ROMÂNIA

JUDEȚUL HUNEDOARA

PRIMĂRIA COMUNEI PESTIȘU MIC

NR.576/26.02.2024

CĂTRE,

PREFECTUL JUDEȚULUI HUNEDOARA

Alăturat prezentei, dorim să vă comunicăm, în vederea verificării legalității, procesul verbal al şedinţei Hotărârile Consiliului Local al comunei Pestișu Mic, înregistrate sub nr.18-22 adoptate de autoritatea deliberativă în şedinţa ordinară care s-a desfăşurat în data de 21 februarie 2024.

La şedinţa ordinară, din data menționată, din totalul de 9 consilieri locali în funcţie, au fost prezenţi un număr de 9 consilieri locali.

Hotărârile au fost adoptate cu respectarea cvorumului prevăzut de lege şi sunt însoţite la dosarul şedinţei de actele preparatorii.

Menționăm faptul că, la adoptarea actelor administrative comunicate prin prezenta, nu au fost înregistrate situații privind conflictul de interese și/sau incompatibilitate.

Actele administrative comunicate prin prezenta sunt identice cu cele arhivate în dosarul de şedinţă.

Nu avem obiecții cu privire la legalitatea acestor acte administrative.

Cu stimă,

SECRETAR GENERAL,
Caba Valeria Maria

ROMÂNIA
JUDEŢUL HUNEDOARA
COMUNA PESTIŞU MIC
CONSILIUL LOCAL
Nr. 498/21.02.2024

PROCES-VERBAL

Incheiat astăzi, 21 februarie 2024, 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.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.46 din 16 februarie 2024.

Invitaţia consilierilor s-a făcut prin Convocatorul nr.31/42/16.02.2024, care a fost transmis on- line domnilor consilieri în data de 16.02.2024 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 25.01.2023 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 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 12.00 .

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, şedinţa fiind legal constituită.

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

La şedinţa de astăzi participă domnul primar, Dobruţchi Saul Daniel, d-ra secretar general, Caba Valeria Maria.

D-nul preşedinte de sedinţă Susan Ovidiu Ioan rosteşte rugăciunea Tatăl nostru,,.

D-ra secretar general , Caba Valeria Maria, prezintă procesul-verbal al şedinţei anterioare, care a fost pus în timp util la dispoziţia consilierilor, semnat de secretarul general 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 primar Dobruţchi Saul Daniel, propune suplimentarea ordinii de zi prin introducerea după punctul 4 de pe proiectul ordinii de zi a următorului proiect de hotărâre ;

1.Proiect de hotărâre nr.53/24/19.02.2024 privind exploatarea şi vânzarea către agenţii economici a unui volum de 147,36 mc de material lemnos din afara fondului forestier national.

Iniţiator:Dobruţchi Saul–Daniel –primar

Domnul preşedinte de şedinţă Susan Ovidiu Ioan supune la vot ordinea de zi suplimentată care se aprobă în unanimitate a celor 9 consilieri prezenţi.

Ordinea de zi se va renumerota în mod corespunzător.

ORDINEA DE ZI:

1.Proiect de hotărâre nr.53/20/15.02.2024 privind aprobarea Regulamentului pentru decontarea cheltuielilor de transport pentru funcționarii publici și personalului contractual din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Pestișu Mic, județul Hunedoara.

Inițiator:Dobruțchi Saul–Daniel –primar

2.Proiect de hotărâre nr.53/21/15.02.2024 privind aprobarea încheierii contului anual al execuției bugetare pentru anul 2023.

Inițiator:Dobruțchi Saul–Daniel –primar

3. Proiect de hotărâre nr.53/22/15.02.2024 privind aprobarea vânzării prin licitație publică cu strigare a terenului extravilan în suprafață de 20.062 mp, cu nr. cadastral 62186, înscris în CF 62186, având categoria de folosință arabil, aparținând domeniului privat al comunei Pestișu Mic, județul Hunedoara.

Inițiator:Dobruțchi Saul–Daniel –primar

4.Proiect de hotărâre nr.53/23/15.02.2024 privind aprobarea actului aditional nr.14/2024 de modificare si completare a Contractului de delegare a gestiunii serviciilor publice de alimentare cu apa si de canalizare al localitatilor în aria de operare a S.C. Apa Prod S.A. Deva nr. 5400/223/2009

Inițiator:Dobruțchi Saul–Daniel –primar

5. Întrebări și interpelări

Cunoscându-se și aprobându-se ordinea de zi, Secretarul general al comunei Pestișu Mic, d-ra Caba Valeria Maria aduce la cunoștința domnilor consilieri care se află în conflict de interese, în condițiile prevăzute de cartea I titlul IV, din Legea nr.161/2003, cu modificările și completările ulterioare, în problemele supuse dezbaterilor Consiliului local, că au obligația să se abțină de la emiterea sau participarea ori adoptarea actului administrativ, de la încheierea sau participarea la încheierea actului juridic respectiv, care ar putea produce un folos material, astfel cum rezultă din situațiile prevăzute la art.228 alin.(1) lit. a) – f) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

De asemenea vă aducem la cunoștință faptul că potrivit art. 228 alin.(2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, „(2) În exercitarea funcției, consilierul local (...) aflat în una din situațiile prevăzute la alin.(1) are obligația să anunțe la începutul ședinței consiliului local (....) interesul personal pe care îl are în adoptarea hotărârii respective, anunț care se consemnează în mod obligatoriu în procesul-verbal al ședinței".

