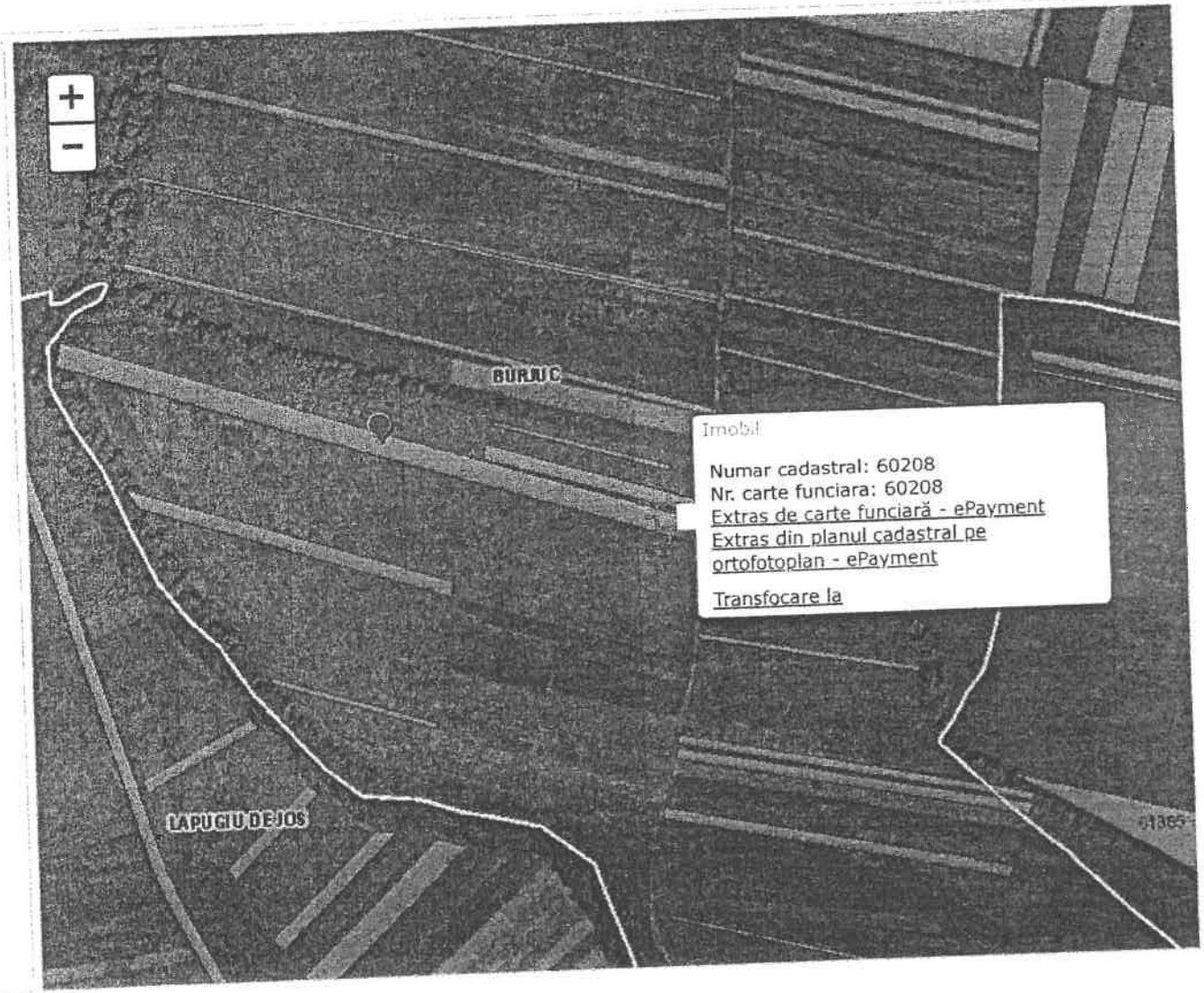

Ortofoto 2008


Ortofoto 2009


Ortofoto 2010


Ortofoto 2012


Ortofoto 2015-2017



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

NOTĂ DE ESTIMARE TELEFONICĂ A PREȚULUI

CONVORBIRE CU PROPRIETARUL

Nr.telefon: 0760 658 208

Obiectul evaluării: Teren extravilan

Informații obținute :

Se oferă spre vânzare teren extravilan - arabil între Almaș și Peștișu Mare, cu acces la drumul de exploatare, fără utilități în suprafață de 19 807 mp la prețul de 0,28 €/mp neg.

OFERTA DE VÂNZARE TEREN NR 807/06.10.2020

Subsemnatul/Subsemnata*1), ... CNP ..... având adresa de comunicare în localitatea .... str. .... nr. ...., bl. .... sc. .... et. ..... ap. ... .., județul/sectorul HUNEDOARA, codul poștal .... e-mail ...., tel. ... .

vând teren agricol situat în extravilan, în suprafață de 1,0074 (ha), la prețul de 10.000 (lei)*2) (zece mii lei)

Condițiile de vânzare sunt următoarele:

NU ESTE CAZUL

Date privind identificarea terenului

Specificare	Informații privind amplasamentul terenului						Categoria de folosință	Obs.
	Orasul /judetul	Suprafața (ha)	Număr cadastral	Număr de carte funciară	Număr tarla/ lot	Număr parcelă		
Se completează de către vânzător	GEOAGIU HD	1,0074	67228	67228	124	3910/27	arabil	—
Verificat primărie*4)	X	X	X	X	X	X	X	—

Cunoscând că falsul în declarații se pedepsește conform Legii nr. 286/2009 privind Codul penal, cu modificările și completările ulterioare, declar că datele sunt reale, corecte și complete.

Vânzător/Împuternicit

(numele și prenumele în clar)

Semnătura .....

L.S.

Data 06.10.2020

*1) Se completează numele și prenumele proprietarului terenului.
*2) Se va completa în cifre și litere.
*3) Se completează categoria de folosință a terenurilor agricole situate în extravilan productive, care sunt: arabile, viile, livezile, pepinierele viticole, pomicole, plantațiile de hamei și duzi, pășunile, fânețele, serele, solariile, răsadnițele și altele asemenea, cele cu vegetație forestieră, dacă nu fac parte din amenajamentele silvice, pășunile împădurite, cele ocupate cu construcții și instalații agrozootehnice, amenajările piscicole și de îmbunătățiri funciare, drumurile tehnologice și de exploatare agricolă, platformele și spațiile de depozitare care servesc nevoilor producției agricole și terenurile neproductive care pot fi amenajate și folosite pentru producția agricolă.
*4) Se completează cu "X" rubricile în care informațiile pot fi comparate cu datele din Registrul agricol, evidențele fiscale, evidențele de stare civilă, altele asemenea.

NOTE:
- Câmpurile notate cu (*) sunt obligatoriu de completat.
- Câmpurile notate cu (**) se completează în cazul în care sunt cunoscute informațiile.

Termeni şi condiţii de utilizare

ANCPI
AGENŢIA NAŢIONALĂ DE CADASTRU ŞI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Localizare rapida 1

Cautare imobil 2

Judet: HUNEDOARA

UAT: Geoagiu

Numar cadastral:
67228

Cautare imobil

Selectare fundal 3


Ortofoto 2005

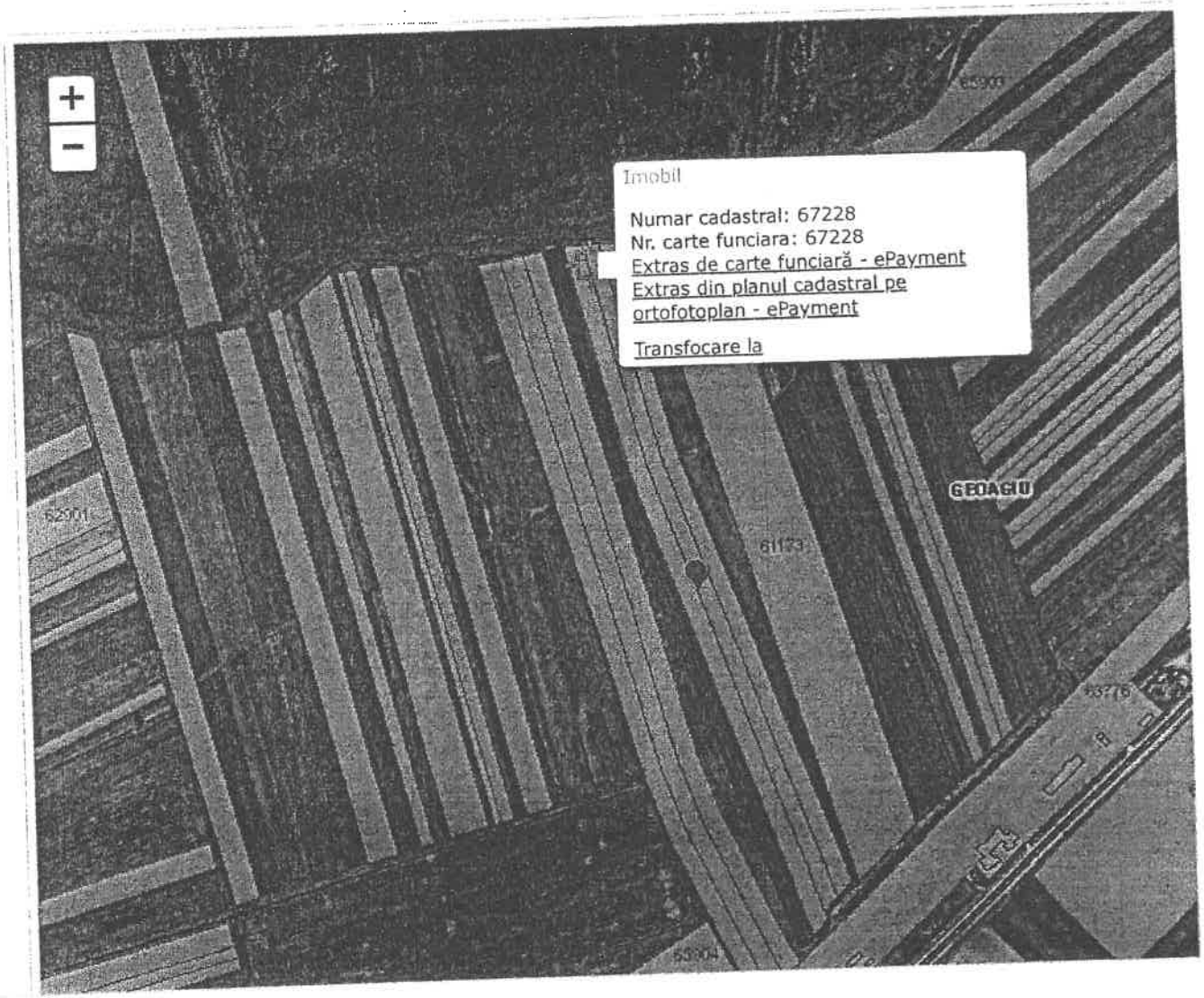

Ortofoto 2008


Ortofoto 2009


Ortofoto 2010


Ortofoto 2012


Ortofoto 2015-2017



OFERTA DE VANZARE TEREN

Subsemnatii[1] _____ CNP _____ avand adresa de comunicare in: localitatea _____, str. _____ nr._____, bl. _____, sc. _____, et. _____ ap. _____ judetul/sectorul _____, codul postal _____ e-mail _____, tel. _____

PASCU GABRIEL-LUCIA CNP 2561215201031, avand adresa de comunicare in: localitatea LESNIC, str. G-COS BUC. nr. 140, bl. ____, sc. ____, et. ___, ap. ___, judetul/sectorul HUNEDOARA, codul postal _____ e-mail _____, tel. _____

_____, CNP _____, avand adresa de comunicare in: localitatea _____, str. _____ nr._____, bl. _____, sc. ____, et. ___, ap. ___, judetul/sectorul _____, codul postal _____ e-mail _____, tel. _____

_____, CNP _____, avand adresa de comunicare in: localitatea _____, str. _____ nr._____, bl. _____, sc. ____, et. ___, ap. ___, judetul/sectorul _____, codul postal _____ e-mail _____, tel. _____

_____, CNP _____, avand adresa de comunicare in: localitatea _____, str. _____ nr._____, bl. _____, sc. ____, et. ___, ap. ___, judetul/sectorul _____, codul postal _____ e-mail _____, tel. _____

vandem teren agricol situat in extravilan, in suprafata de 0,1200 (ha), la pretul de 17.040 (lei)[2])

Conditiile de vanzare sunt urmatoarele: _____

_____

Date privind identificarea terenului

Specificare	Informatii privind amplasamentul terenului						Categoria de folosinta[3]) (**)	Obs.
	Orasul/ Comuna/ Judetul (*)	Suprafata (ha) (*)	Numar cadastral (**)	Numar de carte funciara (**)	Numar arla/lot (**)	Numar parcela (**)		
Se completeaza de catre vanzator	MARTINESTI, HUNEDOARA	0,1200	-	-	-	862/3	Arabil	
Verificat primarie[4])	x	x	x	x	x	x	x	

41/121/01.09.2020

ANEXA Nr. 1B
la normele metodologice
- Formular pentru persoane fizice -

OFERTA DE VÂNZARE TEREN

Subsemnatul/Subsemnata[1) CATANICIU PETRU
CNP ....., având adresa de comunicare în: localitatea ORAȘTIE
str. N. Bălcescu nr. ....., bl. C3 ....., sc. A ....., et. III ....., ap. 10
județul/sectorul HU ....., codul poștal ....., e-mail ....., tel. 0254/247271, 0747833827
vând teren agricol situat în extravilan, în suprafața de 1,45 (ha), la prețul de .....
15.000 (cincisprezece mii lei) (lei)[2)
Condițiile de vânzare sunt următoarele: .....

.....

Date privind identificarea terenului

Specificare	Informații privind amplasamentul terenului						Categoria de folosință[3)] (**)	Obs.
	Orașul/ Comuna/ Județul (*)	Suprafața (ha) (*)	Număr cadastral (**)	Număr de carte funciară (**)	Număr tarla/tot (**)	Număr parcelă (**)		
Se completează de către vânzător	Romos	1,45	60870	60870	62	1292/2	arabil	
Verificat primărie[4)]								

Cunoscând că falsul în declarații se pedepsește conform Legii nr. 286/2009 privind Codul penal, cu modificările și completările ulterioare, declar că datele sunt reale, corecte și complete.

Vânzător/Împuternicit,
.....CATANICIU PETRU.....
(numele și prenumele în clar)

Semnătura .....

L.S.

Data .....31.08.2020.....

NOTE:
- Câmpurile notate cu (*) sunt obligatoriu de completat.
- Câmpurile notate cu (**) se completează în cazul în care sunt cunoscute informațiile.
1) Se completează numele și prenumele proprietarului terenului.
2) Se va completa în cifre și litere.
3) Se completează categoria de folosință a terenurilor agricole situate în extravilan productive, care sunt: arabile, vii, livezi, pepinierele viticole, pomicole, plantațiile de hamei și duzi, pășunile, fânețele, serele, solariile, răsadnițele și altele asemenea, cele cu vegetație forestieră, dacă nu fac parte din amenajamentele silvice, pășunile împădurite, cele ocupate cu construcții și instalații agrozootehnice, amenajările piscicole și de îmbunătățiri funciare, drumurile tehnologice și de exploatare agricolă, platformele și spațiile de depozitare care servesc nevoilor producției agricole și terenurile neproductive care pot fi amenajate și folosite pentru producția agricolă.
4) Se completează cu "X" rubricile în care informațiile pot fi comparate cu datele din Registrul agricol, evidențele fiscale, evidențele de stare civilă, altele asemenea.

Termeni și condiții de utilizare

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Localizare rapida

Cautare imobil

Judet: HUNEDOARA

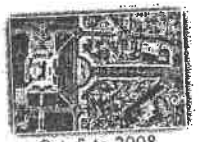
UAT: Romos

Numar cadastral:
60870

Cautare imobil

Selectare fundal


Ortofoto 2005


Ortofoto 2008


Ortofoto 2009

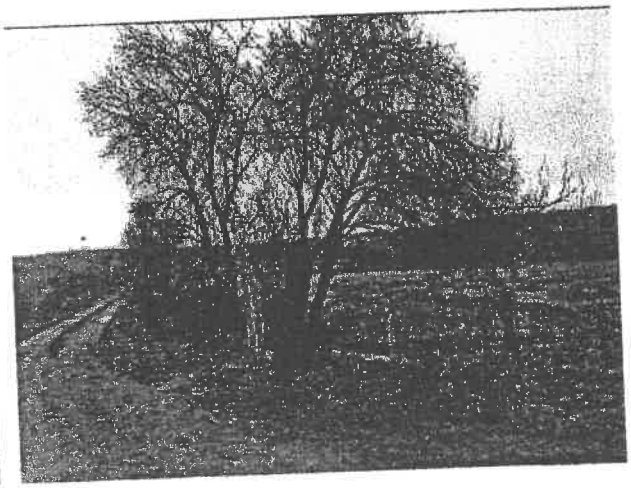
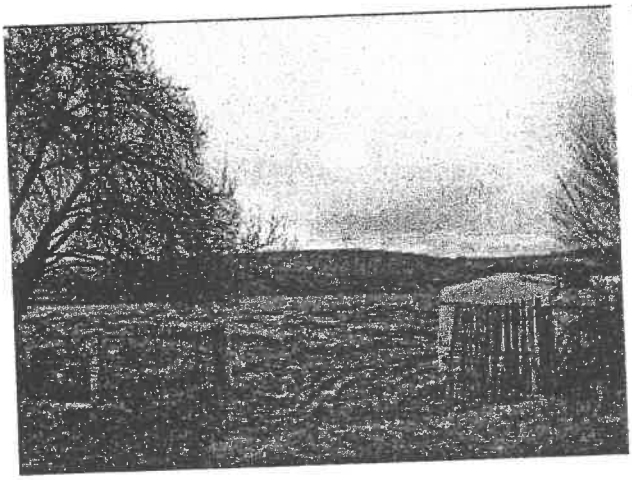

Ortofoto 2010

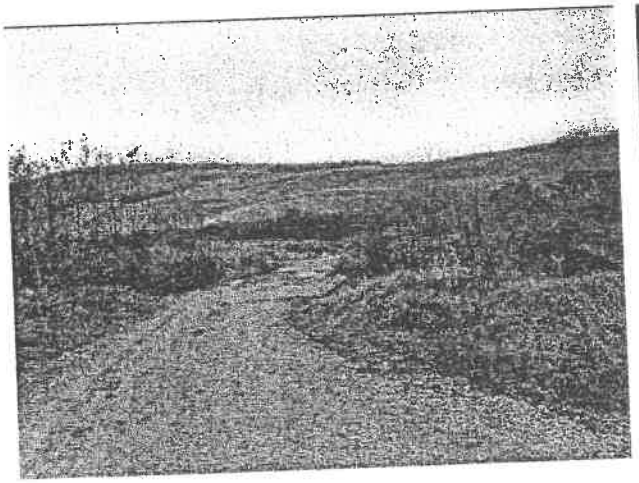
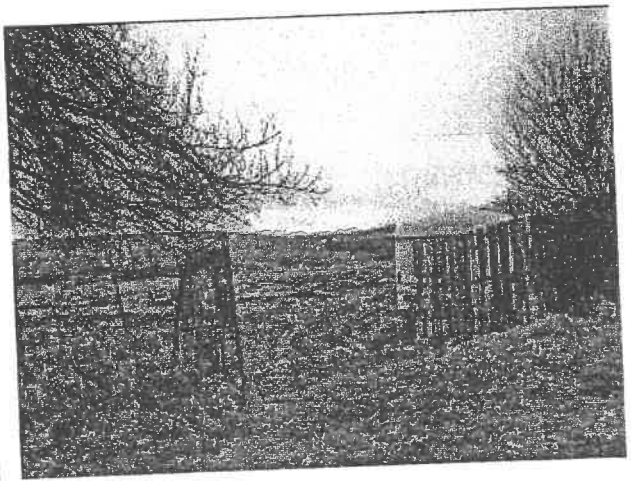

Ortofoto 2012


Ortofoto 2015-2017



TEREN EXTRAVILAN
Peștișu Mic f.n., Jud. Hunedoara

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
SENDRONI MIHAI
Legitimația Nr. 28635
Valabil 2020
Specializarea: EPI • ANEVAR •

ROMÂNIA **Anexa nr. 3 la HCL.33/2021**
JUDEȚUL HUNEDOARA
COMUNA PESTIȘU MIC
PRIMAR

STUDIU DE OPORTUNITATE

1. OBIECTUL CONCESIUNII

Terenul propus spre concesionare prin licitaţie publica, este în suprafaţă de 20062 mp, având nr. cadastral 62186, înscris în CF 62186, fiind situat pe teritoriul administrativ-teritorial al comunei Pestişu Mic, judeţul Hunedoara, în extravilanul satului Pestişu Mic, cu apartenenţa la domeniul privat al Comunei Pestişu Mic (poziţia nr. 92), categoria de folosinţă "arabil", iar concesionarea se face în scopul desfăşurării de activităţi cu specific de producţie.

Suprafaţa de 20062 mp teren - arabil - este localizată în extravilanul satului Pestişu Mic, comuna Pestişu Mic, judeţul Hunedoara, rezultată în urma dezmembrării imobilului identificat cu nr. cadastral 61031, având nr. cadastral 62186, înscris în CF nr. 62186, conform planului de amplasament care face parte din domeniul privat la comunei Pestişu Mic, la poziţia nr. 92.

Imobilul se află în proprietatea publică a comunei, nu este revendicat şi nu face obiectul unor litigii, fiind liber de sarcini.

Prin concesionarea acestui teren se doreşte dezvoltarea economico-socială de pe raza U.A.T. Comuna Pestişu Mic, prin asigurarea unui mediu favorabil dezvoltării şi/sau înfiinţării mediului de afaceri, precum şi valorificarea patrimoniului existent al comunei.

1.1 Descrierea şi identificarea imobilului:

- suprafaţă: 20062 mp, categorie de folosinţă "arabil" – LOT 1;
- situat în tarla nr. 105, rezultat în urma dezmembrării;
- extravilan sat Pestişu Mic, comuna Pestişu Mic, judeţul Hunedoara;
- acces din DJ 708 E prin drum de acces secundar de pământ;
- acces pietonal şi auto;
- terenul nu beneficiază de utilităţi;
- terenul este imprejmuit parţial cu gard sârmă ghimpată, în rest limita nu este materializată;
- Delimitare:
  - la Nord: pârâu Petac, Id 60069;
  - la Sud: Lot 2 Id 62187 (Comuna Pestişu Mic), Incintă industrială dezafectată
  - la Est: drum;
  - la Vest: Lot 2 Id 62187 (Comuna Pestişu Mic).

2. MOTIVAŢIA CONCESIUNII: motive legislative, economice, sociale, de mediu

2.1. Cadrul legislativ:

- Prevederile legislative din O.U.G. Nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;
- Prevederile art. 866, art. 871 - 873 din Legea Nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările ulterioare;
- Prevederile Legii Nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările si completările ulterioare;

2.2. Motivaţia economico - socială:

Redevenţa obţinută prin concesionare se constituie venit la bugetul local al comunei Pestişu Mic şi este stabilită având în vedere următoarele criterii:

a) proporţionalitatea redevenţei cu beneficiile obţinute din exploatarea bunului de către concesionar;
b) valoarea de piaţă a bunului care face obiectul concesiunii;
c) corelarea redevenţei cu durata concesiunii.
d) raportul de evaluare a proprietăţii imobiliare, înregistrat cu nr. 1483/27.11.2020, întocmit de către S.C. GAMA EVAL INVEST S.R.L., evaluator autorizat Şendroni Mihai.

Plata impozitului pe teren se constituie venit la bugetul local.

Concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, în sarcina concesionarului.

Administrarea eficientă a patrimoniului U.A.T. Pestişu Mic, pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local, crearea unor locuri de muncă, administrare judicioasă a domeniului privat în scopul dezvoltării sociale şi economice a comunei.

2.3 Motivaţia privind mediul:

Concesionarul va avea obligaţia, prin contractul de concesiune, să respecte toată legislaţia în vigoare pe probleme de mediu.

Contractul de concesiune transferă responsabilitatea viitorului concesionar cu privire la respectarea clauzelor de protecţia mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea şi evitarea poluării solului şi a apei subterane, cu efecte asupra sănătăţii populaţiei;
- gestionarea responsabilă şi utilizarea durabilă a resurselor;
- gestionarea eficientă a deşeurilor şi menţinerea cu stricteţe a condiţiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

3. DURATA CONCESIUNII

Durata concesiunii este de **49 ani**, începând de la data semnării contractului de concesiune.

4. ELEMENTE DE PREŢ

Preţul de pornire la licitaţie - redevenţa minimă este de 4.965 EURO echivalent cu 24196 lei//an/total, (la cursul de 4,8730 lei/EURO) , suprafaţă de 20062 mp, preţ stabilit pe baza raportului de evaluare întocmit de către S.C. GAMA EVAL INVEST S.R.L, evaluator autorizat Şendroni Mihai.

Contractul de concesiune va fi încheiat la valoarea adjudecată la licitaţie per hectar/an.

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

Neplata redevenţei în termenul prevăzut dă dreptul concedentului sa pretindă penalităţi în cuantum de 0,1 % din valoarea acesteia pe zi de întârziere.

Concesionarul este obligat să plătească redevenţa în cuantumul şi la termenele stabilite prin contract.

Concesionarul are obligaţia să plătească impozitele şi taxele datorate bugetului de stat şi local prevăzute de legislaţia în vigoare.

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

5. PROCEDURA DE ACORDARE A CONCESIUNII

Concedentul va atribui contractul de concesiune de bunuri proprietate publică prin aplicarea procedurii licitaţiei publice cu strigare, organizată cu respectarea prevederilor legale.

Criteriul de atribuire a contractului de concesiune este: cel mai mare nivel al redevenţei.

6. TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

Conform O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

7. AVIZUL OBLIGATORIU AL ADMINISTRAȚIEI NAȚIONALE A REZERVELOR DE STAT ȘI PROBLEME SPECIALE ȘI AL STATULUI MAJOR GENERAL

Aviz nr.443 PS/08.03.2021.

8. AVIZUL OBLIGATORIU AL STRUCTURII DE ADMINISTRARE / CUSTODELUI ARIEI NATURALE PROTEJATE

Nu este cazul.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier local
Mihonesc Ioan Marinel

CONTRASEMNEAZĂ ,
Secretar general al comunei,
Caba Valeria - Maria

Cvorum necesar: 9 voturi pentru
Hotărârea a fost adoptată prin vot deschis cu următorul cvorum 9 voturi „pentru", 0 „abțineri", 0 voturi „împotrivă".

Anexa nr.4 la Proiectul de HOTĂRÂRE nr.33/31.03.2021

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

Privind aprobarea concesionării prin licitație publică, a unui imobil teren în suprafață de 20062 mp, înscris în CF nr. 62186 Pestișu Mic, nr.cadastral 62186 aparținând domeniului privat al comunei Pestișu Mic, județul Hunedoara

SECTIUNEA I

Atribuirea contractului de concesiune a imobilului – **teren în suprafaţă de 20062 mp, înscris în CF nr. 62186 Pestişu Mic, nr.cadastral 62186 aparţinând domeniului privat al comunei Pestişu Mic, judeţul Hunedoara**

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 20062 mp, înscris în CF nr. 62186 Pestişu Mic, nr.cadastral 62186 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 în suprafaţă de 20062 mp, înscris în CF nr. 62186 Pestişu Mic, nr.cadastral 62186 aparţinând domeniului privat al comunei Pestişu Mic, judeţul Hunedoara**

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

SECTIUNEA 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 **24.196 lei/an/total suprafaţă 20062 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.

SECTIUNEA III

CAIETUL DE SARCINI

III.1 INFORMAŢII PRIVIND OBIECTUL CONCESIONĂRII

III.1.1Descrierea şi identificarea bunului

Obiectul concesiunii, îl constituie imobilul clădire în suprafaţă de Obiectul concesiunii îl constituie imobilul – **teren în suprafaţă de 20062 mp, înscris în CF nr. 62186 Pestişu Mic, nr.cadastral 62186 aparţinând domeniului privat al comunei Pestişu Mic, judeţul Hunedoara**

Terenul are acces la următoarele reţele de utilităţi: *curent electric;* fiind necesare lucrări de racordare la reţelele existente sau prelungirea celor existente în apropierea amplasamentului.

III.1.2.Destinaţia bunurilor ce fac obiectul concesiunii

Concesiunea imobilului se face in scopul desfăşurării de activităţi cu specufic de producţie . Prin concesionarea acestui teren se doreşte dezvoltarea activităţilor de producţie , respectiv a mediului de afaceri, pe raza UAT. Comuna Pestişu Mic.

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

- Motive de ordin legislativ:

Potrivit dispoziţiilor art. 129 alin. 2 lit. c) coroborat cu dispoziţiile alin. 6 lit a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ : *„Consiliile locale administrează domeniul public şi pnvat al unităţilor administrativ-tentoriale şi hotărăsc darea în administrare, concesionarea, închirierea sau darea înfolosinţă gratuită a bunurilor proprietate publică a comunei, oraşului sau municipiului, după caz, precum şi a serviciilor publice de interes local, în condiţiile legii".*

- Motivaţia pentru componenta financiară:

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

a) venituri la bugetul local realizate din:

- încasarea redevenţei aferentă imobilului teren concesionat, ca preţ al concesiunii;

b) venituri la bugetul de stat realizate din:

- venituri ale comunităţii locale din T.V.A. - ul încasat la bugetul de stat.

- Motivaţia pentru componenta economică şi socială:

Din punct de vedere economic şi social, realizarea obiectivului de investiţii, va conduce la obţinerea unor beneficii cum ar fi:

- exploatarea eficientă a imobilului teren, actualmente neamenajată;
- o creştere a potenţialului zonei prin completarea nivelului de dezvoltare, va avea un impact benefic asupra zonelor rezidenţiale şi de afaceri din jur, vor fi create noi locuri de muncă, ceea ce reprezintă un exerciţiu pozitiv atat asupra bugetului local şi central cat şi a economiei generale a comunei şi care va avea un efect de consolidare a identităţii comunei prin susţinerea şi revitalizarea vieţii comerciale şi culturale şi a activităţii sale pentru locuitorii comunei; atragerea capitalului privat în acţiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunităţii locale.

- Motivaţia pentru componenta de mediu:

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

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea şi evitarea poluării, cu efecte asupra sănătăţii populaţiei;
- 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 arabil în suprafaţă de **20062 mp**, situat în extravilanul Comunei Pestişu Mic, strada principală nr.64, aparţine domeniului privat al Comunei Pestişu Mic, ce face obiectul concesiunii, teren arabil extravilan care este proprietatea concedentului, 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 bunului 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 ta 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.2.7Redevenţa minimă şi modul de calcul a acesteia

- Preţul minim de pornire al licitaţiei pentru concesionarea imobilul teren în suprafaţă de 20062 mp, situat în extravilanul Comunei Pestişu Mic, strada principală nr.64, este de **24.196 lei/an/total suprafaţă**, preţul fiind stabilit pe bază de raport de evaluare elaborat de S.C. GAMA EVAL INVEST S.R.L. evaluator autorizat Şendroni Mihai .

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 sa o ofere participantii este de 24.196 lei/an/total suprafaţă de 20062 mp ,

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_inflaţiei.html cât şi pe site-ul Ministerului Finanţelor publice http://www.mfinanţe.gov.ro.

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

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

Pentru anii următorii, plata redevenţei 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_inflaţiei.html cât şi pe site-ul Ministerului Finanţelor publice http://www.mfinanţe.gov.ro.

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

Neplata redevenţei în termenul prevăzut dă dreptul concedentului să pretindă penalităţi în cuantum de 0,1 % din valoarea acesteia pe zi de întârziere**. Neplata redevenţei pentru 2 (două) tranşe consecutive duce la rezilierea de drept a contractului de concesiune,** fără a fi necesară intervenţia instanţelor judecătoreşti (pact comisoriu expres), cât şi la revenirea terenului la dispoziţia concedentului fără nicio obligaţie a acestuia faţă de concesionar.

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

Concesionarul are obligaţia să plătească impozitele şi taxele datorate bugetului de stat şi local prevăzute de legislaţia în vigoare.

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

Redevenţa obţinută prin concesionarea terenului se face venit la bugetul local al Comunei Pestişu Mic, judeţul Hunedoara.

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

OBLIGAŢIILE PĂRŢILOR

Concedentul are următoarele obligaţii:

a) - să predea concesionarului clădirea concesionată, pe bază de proces-verbal de predare/primire;

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

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

d) - de asemenea, concedentul garantează pe concesionar ca bunul concesionat nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat şi 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) să achite redevenţa concesiunii în termenul şi modul stabilit;

c) concesionarul, are întreaga responsabilitate în ceea ce priveşte respectarea legislaţiei în vigoare cu privire la P.S.I., protecţia mediului şi persoanelor angajate etc.;
d) concesionarul are obligaţia sa realizeze prin grija şi pe cheltuiala proprie, lucrările de racordare la reţelele de utilităţi şi eventualele devieri de reţele;
e) să nu subconcesioneze, în tot sau în parte, unei alte persoane terenul ce face obiectul concesionării;
f) 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;
g) 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;
h) 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;
i) 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;
j) 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.

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 *forma:*

- 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 20062 mp teren situat în 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 20062 mp teren, situat în extravilanul Comunei Pestişu Mic, loc. Pestişu Mic, strada principală nr.64, 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 20062 mp teren, situat în extravilanul Comunei Pestişu Mic, loc. Pestişu Mic, strada principală nr.64, vor achita o sumă de 50 lei la casieria Primăriei comunei Pestişu Mic, reprezentând contravaloarea documentaţiei de atribuire privind concesionarea imobilul teren în suprafaţă de 20062 mp, situat în extravilanul Comunei Pestişu Mic, strada principală nr.64, dovada achitării acesteia, fiind necesară ca document ce va însoţi oferta de participare la licitaţie sau după caz, la procedura negocierii directe.

III.2.9Condiţii 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 clădirea respectivă 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 2020);
   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 mai mic decât 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
- alte obligaţii pe care ofertantul şi le asumă în cazul în care va castiga licitatia.

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixata 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.

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 concedentului 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.

I.3. Dacă în termen de 24 de luni de la încheierea contractului de concesiune, concesionarul nu își începe

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 foita 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 clădirii, 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 în suprafaţă de 20062 mp, înscris în CF nr. 62186 Pestişu Mic, nr.cadastral 62186 aparţinând domeniului privat al comunei Pestişu Mic, judeţul Hunedoara ;**

IV.1.CONDIŢII 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 concesionarea imobil – imobil – **teren în suprafaţă de 20062 mp, înscris în CF nr. 62186 Pestişu Mic, nr.cadastral 62186 aparţinând domeniului privat al comunei Pestişu Mic, judeţul Hunedoara**, 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 vedereal 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 retumează 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 ca 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 în suprafaţă de 20062 mp, înscris în CF nr. 62186 Pestişu Mic, nr.cadastral 62186 aparţinând domeniului privat al comunei Pestişu Mic, judeţul Hunedoara ;**

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 2020);
- 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:
dl. 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;
d2. 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:
d3. 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 1% 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 .

g) Adeverinţă eliberată de Primăria comunei Pestişu Mic, din care să rezulte faptul că nu figurează cu debite în evidenţele acestei instituţii. 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;
2) - Crearea unui număr de locuri de muncă;
3) - 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 retumate 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.

SECŢIUNEA 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 ce 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 şi în urma analizării indicatorilor de performanţă specifici, rezultaţi din documentaţia depusă, prin raportare la cerinţele concendentului rezultate din studiul de oportunitate şi documentaţia 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 **24.196 lei/an/total suprafaţă de 20062 mp**.
Depunerea ofertelor se va depune la sediul Primăriei/Consiliul local al comunei Pestişu Mic, strada principală, nr.64, conform anunţului de licitaţie.
Deschiderea ofertelor va avea loc la data menţionată în anunţul licitaţiei, la sediul Primăriei/Consiliul local al comunei Pestişu 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 și încetarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri, se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările ulterioare.
- Acțiunea injustiție 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 concedentului la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilescaltfel.

Comuna Pestișu Mic ,

Data: 31.03.2021.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Mihonesc Ioan Marinel

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
Caba Valeria Maria

*Prezenta hotărâre a fostadoptată în ședința ordinară din data de 31.03.2021 cu următoarele voturi:

Total consilierilocali: 9. Prezenți: 9. Pentru: 9 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 activităţile 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 inchiriem 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 Gherlari prin care s-a aprobat concesionarea *imobilului Popicarie,*compus din construcţieîn suprafaţă de 217 m², înscrisăîn CF nr. 63407Ghelari, nr.cadastral63407-C1,situatăîncomunaGhelari, stradaRusca , cunosc prevederile caietului de sarcini şi ale documentaţiei de atribuire privind concesionarea acestui imobil şi sunt de acord să particip la licitaţia publică ce se va organiza, în vederea concesionării concesionarea *imobilului Popicarie,*compus din construcţieîn suprafaţă de 217 m², înscrisăîn CF nr. 63407Ghelari, nr.cadastral63407-C1,situatăîncomunaGhelari, stradaRusca.

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

Data Semnatura

ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
COMUNA PESTIȘU MIC
CONSILIUL LOCAL

Anexa nr. 5 la HCL nr. 33 / 2021

CONTRACT - CADRU DE CONCESIUNE

a terenului proprietate privată a comunei Pestișu Mic, județul Hunedoara, în suprafață de 20062 mp, situat în extravilanul satului Pestișu Mic, înscris în CF nr. 62186, identificat cu nr. cadastral 62186, în scopul desfășurării de activități de producție

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 **CONCEDENT**, 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 **CONCESIONAR**, pe de altă parte (pentru persoane juridice)

SAU

2. . . . . . ., cu domiciliul în localitatea . . . . . ., str. . . . . nr. . . . . ., bl. . . . . ., sc. . . . . ., et. . . . . ., ap. . . . . ., județul . . . . . ., cod poștal.....având C.I. /B.I. . . . . ., seria...., nr....., eliberat de .... la data de. ...., CNP..... contul nr. . . . . , deschis la . . . . . , telefon . . . . , fax . . . . . , în calitate de **CONCESIONAR**, pe de altă parte (pentru persoane fizice)

la data de ....., la sediul concedentului 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. 81 din data de 27.11.2020 **privind aprobarea concesionării prin licitație publică cu strigare a terenului în suprafață de 20062 mp, având nr. cadastral 62186, înscris în CF 62186, aparținând domeniului privat al comunei Pestișu Mic, județul Hunedoara, în scopul desfășurării de activități de producție**, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. Obiectul contractului de concesiune

Art. 1 (1) Obiectul contractului de concesiune este concesionarea suprafeţei de teren de 20062 mp, având nr. cadastral 62186, înscris în CF 62186, categorie de folosinţă —arabil, aparţinând domeniului privat al U.A.T. Comuna Pestişu Mic, judeţul Hunedoara, localizată în extravilanul satului Pestişu Mic, comuna Pestişu Mic, în tarlaua nr. 105

Suprafaţă totală concesionată: 20062 mp teren arabil.

(2) Terenul concesionat va fi utilizat de către concesionar în scopul desfăşurării de activităţi cu specific de producţie, cu respectarea legislaţiei de mediu şi a prevederilor legale în vigoare privind bunurile aparţinând domeniului privat al unităţilor administrativ-teritoriale.

Art. 2 (1) În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) bunuri de retur - bunurile care revin de plin drept, gratuit şi libere de orice sarcini concedentului, la încetarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur: bunurile care au făcut obiectul concesiunii, respectiv suprafaţa de teren de 20062 mp, categorie de folosinţă arabil.

b) bunuri proprii - bunurile care, la încetarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii: - bunurile care au aparţinut concesionarului şi au fost folosite de către acesta pe durata concesiunii.

c) bunurile de preluare - bunurile utilizate de către concesionar pe perioada concesionării, care nu sunt bunuri de retur, dar pentru care concedentul îşi exprimă intenţia de a le cumpăra la încetarea concesiunii, dacă este cazul si 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.

(2) La încetarea contractului de concesiune, din orice cauză, concesionarul este obligat să restituie, pe bază de proces - verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.

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

a) bunurile de retur, aşa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, se vor întoarce în posesia concedentului, gratuit şi libere de orice sarcini;

b) 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;

c) bunurile proprii, aşa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, vor rămâne în proprietatea şi

posesia concesionarului.

(4) Concesiunea se face în condiţiile stabilite prin caietul de sarcini, anexat la prezentul contract care este parte integrantă din acesta.

(5) Predarea - primirea obiectului închirierii se efectuează pe bază de proces - verbal în termen de 5 zile de la data semnării contractului, care devine anexă la contract.

(6) Contractul de concesiune încheiat în scris şi înregistrat la primăria pe raza căreia se află terenul constituie **titlu executoriu** pentru plata redevenţei la termenele şi în modalităţile stabilite în contract.

(7) Nivelul redevenţei nu poate fi modificat de Concesionar ca urmare a unor pierderi datorate unor factori naturali (calamităţi, inundaţii, secetă).

(8) Părţile sunt obligate să notifice primăriei pe raza căreia se află terenul concesionat şi la care a fost înregistrat contractul de concesiune orice modificare a nivelului redevenţei.

(9) Concesionarul are interdicţia de a subconcesiona, cesiona sau închiria terenul în suprafaţă de 20062 mp, care constituie obiectul concesiunii şi contractul de concesiune.

III. Termenul concesiunii

Art. 3 (1) Durata concesiunii este de 49 de ani, începând de la data semnării contractului de concesiune.

IV. Preţul concesiunii – redevenţa

Art. 4 (1) Nivelul redevenţei este de _____lei/an,/ total suprafaţă de 20062 mp

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 24.196 lei/an/total suprafață de 20062 mp ,

(2) Plata redevenţei se face în numerar, la Casieria din cadrul Primăriei comunei Pestişu Mic, judeşul Hunedoara, sau prin ordin de plată, în contul Unităţii Administrativ Teritoriale Comuna Pestișu Mic, deschis la Trezoreria Municipiului Hunedoara.

(3) Plata redeventei se va face în două tranşe, după cum urmează:

a) 30% din redevenţa anuală datorată, până la data de 31 martie şi 70% din redevenţa anuală datorată, până la data de 30 septembrie.

(4) 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 Finanţelor publice http://www.mfinanțe.gov.ro.

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

V. Plata redevenţei

Art. 5 (1) Plata redevenţei se face de către concesionar în contul deschis la Trezoreria Hunedoara: _____, la termenele şi în condiţiile prevăzute la art. (4) din prezentul contract.

(2) Neplata redevenţei 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 somaţii de plată, către concesionar.

(3) 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 fără nicio obligaţie a acestuia faţa de concesionar.

(4) Concesionarul rămâne obligat să plătească redevenţa datorată până la data retragerii terenului concesionat, stabilită prin procesul verbal dar şi a penalizărilor de întârziere, calculate conform prevederilor art. 11, alin. (2), din prezentul contract, datorate până la plata integrală a sumelor din concesionare.

(5) Pentru anii fiscali următori, redevenţa se va indexa în funcţie de indicele de inflaţie aferent anului fiscal respectiv.

(6) Întârzierea la plată a redevenţei se penalizează cu 0,1% din cuantumul redevenţei datorate pentru fiecare zi de întârziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.

(7) Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la **rezilierea contractului**, fără notificări prealabile.

VI. Documentele contractului de concesiune

Art. 6 Documentele contractului sunt:

a) Procesul Verbal de adjudecare a licitaţiei

b) Extras de carte funciară pentru bunul concesionat şi Plan de amplasament şi delimitare a imobilului

c) Caietul de Sarcini al licitaţiei publice

d) Procesul verbal de predare - primire a bunului concesionat

e) Dovada depunerii garanţiei pentru buna executare a contractului.

VII. Drepturile şi obligaţiile părţilor

Art. 7 ***(1) Drepturile şi obligaţiile concedentului sunt:***

a) Să predea terenul concesionarului la termen şi în condiţiile stabilite de prezentul contract, indicându-i limitele, precum şi inventarul existent, pe bază de proces - verbal; să îl garanteze pe concesionar de evicţiune totală sau parţială, precum şi de viciile ascunse ale lucrului pe care îl concesionează;

b) Să nu iniţieze niciun fel de măsuri în legătură cu exploatarea terenului concesionat, de natură să-l tulbure pe concesionar, cu excepţia măsurilor legale;

c) Să controleze oricând modul în care concesionarul exploatează terenul concesionat; pe timpul controlului, proprietarul va fi însoţit de concesionar sau de un împuternicit al acestuia;

d) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului şi în prezenţa reprezentantului acestuia, cu excepţia cazurilor când concesionarul îşi dă acordul, în scris, cu privire la verificarea în absenţa sa sau când aceasta are rolul de a constata situaţii de fapt reclamate, în scris, de concesionar.

e) În caz de tulburări ale terţilor în exploatarea normală a terenului, să acţioneze împreună cu concesionarul, potrivit legii, pentru încetarea actelor de tulburare;

f) Să primească, la încetarea contractului, terenul care a făcut obiectul acestuia;

g) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementara contractului de concesiune, din motive excepţionale legate de interesul naţional sau local, notificând acest fapt concesionarului, în scris;

h) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege şi de prezentul contract;

j) Concedentul este obligat să notifice concesionarul la apariţia oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor sale;

k) Concedentul are dreptul ca, pe parcursul derulării contractului, dacă interesul public, judeţean, naţional sau local o impune, prin act adiţional la prezentul contract, să reducă suprafaţa concesionată în condiţiile art. 14 din prezentul contract.

(2) Drepturile şi obligaţiile concesionarului:

a) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul şi pe cheltuiala sa, bunurile ce fac obiectul contractului de concesiune;

b) Să primească terenul concesionat la "termen şi în condiţiile stabilite de prezentul contract;

c) Să folosească terenul pe care l-a concesionat în scopul pentru care a fost concesionat, după cum s-a prezentat în oferta depusă la licitaţia publică în condiţiile stabilite prin contract;

d) Să nu degradeze terenul concesionat:

e) Să nu schimbe categoria de folosinţă a terenului concesionat fără acordul scris al concedentului; .

f) Să plătească tranşele la termenul şi în condiţiile - prevăzute în capitolul IV;

g) Să ceară acordul scris al concedentului pentru efectuarea eventualelor investiţii pe teren;

h) Să suporte taxele de înregistrare şi publicitate a contractului de concesiune;

i) Să comunice concedentului să solicite acestuia să intervină în cazurile în care este tulburat de terţi în exploatarea terenului concesionat;

j) La încetarea contractului, are obligaţia de a restitui terenul concesionat în starea în care l-a primit de la concedent;

k) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea raţională, eficientă, în regim de continuitate şi de permanenţă, a bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent şi ofertei depuse la licitaţia publică;

l) Concesionarul este obligat să respecte condiţiile impuse de protecţia mediului;

m) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen sau din alte cauze prevăzute în prezentul contract, concesionarul este obligat să restituie proprietarului, pe bază de proces-verbal de predare-primire, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit şi libere de orice sarcini;

n) Concesionarul, în situaţia în care doreşte construirea unor obiective cu caracter provizoriu, este obligat să obţină autorizaţie de construire, conform Legii nr. 50/1991, care să conţină obligatoriu avizul favorabil al concedentului;

o) În cazul în care concesionarul sesizează existenţa sau posibilitatea existenţei unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea de exploatare a terenului, va notifica de îndată dar nu mai târziu de 15 zile de la data constatării acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuităţii exploatării terenului;

p) Concesionarul este obligat să nu deterioreze sau distrugă construcţiile sau amenajările aflate pe terenul concesionat, respectiv: drumuri, canale de aducţiune, canale de desecare, precum şi să execute, ori de câte ori este necesar, reparaţii la aceste bunuri, pe cheltuiala proprie, în vederea bunei funcţionări a acestora;

q) Să îndeplinească cu bună credinţă, toate obligaţiile contractuale ce îi revin, inclusiv cele rezultate din caietul de sarcini.

r) Să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parţială este interzisă, **sub sancţiunea nulităţii absolute**.

s) Să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit şi libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen.

VIII. Garanţii

Art. 8 (1) 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 redevenţă pentru primul an de concesiune, pentru prelevarea majorărilor de întârziere şi sumelor datorate concedentului de către concensionar, în baza contractului de concesiune.

(2) Dacă în termen de 5 zilele de la data comunicării somaţiei de plată, concesionarul nu a efectuat plata garanţiei, atunci contractul de concesiune este reziliat de drept, fără intervenţia instanţelor judecătoreşti, prezenta clauză echivalând unui pact comisoriu, conform prevederilor art. 1553 din Codul Civil şi se va proceda la revenirea terenurilor la dispoziţia concedentului fără nicio obligaţie a acestuia faţă de concesionar.

(3) Garanţia se va restitui în termen de 5 zile de la încetarea concesiunii, la cererea scrisă a concesionarului, dacă suma nu a fost utilizată de către concedent pentru prelevarea majorărilor de întârziere şi sumelor datorate concedentului de către concensionar, în baza contractului de concesiune.

(4) Garanţia se constituie printr-un instrument de garantare emis în condiţiile legii de o societate bancară şi devine anexă la contract.

(5) Garanţia trebuie să fie irevocabilă. Instrumentul de garantare trebuie să prevadă că plata garanţiei se va executa necondiţionat, respectiv, la prima cerere a concedentului, pe baza declaraţiei acestuia cu privire la culpa persoanei garantate.

IX. Încetarea contractului de concesiune

Art. 9 (1) Prezentul contract de concesiune încetează prin:

a) Acordul părţilor, pentru motive întemeiate verificate şi acceptate de concedent, sub condiţia achitării de către concesionar, a redevenţei şi a altor obligaţii izvorâte din contract.

b) La expirarea duratei stabilite în contract,

c) Răscumpărarea concesiunii de către concedent, prin hotărâre a acestuia, în cazul în care interesul naţional sau local o impune, cu plata unei despăgubiri juste şi prealabile în sarcina concedentelui, întocmindu-se o documentaţie tehnico-economică în care se va stabili preţul răscumpărării. În această situaţie nu se percep daune. În caz de dezacord, situaţia va fi de competenţa instanţei de judecată.

d) În cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către concedent. În acest caz, concedentul va notifica de îndată intenţia de a denunţa unilateral contractul de concesiune şi va face menţiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

e) Prin decesul concesionarului sau dizolvarea, lichidarea ori falimentul persoanei juridice respective.

f) Contractul de concesiune încetează, dacă în termen de 24 de luni de la încheierea contractului de concesiune, concesionarul nu își începe activitatea conform obiectului concesiunii, (scopul desfășurării activităților de producție).

(2) 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 la art. 4 din 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:

a) din partea concesionarului, fără plata unei despagubiri, la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilităţi obiective a concesionarului de a exploata terenul (imposibilitate dovedită cu acte de concesionar şi acceptată de concedent). În acest caz concesionarul va notifica concedentul, de îndată, dar nu mai mult de 15 zile de la constatarea situaţiei intervenite, despre imposibilitatea obiectivă de realizare a activităţii, declarând renunţarea la concesiune.

(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 20062 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.

X. Clauze contractuale referitoare la obligaţiile de mediu

Art. 10 (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.

XI. Răspunderea contractuală

Art. 11 (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 îşi va produce efectele în termen de 5 zile, fără alte formalităţi, fără acceptul locatarului şi fără intervenţia instanţei de judecată, din motive excepţionale legate de interesul naţional sau local.

XII. Definiţia termenilor utilizaţi

Art. 12 (1) Forţa majoră - orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil şi inevitabil.

(2) Forţa majoră exonerează părţile contractante de îndeplinirea obligaţiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acţionează.

(3) Îndeplinirea contractului va fi suspendată pe perioada de acţiune a cazului de forţă majoră, dar fără a prejudicia drepturile care se cuveneau părţilor pînă la data la care cazul de forţă majoră a apărut.

(4) Partea contractantă care invocă apariţia unui caz de forţă majoră are obligaţia de a notifica celeilalte părţi contractante, de îndată şi în mod complet despre producerea cazului de forţă majoră şi are obligaţia de a lua orice măsuri legale care îi stau la dispoziţie în vederea limitării consecinţelor.

(5) Dacă forţa majoră acţionează sau se estimează faptul că va acţiona pe o perioadă mai mare de 30 de zile, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părţi contractuale, încetare de drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre părţi să poată pretinde celeilalte părţi daune-interese.

(6) Cazul fortuit este un eveniment care nu poate fi prevăzut şi nici împiedicat de către cel care ar fi fost chemat să răspundă dacă evenimentul nu s-ar fi produs.

XIII. Litigii

Art. 13 (1) Soluţionarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit prevederilor Codului Civil.

(2) Concedentul şi concesionarul vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin negociere, orice neînţelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

(3) Dacă, după 30 de zile de la începerea acestor negocieri, concedentul şi concesionarul nu reuşesc să rezolve în mod amiabil o divergenţă contractuală, fiecare poate solicita ca disputa să se soluţioneze de către instanţele judecătoreşti competente de la domiciliul concedentului, potrivit dreptului comun.

XIV. Alte clauze

Art. 14 Precizări privind formele de comunicare şi limba folosită în corespondenţă şi relaţiile dintre părţi

Documentele, notificările, deciziile şi alte comunicări, care trebuie transmise între părţi se vor face în formă scrisă sau altă formă care asigură înregistrarea actului şi vor fi ştampilate şi semnate de persoanele desemnate legal pentru fiecare document.

Toate documentele vor fi întocmite în limba română.

În cazul în care concedentul şi concesionarul comunică prin telefon sau alt mijloc de comunicaţie care nu asigură înregistrarea conţinutului comunicării, expeditorul comunicării este obligat să trimită imediat, o confirmare scrisă a acesteia pentru a se asigura înregistrarea.

XV. Dispoziţii finale

Art. 15 (1) Prezentul contract poate fi modificat şi adaptat cu legislaţia în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părţilor.

(2) Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adiţional încheiat între părţile contractante.

(3) Orice modificări legale ale prevederilor contractului de concesionare vor fi însuşite prin hotărâre a consiliului local.

(4) Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 3 (două) exemplare, astăzi, data de _____, data semnării lui, la sediul Primăriei comunei Pestişu Mic, judetul Hunedoara.

Pestişu Mic la data de 31.03.2021

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
Consilier local
Mihonesc Ioan Marinel

ROMÂNIA CONSILIUL LOCAL COMUNA PESTIŞU MIC JUDEŢUL LUNEDOARA

CONTRASEMNEAZĂ
Secretar general al comunei,
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
JUDEŢUL HUNEDOARA
COMUNA PESTIŞU MIC
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR. 34/2021

Aprobarea Regulamentului privind măsuri edilitar-gospodăreşti, administrarea fondului locativ public şi privat şi alte măsuri pentru asigurarea ordinii şi curăţeniei în Comuna Pestişu Mic, judeţul Hunedoara

Consiliul local al comunei Pestişu Mic, judeţul Hunedoara, întrunit în şedinţă ordinară la data de 31 martie 2021;

Analizând:

Proiectul de hotărâre nr.1195/36/24.03.2021 iniţiat de Primarul comunei Pestişu Mic, domnul Dobruţchi Saul -Daniel şi Referatul de aprobare Nr.872/36/24.03.2021 a Primarului comunei Pestişu Mic prin care propune Consiliului local al comunei Pestişu Mic aprobarea Regulamentului privind măsuri edilitar-gospodăreşti, administrarea fondului locativ public şi privat şi alte măsuri pentru asigurarea ordinii şi curăţeniei în comuna Pestişu Mic, judeţul Hunedoara.

În baza :

Raportul de specialitate Nr.30/458/24.03.2021, al Compartimentului urbanism din cadrul aparatului de specialitate al primarului ;

Avizul favorabil nr.1502/36/31.03.2021 al comisiei pentru învăţământ, cultură sănătate, protecţie socială, sportivă şi agrement, administraţie publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor şi libertăţilor cetăţeneşti, religie .

În conformitate cu ;

Prevederile art.3, art.4, art.18 şi art.24 din Ordonanţa Guvernului nr. 21/2002 privind gospodărirea localităţilor urbane şi rurale, cu modificările şi completările ulterioare ;

Prevederile art.2 alin.(3), art.8 alin.(2) din O.G. nr.2/2001 privind regimul juridic al contravenţiilor, cu modificările şi completările ulterioare;

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

În temeiul art.129, alin. (1) , alin.(2) lit. "d", alin. (7) lit."g", "i", "j", "n", art. 139 alin.(3) lit. "e" , "g" şi art.196, alin.(1), lit. "a" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările şi completările ulterioare;

H O T Ă R Ă Ş T E;

Art.1. Se aprobă Regulamentul privind măsuri edilitar-gospodăreşti, administrarea fondului locativ public şi privat şi alte măsuri pentru asigurarea ordinii şi curăţeniei în Comuna Pestişu Mic, judeţul Hunedoara, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Cu data intrării în vigoare a prezentei hotărâri orice altă dispoziţie contrară se abrogă.

Art.3. Prezenta hotărâre poate fi atacată, conform procedurilor şi termenelor prevăzute de Legea nr.554/2004 a contenciosului administrativ, actualizată.

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică Instituţiei Prefectului Judeţului Hunedoara, primarului comunei Pestişu Mic, Compartimentului urbanism, şi va fi adusă la cunoştinţă publică, prin afişare la locurile stabilite .

Pestişu Mic la 31 martie 2021

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
CONSILIER
Mihonesc Ioan Marinel

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
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 LA
H.C.L NR.34/2021

REGULAMENT

Privind măsuri edilitar-gospodărești, administrarea fondului locativ public și privat și alte măsuri pentru asigurarea ordinii și curățeniei în comuna Pestișu Mic, județul Hunedoara

CAPITOLUL I
Dispoziții generale

Asigurarea și păstrarea curăteniei și ordinii pe întreg teritoriul comunei Pestișu Mic, buna gospodărire și înfrumusețare cât și respectarea normelor de igienă și de mediu, constituie o, obligație fundamentală a autorităților administrației publice locale, a instituțiilor publice, agenților economici și a altor persoane juridice precum și a cetățenilor comunei Pestișu Mic.

În conformitate cu prevederile O.U.G. nr.21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, în îndeplinirea atribuțiilor ce le revin consiliilor locale și primarii au obligatia să asigure în conditiile legii în cadrul localitătii măsuri ce se impun, precum:

- păstrarea curăteniei, salubrizarea și igienizarea localității, conservarea și protectia mediului, intretinerea spatiilor verzi, a parcurilor și a terenurilor, intretinerea drumurilor;
-apărarea împotriva inundatiilor și oricăror altor fenomene hidrometeorologice periculoase;
-împotriva oricăror forme de poluare și de modificare a caracteristicilor resurselor de apă, a malurilor și albiilor acestora; conservarea și protejarea ecosistemelor acvatice;
-gospodărirea durabilă a apei și repartitia rațională și echilibrată a acestei resurse cu mentinerea și cu ameliorarea calitătii;
-prevenirea poluării accidentale a mediului și a resurselor și cursurilor de apă, prin depozitarea necontrolată a deșeurilor de către agentii economici sau de către cetăteni;
-repararea și intretinerea drumurilor comunale, ulitelor sătești, podurilor, podetelor, curătarea și amenajarea șanturilor, modernizarea drumurilor existente;
- infrumusetarea și protejarea peisajului, mentinerea curăteniei stradale;

Potrivit prevederilor art.70 din O.U.G. nr. 195/2005 privind protectia mediului, cu modificările și completările ulterioare, „Pentru asigurarea unui mediu de viată sănătos, autoritatile administratiei publice locale, precum si, dupa caz, persoanele fizice si juridice au urmatoarele obligatii:

- să îmbunătățească microclimatul localitatilor,
- să înfrumuseteze si să protejeze peisajul, sa mentina curatenia stradala;
- să prevada, la elaborarea planurilor de urbanism si amenajarea teritoriului, masuri de mentinere si ameliorare a fondului peisagistic natural si antropic al fiecarei zone si localitati, conditii de refacere peisagistica si ecologica a zonelor deteriorate, masuri de protectie sanitara a captarilor de apa potabila si lucrari de aparare impotriva inundatiilor;
- să respecte prevederile din planurile de urbanism si amenajarea teritoriului privind amplasarea obiectivelor industriale, a cailor si mijloacelor de transport, a retelelor de canalizare, a statiilor de epurare, a depozitelor de deseuri menajere, stradale si industriale si a altor obiective si activitati, fara a prejudicia ambientul, spatiile de odihna, tratament si recreere, starea de sanatate si de confort a populatiei;

- să informeze publicul asupra riscurilor generate de functionarea sau existenta obiectivelor cu risc pentru sanatatea populatiei si mediu;
- să respecte regimul de protectie speciala a monumentelor istorice, a ariilor protejate si a monumentelor naturii. Sunt interzise amplasarea de obiective si desfasurarea unor activitati cu efecte daunatoare in perimetrul si in zonele de protectie a acestora;
- să adopte elemente arhitecturale adecvate, sa optimizeze densitatea de locuire, concomitent cu mentinerea, intretinerea si dezvoltarea spatiilor verzi, a parcurilor, a aliniamentelor de arbori si a perdelelor de protectie stradala, a amenajamentelor peisagistice cu functie ecologica, estetica si recreativa, in conformitate cu planurile de urbanism si amenajarea teritoriului;
- să reglementeze, inclusiv prin interzicerea temporara sau permanenta, accesul anumitor tipuri de autovehicule sau desfasurarea unor activitati generatoare de disconfort pentru populatie in anumite zone ale localitatilor, cu predominanta in spatiile destinate locuintelor;
- să nu degradeze mediul natural sau amenajat, prin depozitari necontrolate de deseuri de orice fel;
- să adopte masuri obligatorii, pentru persoanele fizice si juridice, cu privire la intretinerea si infrumusetarea, dupa caz, a cladirilor, curtilor si imprejurimilor acestora, a spatiilor verzi din curti si dintre cladiri, a arborilor si arbustilor decorativi;
- să initieze, pe plan local, proiecte de amenajare, de intretinere si dezvoltare a canalizarii."

În conformitate cu prevederile art. 59 alin. (1) și alin. (2) din Legea nr. 211/2011 privind regimul deseurilor, la nivel de comune, autoritatile administratiei publice locale au urmatoarele obligatii:

- asigură implementarea la nivel local a obligatiilor privind gestionarea deseurilor asumate prin Tratatul de aderare a Romaniei la Uniunea Europeana;
- urmaresc si asigura îndeplinirea prevederilor din Planului Județean de Gestionare a Deșeurilor ;
- elaboreaza strategii si programe proprii pentru gestionarea deseurilor;
- hotarasc asocierea sau cooperarea cu alte autoritati ale administratiei publice lócale, cu persoane juridice române sau străine, cu organizatii neguvernamentale si cu alti parteneri sociali pentru realizarea unor lucrari de interes public privind gestiunea deseurilor, in conditiile prevazute de lege;
- asigura si raspund pentru colectarea separata, transportul, neutralizarea, valorificarea si eliminarea finala a deseurilor, inclusiv a deseurilor menajere periculoase, potrivit prevederilor legale in vigoare;
- asigura spatiile necesare pentru colectarea separata a deseurilor, dotarea acestora cu containere specifice fiecarui tip de deseu, precum si functionalitatea acestora;
- asigura informarea prin mijloace adecvate a locuitorilor asupra sistemului de gestionare a deseurilor din cadrul localitatilor;
- actioneaza pentru refacerea si protectia mediului;
- asigura si raspund pentru monitorizarea activitatilor legate de gestionarea deseurilor rezultate din activitatea medicala;

Autoritatile administratiei publice locale a unitatilor administrativ teritoriale aproba, prin hotarari ale consiliului local, masurile necesare pentru interzicerea abandonarii, aruncarii sau gestionarii necontrolate a deseurilor.

Primăria Comunei Pestișu Mic va derula o serie de actiuni și măsuri de gospodărire, intretinere și infrumusetare pe plan local, după cum urmează:

- intretinerea locuintelor, a anexelor gospodărești, curătirea, intretinerea și imprejmuirea acestora precum și a spatiilor comerciale in care își desfășoară activitatea - **răspund cetătenii și agentii economici;**
-curătirea permanentă a spatiilor verzi - răspunde – viceprimarul;
-luarea măsurilor corespunzătoare pentru conservarea și protectia mediului în incinta școlilor și institutiilor publice și oriunde este necesar - la institutiile publice și pe domeniul public și privat al comunei aceste lucrări se vor executa cu beneficiarii de ajutor social conform Legii 416/2001;
- răspunde viceprimarul și persoana responsabilă cu asistența socială - termen permanent;

- lucrări de pietruire şi intretinere a drumurilor comunale şi a ulitelor sătești lucrări de dezăpezire a drumurilor comunale şi a ulitelor sătești, interzicerea depozitării de deşeuri prin amplasarea de plăcute informative- răspunde viceprimarul;
-respectarea prevederilor legale şi a documentatiilor de amenajare a teritoriului şi urbanism aprobate precum şi a normelor privind executarea şi finalizarea constructiilor incepute –răspunde viceprimar şi responsabil urbanism;
-păstrarea, conservarea, repararea şi restaurarea in conditiile legii a monumentelor de pe teritoriul comunei - răspunde viceprimarul;
-sanctionarea contraventională a agentilor economici şi a persoanelor fizice care nu respectă prevederile prezentei hotărâri pentru măsurile de protectie a mediului şi de gospodărire a localitătii - răspunde primarul sau persoanele împutemicite de acesta.

CAP.II STABILIREA DE OBIECTIVE

Consiliul local îsi stabileşte ca şi obiective buna gospodărire, intretinere, curătenie şi infrumusetare a localitătii care să fie realizate prin :
-obligativitatea intretinerii şi curătenia locuintelor detinute în proprietate sau cu chirie, a anexelor gospodăreşti, a curtilor şi împrejmuirilor acestora;
-interzicearea depozitării de balast, deşeuri menajere, material lemnos, a utilajelor agricole;
-realizarea împrejmuirilor la frontul străzii;
-evitarea eventualelor sustrageri sau distrugeri a indicatoarelor rutiere -toaletarea pomilor, văruirea acestora, întreţinerea, reparaţia şi văruirea podeţelor;
-mentinerea curăteniei pe trotuare, pe partea carosabilă a drumului, pe portiunea din dreptul gospodăriei, a locurilor de parcare , curătarea şi intretinerea permanentă a terenurilor aflate in proprietate, a şanturilor, rigolelor şi podetelor aferente;
-interzicerea lăsării animalelor nesupravegheate pe drumurile publice de pe raza intregii comune .

CAPITOLUL III
Obligatii şi responsabilităti

Asigurarea şi păstrarea curăteniei şi ordinii pe teritoriul comunei, buna gospodărire şi respectarea normelor de igienă constituie o obligatie fundamentală pentru toate persoanele fizice şi agentii economici care trăiesc şi desfaşoară activitatea în comuna Pestişu Mic.

A.Obligaţii ale institutiilor publice, agentilor economici şi a altor persoane juridice:

a) sa întreţină în stare corespunzătoare imobilele în care îşi desfăşoară activitatea, prin efectuarea lucrărilor de reparaţii, amenajări şi a altor lucrări specifice;
b) sa asigure repararea, spalarea geamurilor şi a vitrinelor, înlocuirea celor sparte, întreţinerea firmelor şi a fatadelor imobilelor în care îşi desfăşoară activitatea, inclusiv spalarea, curăţarea şi zugravirea periodică a acestora;
c) sa asigure curăţenia la locurile de depozitare a materialelor în curţile interioare şi pe celelalte terenuri pe care le deţin, precum şi pe căile de acces;
d) sa asigure igiena în imobilele şi incintele deţinute sub orice forma, prin activităţi de curăţare, dezinsecţie şi deratizare;
e) sa efectueze şi sa menţină curăţenia trotuarelor, a partii carosabile a străzii sau a drumului, a locurilor de parcare pe care le folosesc şi sa îndepărteze zăpada şi gheaţa de pe trotuarele din dreptul imobilelor şi incintelor în care îşi desfăşoară activitatea
f) sa respecte măsurile stabilite de consiliul local pentru asigurarea igienei publice şi curăţeniei în localităţi;
g) sa asigure curăţarea mijloacelor de transport şi a utilajelor la intrarea acestora pe drumurile publice.
e) sa depoziteze corespunzător rezidurile menajere, industriale, agricole, precum şi materialele refolosibile astfel: depozitarea rezidurilor menajere şi a materialelor refolosibile doar la pubelele/sacii distribuite/distribuiţi conform Regulamentului local de salubrizare iar resturile vegetale şi gunoiul de

grajd doar la platformele de gunoi autorizate, amplasate pe terenurile proprietatea fiecărui agricultor/asocieri ale acestora în scopul folosirii ca îngrăşământ natural , dar numai după autorizarea de către primar a amplasamentului.

f) să nu abandoneze pe domeniul public sau privat al comunei Pestişu Mic , autoturisme, utilaje, tonete, chioşcuri, alte construcţii metalice, aparatură de orice fel.

g) decolmatarea de şanturi acolo unde nu se realizează scurgerea apei, inlăturarea vegetatiei care impiedică scurgerea apei

h) toaletarea pomilor de lângă aliniamentul drumurilor

i) să nu ocupe domeniului public prin stationarea maşinilor, tractoarelor şi a altor utilaje folosite in agricultură sau in constructii;

j) cosirea periodică a spaţiului înierbat existent între arteră de circulaţie şi limita proprietăţii.

B.Obligaţii ale cetătenilor comunei în activitatea de gospodărire şi înfrumuseţare a comunei Pestişu Mic :

a) întreţinerea şi curăţenia locuinţelor pe care le deţin în proprietate sau cu chirie, a anexelor gospodăreşti, a curţilor şi împrejmuirilor acestora;

b) curăţarea fatadelor locuinţelor şi a altor construcţii amplasate la frontul străzii, tencuirea şi zugravirea periodică a acestora

c) finalizarea construcţiilor începute, pe baza autorizaţiilor eliberate de primar, în condiţiile şi în termenele stabilite de acestea;

d) repararea şi întreţinerea instalaţiilor aferente imobilelor;

e) menţinerea curăţeniei pe trotuare, pe partea carosabilă a străzii sau a drumului, pe porţiunea din dreptul gospodăriei şi a locurilor de parcare pe care le folosesc;

f) îndepărtarea zapezii şi a ghetii de pe trotuarele din dreptul imobilelor în care locuiesc sau pe care le folosesc în alte scopuri; g) păstrarea curăţeniei pe arterele de circulaţie şi în locurile publice;

h) sa depoziteze corespunzător deşeuri menajere, agricole, precum şi materialele refolosibile astfel: depozitarea deşeurilor menajere şi a materialelor refolosibile doar la pubelele/sacii distribuite/distribuiţi populaţiei conform Regulamentului local de salubrizare iar resturile vegetale şi gunoiul de grajd doar la platformele de gunoi autorizate , amplasate pe terenurile proprietatea fiecărui agricultor /asocieri ale acestora în scopul folosirii ca îngrăşământ natural , dar numai după autorizarea de către primar a amplasametului.

i) să amenajeze şi să întreţină în stare de igienă surse de apă deţinute;

j) curăţarea mijloacelor de transport la intrarea acestora pe drumurile publice.

k) curăţarea şi întreţinerea şanţurilor, rigolelor şi podetelor aferente proprietăţii.

l) să nu abandoneze pe domeniul public sau privat al comunei Pestişu Mic, autoturisme, utilaje, tonete, chioşcuri, alte construcţii metalice, aparatură de orice fel;

m) decolmatarea de şanturi acolo unde nu se realizează scurgerea apei, înlăturarea vegetatiei care impiedică scurgerea apei;

n) toaletarea pomilor de lângă aliniamentul drumurilor

o) imprejmuirea terenului la frontul străzii ;

p) se interzice ocuparea domeniului public prin stationarea maşinilor, tractoarelor şi a altor utilaje folosite în agricultură sau în constructii;

q) cosirea periodică a spaţiului înierbat existent între arteră de circulaţie şi limita proprietăţii.

r) se interzice efectuarea reparatiilor, curăţarea sau spălarea vehiculelor pe drumurile publice, parcările publice, platformelor situate în faţa garajelor sau în zonele şi spaţiile verzi.

s)păstrarea în buna stare de folosinta a indicatoarelor rutiere, fixarea de noi indicatoare rutiere, fixarea de noi indicatoare acolo unde este necesar si panouri ''Pastrati curăţenia'' permanent Viceprimar, Compartiment urbanism, amenajarea teritoriului,

ş) responsabilizarea tuturor locuitorilor în mentinerea curăţeniei pe domeniul public în dreptul locuintei fiecarui alaturi de consilierul responsabil în zonă si sector - permanent Viceprimar

t) Interzicerea arderilor de vegetatie -permanent viceprimarul

ţ) să nu deverseze dejecţii de orice fel în şanţul stradal, pe drumurile publice, în albiile râurilor sau pârâurilor.

u)să nu păşuneze sau să lase libere animalele care reprezintă pericol pentru siguranţa pietonilor ori pentru circulaţia autovehiculelor, pe şanţul stradal, pe drumurile comunale sau pe proprietăţile private ale locuitorilor comunei.

v)să nu deţină şi să nu permită accesul liber al animalelor sau păsărilor pe domeniul public.

Cap IV. Răspunderi şi contravenţii:

1. Pentru nerespectarea obligaţiilor prevăzute în cap.III lit.A se sanctionează cu amendă după cum urmează:

a) de la 200 lei la 2.500 lei pentru faptele prevăzute la lit.a),-d), f),-g), i);

b) de la 500 lei la 1.500 lei pentru faptele prevăzute lit.e), ;

c) de la 300 lei la 700 lei pentru faptele prevăzute la pct. h),j),

2. Pentru nerespectarea obligaţiilor prevăzute în cap.III lit.B, se sanctionează cu amendă după cum urmează:

a) de la 500 lei la 1.500 lei pentru faptele prevăzute lit.h),

b) de la 300 lei la 1.500 lei pentru faptele prevăzute lit.a) -f), l), m), o), p, r ;

c) de la 200 lei la 500 lei pentru faptele prevăzute la lit.n), k);

d) de la 100 lei la 500 lei pentru faptele prevătute lit.g),i),j), q)

3. Sumele provenite din amenzile aplicate persoanelor juridice şi persoanelor fizice in conformitate cu legislaţia în vigoare, de autorităţile administratiei publice locale, se fac venit la bugetul local.

4. În caz de nerespectare a prevederilor prezentei hotărâri, instituţiile publice, agenţii economici, alte persoane juridice şi cetăţenii comunei Pestişu Mic vor primi avertismente scrise în vederea îndeplinirii obligaţiilor ce le revin. Dacă în termen de 10 zile lucrătoare nu sunt duse la îndeplinire obligaţiile pentru care au fost avertizaţi, se va proceda la aplicarea amenzilor.

5. Prevederile prezentei hotărâri se completează cu prevederile O.G. nr.2/2001 privind regimul juridic al contravenţiilor cu modificările şi completările ulterioare.

6. Contraventiile prevăzute la lit.A-B se constată şi se aplică de către primarul comunei Pestişu Mic sau persoanele împuternicite în acest sens .

Pestişu Mic la 31 martie 2021

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
CONSILIER
Mihonesc Ioan Marinel

ROMÂNIA CONSILIUL LOCAL COMUNA PESTIŞU MIC JUDEŢUL HUNEDOARA

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
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
JUDEŢUL HUNEDOARA
COMUNA PESTIŞU MIC
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR.35/2021

Privind amenajarea şi dotarea unui loc de joacă în curtea Căminului Cultural din satul Josani, comuna Pestişu Mic

Consiliul local al comunei Pestişu Mic, judeţul Hunedoara, întrunit în şedinţă ordinară la data de 31 martie 2021 ;

Analizând:

Proiectul de hotărâre nr.1195/34/11.03.2021 iniţiat de Primarul comunei Pestişu Mic , domnul Dobruţchi Saul Daniel şi Referatul de aprobare Nr.872/37/24.03.2021 a Primarului comunei Pestişu Mic în calitate de iniţiator prin care propune Consiliului local al comunei Pestişu Mic, amenajarea şi dotarea unui loc de joacă în curtea Căminului Cultural din satul Josani, comuna Pestişu Mic.

În baza :

Raportul de specialitate Nr.31/458/24.03.2021, al Compartimentului urbanism din cadrul aparatului de specialitate al primarului ;

Raportul de specialitate Nr.154/24.03.2021, al Compartimentului financiar contabil şi achiziţii din cadrul aparatului de specialitate al primarului ;

Avizul favorabil nr.1502/37/31.03.2021 al comisiei pentru programe de dezvoltare -investiţii amenajarea teritoriului şi urbanism, realizarea lucrărilor publice, protecţia mediului conservarea monumentelor istorice şi de arhitectură.

În conformitate cu ;

Prevederile Legii nr.273/2006 privind finanţele publice locale, cu modificările şi completările ulterioare;

Prevederile Legii nr.98/2016 privind achiziţiile publice şi ale H.G. nr. 395/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziţie publică/acordului-cadru din Legea nr. 98/2016 privind achiziţiile publice, cu modificările şi completările ulterioare;

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

În temeiul art.129 alin.(2) lit.b)lit.c) precum şi ale art.196 alin.(1) lit.a) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările şi completările ulterioare ;

H O T Ă R Ă Ş T E;

Art.1. Se aprobă amenajarea şi dotarea unui loc de joacă în curtea Căminului Cultural din satul Josani, comuna Pestişu Mic.

Art.2 Finanţarea investiţiei prevăzută la art.1 se va realiza din bugetul local al comunei Pestişu Mic în anul 2021 de la capitolul 70.02-„Locuinţe, servicii şi dezvoltare publică a sumei ncesare pentru amenajarea şi dotarea unui loc de joacă în curtea Căminului Cultural din satul Josani, comuna Pestişu Mic.

Art.3 Decontarea se va efectua din bugetul local al comunei Pestişu Mic şi se va face pe baza actelor doveditoare , conform prevederilor legale în vigoare

Art.4. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredinţează primarul comunei Pestişu Mic şi Compartimentul financiar, contabil, achiziţii publice.

Art.5 Prezenta hotarare poate fi atacata, conform procedurilor şi termenelor prevăzute de Legea nr.554/2004 a contenciosului administrativ, actualizata.

Art.6 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.

Pestişu Mic la 31 martie 2021

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
CONSILIER
Mihonesc Ioan Marinel

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
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.36/2021

Privind aprobarea execuției unor lucrări de reparații la acoperișul clădiri cu destinația Școală primară din localitatea Pestișu Mic, comuna Pestișu Mic, distrus în urma incendiului din data 09.01.2021

Consiliul local al comunei Pestișu Mic, județul Hunedoara, întrunit în ședință ordinară la data de 31 martie 2021;

Analizând:

Proiectul de hotărâre nr.1195/38/24.03.2021 inițiat de Primarul comunei Pestișu Mic, domnul Dobrutchi Saul Daniel și Referatul de aprobare Nr.872/38/24.03.2021 a Primarului comunei Pestișu Mic în calitate de inițiator prin care propune Consiliului local al comunei Pestișu Mic aprobarea execuției unor lucrări de reparații la acoperișul clădiri cu destinația Școală primară din localitatea Pestișu Mic, comuna Pestișu Mic, distrus în urma incendiului din data 09.01.2021.

Clădirea cu destinația școală primară Pestișu Mic, se află trecută în inventarul public al comunei Pestișu Mic ,conform H.G. nr.1352/2001, la poziția nr.153- anexa nr.5 Bunuri care alcătuiesc domeniul public al comunei Pestișu Mic 6publicat în Montitorul Oficial nr.634 bis, precum și a Extrasului de Carte Funciară nr.60380 Pestișu Mic.

În baza ;

Raportul de specialitate Nr.33/458/24.03.2021, al Compartimentului urbanism din cadrul aparatului de specialitate al primarului ;

Raportul de specialitate Nr.160/24.03.2021, al Compartimentului financiar contabil și achiziții din cadrul aparatului de specialitate al primarului ;

Avizul favorabil nr.1502/38/31.03.2021 al comisiei pentru programe de dezvoltare -investiții economico-socială buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei , servicii și comerț.

În conformitate cu ;

Prevederile Legii nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice și ale H.G. nr. 395/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului-cadru din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare; art.11 alin.(1)lit.a) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea 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 ;

În temeiul art.129 alin.(2) lit.b)lit.c) precum și ale art.196 alin.(1) lit.a) 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 execuția unor lucrări de reparații la acoperișul clădiri cu destinația Școală primară din localitatea Pestișu Mic, comuna Pestișu Mic, distrus în urma incendiului din data 09.01.2021, conform Devizului general anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Finanțarea lucrărilor prevăzută la art.1 se va realiza din bugetul local al comunei Pestișu Mic în anul 2021 de la capitolul 70.02-„Locuințe, servicii și dezvoltare publică .

Art.3 Decontarea se va efectua din bugetul local al comunei Pestișu Mic și se va face pe baza actelor doveditoare , conform prevederilor legale în vigoare .

Art.4. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează primarul comunei Pestișu Mic și Compartimentul financiar, contabil, achiziții publice.

Art.5 Prezenta hotarare poate fi atacata, conform procedurilor şi termenelor prevăzute de Legea nr.554/2004 a contenciosului administrativ, actualizată.

Art.6 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.

Pestişu Mic la 31 martie 2021

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
CONSILIER
Mihonesc Ioan Marinel

ROMÂNIA CONSILIUL LOCAL COMUNA PESTIŞU MIC JUDEŢUL HUNEDOARA

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
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„

ANEXĂ LA HCL NR. 36/2021

Proiectant,

(denumirea persoanei juridice şi datele de identificare)

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiţii REPARATII SCOALA PRIMARA, COMUNA PESTISU MIC, JUD. HUNEDOARA

Nr. crt.	Denumirea capitolelor şi subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obţinerea şi amenajarea terenului				
1.1	Obţinerea terenului		0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului		0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecţia mediului şi aducerea terenului la starea iniţială		0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecţia utilităţilor		0.00	0.00
Total capitol 1		**0.00**	**0.00**	**0.00**
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităţilor necesare obiectivului de investiţii				
2.1			0.00	0.00
2.2			0.00	0.00
2.3			0.00	0.00
Total capitol 2		**0.00**	**0.00**	**0.00**
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare şi asistenţă tehnică				
3.1	Studii	**0.00**	**0.00**	**0.00**
	3.1.1. Studii de teren		0.00	0.00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului		0.00	0.00
	3.1.3. Alte studii specifice		0.00	0.00
3.2	Documentaţii-suport şi cheltuieli pentru obţinerea de avize, acorduri şi autorizaţii		0.00	0.00
3.3	Expertizare tehnică		0.00	0.00
3.4	Certificarea performanţei energetice şi auditul energetic al clădirilor		0.00	0.00
3.5	Proiectare	**0.00**	**0.00**	**0.00**
	3.5.1. Temă de proiectare		0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de prefezabilitate		0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentaţie de avizare a lucrărilor de intervenţii şi deviz general		0.00	0.00
	3.5.4. Documentaţiile tehnice necesare în vederea obţinerii avizelor/acordurilor/autorizaţiilor	0.00	0.00	0.00
	3.5.4. Documentaţiile tehnice necesare în vederea obţinerii avizelor/acordurilor/autorizaţiilor		0.00	0.00
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic şi a detaliilor de execuţie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic şi detalii de execuţie	0.00	0.00	0.00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziţie		0.00	0.00
3.7	Consultanţă	**0.00**	**0.00**	**0.00**
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiţii		0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar		0.00	0.00
3.8	Asistenţă tehnică	**671.69**	**127.62**	**799.31**
	3.8.1. Asistenţă tehnică din partea proiectantului	**0.00**	**0.00**	**0.00**
	3.8.1.1. pe perioada de execuţie a lucrărilor	0.00	0.00	0.00

Nr. crt.	Denumirea capitolelor şi subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuţie, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcţii		0.00	0.00
	3.8.2. Dirigenţie de şantier	671.69	127.62	799.31
Total capitol 3		**671.69**	**127.62**	**799.31**
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiţia de bază				
4.1	Construcţii şi instalaţii	44,779.29	8,508.07	53,287.36
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice şi funcţionale		0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice şi funcţionale care necesită montaj		0.00	0.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice şi funcţionale care nu necesită montaj şi echipamente de transport		0.00	0.00
4.5	Dotări		0.00	0.00
4.6	Active necorporale		0.00	0.00
Total capitol 4		**44,779.29**	**8,508.07**	**53,287.36**
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de şantier	**447.79**	**85.08**	**532.87**
	5.1.1. Lucrări de construcţii şi instalaţii aferente organizării de şantier	447.79	85.08	532.87
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării şantierului		0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	**0.00**	**0.00**	**0.00**
	5.2.1. Comisioanele şi dobânzile aferente creditului băncii finanţatoare		0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calităţii lucrărilor de construcţii	0.00	0.00	0.00
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism şi pentru autorizarea lucrărilor de construcţii	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme şi autorizaţia de construire/desfiinţare		0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse şi neprevăzute	2,272.55	431.78	2,704.33
5.4	Cheltuieli pentru informare şi publicitate		0.00	0.00
Total capitol 5		**2,720.34**	**516.86**	**3,237.21**
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice şi teste				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare		0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice şi teste		0.00	0.00
Total capitol 6		**0.00**	**0.00**	**0.00**
TOTAL GENERAL		**48,171.32**	**9,152.55**	**57,323.87**
din care: C + M (1.2 + 1.3 +1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		**45,227.08**	**8,593.15**	**53,820.23**

Intocmit

Societatea Comercială 2 DAMAY MARY CONS S.R.L. Deva, România

Obiectivul: 0210 45000000 REPARATII SCOALA PRIMARA PESTISU MIC
Obiectul: 0001 45000000 REPARATII
Lista cu cantitatile de lucrari
Deviz oferta PESTIS REPARATII SCOALA PRIMARA PESTISU MIC

Categoria de lucrari: 0210
Preturile sunt exprimate in RON

= NR. SIMBOL ART. / = D E N U M I R E / = A R T I C O L / = SPOR MAT MAN UTI	CANTITATE / GR./UA	UM / GR.TOT.	PU MAT / PU MAN / PU UTI / PU TRA	VAL MAT / VAL MAN / VAL UTI / VAL TRA / T O T A L
001 RPCT27A1 DEMONTAREA JGHEABURILOR SI BURLANELOR DIN TABLA *		M 28.000 0.000	0.00 1.80 0.00 0.00 0 Total=	0.00 50.39 0.00 0.00 50.39
002 RPCT26A1 DESFACEREA INVELITORILOR DIN TABLA ZINCATA SAU NEAGRA DE 0,4-0,5 MM CU INCLUSIV RECONDIT.MAT.*		MP. 187.000 0.000	0.00 4.54 0.00 0.00 0 Total=	0.00 848.16 0.00 0.00 848.16
003 CE17B1 SARPANTA DIN LEMN EXECUTATA PE SCAUNE LA INVELITORI GRELE		MP. 187.000 0.016	28.78 20.62 0.72 0.00 3 Total=	5382.58 3855.94 134.64 0.00 9373.16
003 2900668 LEMN ROTUND CONSTRUCTII RURALE NECOJIT FAG LUNGIME MINIMA 1M D SUB MINIM 18CM S4342		M.C. 3.740 0.800	900.00 0.00 0.00 0.00 3 Total=	3366.00 0.00 0.00 0.00 3366.00
004 IZB01B1 [1] MP. 187.000 STRAT DE PROTECTIE TERMOIZOLATIE CU FOLIE TIP...LIPITA CU ADEZIV		0.000	0.49 14.87 0.00 0.00 0 Total=	91.63 2781.57 0.00 0.00 2873.20
004 6716775 @FOLIE PVC		MP. 187.000 0.000	3.00 0.00 0.00 0.00 0 Total=	561.00 0.00 0.00 0.00 561.00
005 CE18A1 ASTEREALA EXECUTATA DIN SCINDURI DIN RASINOASE		MP. 187.000 0.013	23.10 3.88 0.24 0.00 2 Total=	4319.70 725.56 44.88 0.00 5090.14
006 RPCH13A1 STREASINA INFUND.DIN SCIND.DE RASIN. FALT.SI GELUIT SCIND BATUT.PE 2 RIGLE FARA CONSOLE APARENTE		MP. 16.800 0.032	67.25 24.00 0.00 0.00 1 Total=	1129.80 403.19 0.00 0.00 1532.99
007 RPCH15A1 INLOC.PAZIEI DE LEMN DETERIORATE LA STREAS.SAU CALCAN PAZIE SIMPLA *		M 28.000 0.003	5.44 3.00 0.00 0.00 0 Total=	152.32 83.98 0.00 0.00 236.30

008 RPCH45A1	M	15.000	61.55	923.25
JGHIAB DIN LEMN PENTRU EVACUAREA MOLOZULUI			44.98	674.70
			0.00	0.00
			0.00	0.00
	0.031	0 Total=		1597.95
009 RPCI21B1	M	28.000	14.57	407.85
JGHEABURI DIN TABLA ZINCATA DE 0,5 MM GROS.SEMIROTUNDE CU DIAMETRUL 15 CM *			12.42	347.76
			0.00	0.00
			0.00	0.00
	0.003	0 Total=		755.61
010 RPCI25B1	M	6.000	11.03	66.18
BURLANE DIN TABLA ZINCATA DE 0,5 MM GROSIM.ROTUNDE CU DIAMETRUL DE 12,3 CM *			15.21	91.26
			0.00	0.00
			0.00	0.00
	0.002	0 Total=		157.44
011 CE01A1	MP.	187.000	6.10	1140.14
INVELITOARE DIN TIGLA PROFILATA DIN ARGILA ARSA			12.60	2356.20
			0.60	112.20
			0.00	0.00
	0.003	1 Total=		3608.54
011 2300069	BUC.	2789.000	3.40	9482.60
TIGLA JGHEAB CU 2 CIOCURI			0.00	0.00
			0.00	0.00
			0.00	0.00
	0.003	8 Total=		9482.60
013 TRB05B25	TONA	2.000	0.00	0.00
TRANSPORTUL MATERIALELOR PRIN PURTAT DIRECT,MATERIALE INCOMODE PESTE 25 KG DISTANTA 50M			53.28	106.56
			0.00	0.00
			0.00	0.00
	0.000	0 Total=		106.56
014 CF06C1 [1]	MP.	2.800	1.40	3.92
TENCUIELI IMPERMEABILE (COS DE FUM)			70.92	198.58
			0.00	0.00
			0.00	0.00
	0.003	0 Total=		202.50
014 2101206	M.C.	0.180	280.00	50.40
MORTAR PENTRU TENCUIALA M 100 - T			0.00	0.00
			0.00	0.00
			0.00	0.00
	2.100	0 Total=		50.40
015 TRA01A05	TONA	4.160	0.00	0.00
TRANSPORTUL RUTIER AL MATERIALELOR, SEMIFABRICATELOR CU AUTOBASCULANTA PE DIST.= 5 KM.			0.00	0.00
			0.00	0.00
			14.00	58.24
	0.000	0 Total=		58.24

Cheltuieli directe din articole:

GREUTATE	MATERIALE	MANOPERA	UTILAJ	TRANSPORT	TOTAL
18.104	27077.37	12523.85	291.72	58.24	39951.18

Din care:
Valoare aferenta utilaje termice = 291.72
Valoare aferenta utilaje electrice = 0.00

Detaliere transporturi:
-Articole TRA 58.24

Alte cheltuieli directe:

-CONTRIBUTIE ASIGURATORIE PENTRU MUNCA
(12523.85 + 291.72 * 0.000 +
58.24 * 0.000) * 0.022500 = 281.79

Total cheltuieli directe:

GREUTATE	MATERIALE	MANOPERA	UTILAJ	TRANSPORT	TOTAL
18.104	27077.37	12805.64	291.72	58.24	40232.96

Cheltuieli indirecte: 40232.96 * 0.06000 = 2 413.98

Profit: 42646.94 * 0.05000 = 2 132.35

TOTAL GENERAL DEVIZ: 44 779.29

TVA 44779.29 * 19.0% = 8 508.07

TOTAL cu TVA 53 287.36

PROIECTANT

CONTRACTANT (OFERTANT)



ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
COMUNA PESTIȘU MIC
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR.37/2021

Privind aprobarea executării unor lucrări de reparații curente și întreținere la Podul de la intrarea în localitatea Valea Nandrului, comuna Pestișu Mic, județul Hunedoara

Consiliul local al comunei Pestișu Mic, județul Hunedoara, întrunit în ședință ordinară la data de 31 martie 2021:

Analizând:

Proiectul de hotărâre nr. 1195/39/24.03.2021 inițiat de Primarul comunei Pestișu Mic domnul Dobruțchi Saul Daniel și Referatul de aprobare Nr.872/39/24.03.2021 a Primarului comunei Pestișu Mic privind aprobarea executării unor lucrări de reparații curente și întreținere la Podul de la intrarea în localitatea Valea Nandrului, comuna Pestișu Mic, județul Hunedoara.

În baza:

Raportul de specialitate Nr.34/458/24.03.2021, al Compartimentului urbanism din cadrul aparatului de specialitate al primarului ;

Raportul de specialitate Nr.161/24.03.2021, al Compartimentului financiar contabil și achiziții din cadrul aparatului de specialitate al primarului ;

Avizul favorabil nr.1502/39/31.03.2021 al comisiei pentru programe de dezvoltare -investiții economico-socială buget, finanțe, administrarea domeniului public și privatal comunei , servicii și comerț.

În conformitae cu ;

Prevederile Legii nr 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

Prevederile Legii nr. 98/2016 privind achizițiile publice și ale H.G. nr.395/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului-cadru din Legea nr.98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;

Prevederile art.11 alin.(1) lit.k din Legea nr.50/1991 privind autorizarea 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 ;

În temeiul art.129 alin.(2) lit.b)lit.c) precum și ale art.196 alin.(1) lit.a) 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 executarea unor lucrări de reparații curente și întreținere la Podul de la intrarea în localitatea Valea Nandrului, comuna Pestișu Mic, județul Hunedoara.

Art.2 Finanțarea lucrărilor de reparații curente prevăzută la art.1 se va realiza din bugetul local al comunei Pestișu Mic în anul 2021 de la capitolul 84.02-„TRANSPORTURI, DRUMURI și PODURI „ a sumei ncesare pentru executarea unor lucrări de reparații curente și întreținere la Podul de la intrarea în localitatea Valea Nandrului, comuna Pestișu Mic, județul Hunedoara.

Art.3 Decontarea se va efectua din bugetul local al comunei Pestișu Mic și se va face pe baza actelor doveditoare , conform prevederilor legale în vigoare.

Art.4. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează primarul comunei Pestișu Mic și Compartimentul financiar, contabil, achiziții publice.

Art.5 Prezenta hotărâre poate fi atacată, conform procedurilor și termenelor prevăzute de Legea nr.554/2004 a contenciosului administrativ, actualizata.

Art.6 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.

Pestişu Mic la 31 martie 2021

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
CONSILIER
Mihonesc Ioan Marinel

ROMÂNIA CONSILIUL LOCAL COMUNA PEŞTIŞU MIC JUDEŢUL HUNEDOARA

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
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„