În situația prevăzută la alin. (2), în urma anunțării interesului personal la începutul ședinței, consilierii locali nu mai sunt luați în calcul pentru cvorumul necesar adoptării hotărârii consiliului, la care aceștia și-au anunțat interesul și nu au drept de vot la adoptarea acestei hotărâri.

Vă aducem la cunoștință faptul că hotărârile adoptate de Consiliul local cu încălcarea dispozițiilor art.228 alin.(1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, sunt lovite de nulitate absolută în condițiile Legii nr.176/2010, cu modificările și completările ulterioare. Fapta aleșilor locali de a încălca prevederile art. 228 alin. (1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, și legislația în materie privind conflictul de interese constituie abatere disciplinară și se sancționează cu diminuarea indemnizației cu 10% pe o perioadă de maximum 6 luni.

Sunt situații de conflict de interese/incompatibilități cu privire la proiectele de hotărâri aflate pe ordinea de zi?"

Nu sunt situații de conflict de interese/incompatibilități cu privire la proiectele de hotărâri aflate pe ordinea de zi.

Comisiile consiliului local al comunei Pestișu Mic au întocmit avizele și le-au înaintat secretarului general al comunei Pestișu Mic conform prevederilor art.136 alin.(3) lit.b) din O.UG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Se trece la punctul 1 al ordinii de zi.

Domnul preşedinte de şedinţă Susan Ovidiu Ioan prezintă:

Proiectul de hotărâre nr.53/20/15.02.2024 privind aprobarea Regulamentului pentru decontarea cheltuielilor de transport pentru funcționarii publici și personalului contractual din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Pestișu Mic, județul Hunedoara.

S-a votat cu unanimitate de voturi a celor 9 consiliei prezenți.

A fost adoptată Hotărârea nr.18/2024 privind aprobarea Regulamentului pentru decontarea cheltuielilor de transport pentru funcționarii publici și personalului contractual din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Pestișu Mic, județul Hunedoara.

Se trece la punctul 2 al ordinii de zi.

Domnul preşedinte de şedinţă Susan Ovidiu Ioan prezintă:

Proiectul de hotărâre nr.53/21/15.02.2024 privind aprobarea încheierii contului anual al execuției bugetare pentru anul 2023.

S-a votat cu unanimitate de voturi a celor 9 consiliei prezenți.

A fost adoptată Hotărârea nr.19/2024 privind încheierea contului anual al execuției bugetare pentru anul 2023.

Se trece la punctul 3 al ordinii de zi.

Domnul preşedinte de şedinţă Susan Ovidiu Ioan prezintă:

Proiectul de hotărâre nr.53/22/15.02.2024 privind aprobarea vânzării prin licitație publică cu strigare a terenului extravilan în suprafață de 20.062 mp, cu nr. cadastral 62186, înscris în CF 62186, având categoria de folosință arabil, aparținând domeniului privat al comunei Pestișu Mic, județul Hunedoara.

Se supune la vot proiectul de hotărâre.

S-a votat cu 8 voturi „ pentru „ 1 vot „împotrivă„ a celor 9 consiliei prezenți.

A votat împotrivă domnul consilier„ Dan Gheorghe ,

A fost adoptată Hotărârea nr.20/2024 privind aprobarea vânzării prin licitație publică cu strigare a terenului extravilan în suprafață de 20.062 mp, cu nr. cadastral 62186, înscris în CF 62186, având categoria de folosință arabil, aparținând domeniului privat al comunei Pestișu Mic, județul Hunedoara.

Se trece la punctul 4 al ordinii de zi.

Domnul preşedinte de şedinţă Susan Ovidiu Ioan prezintă:

Proiect de hotărâre nr.53/23/15.02.2024 privind aprobarea actului aditional nr.14/2024 de modificare si completare a Contractului de delegare a gestiunii serviciilor publice de alimentare cu apa si de canalizare al localitatilor în aria de operare a S.C. Apa Prod S.A. Deva nr. 5400/223/2009.

Se supune la vot proiectul de hotărâre.

S-a votat cu 7 voturi „ pentru „ 2 vot „împotrivă„ a celor 9 consiliei prezenți.

Au votat împotrivă domnii consilieri„ Dan Gheorghe, Ilia Cornel ,

A fost adoptată Hotărârea nr.21/2024 privind aprobarea actului aditional nr.14/2024 de modificare si completare a Contractului de delegare a gestiunii serviciilor publice de alimentare cu apa si de canalizare al localitatilor în aria de operare a S.C. Apa Prod S.A. Deva nr. 5400/223/2009.

Se trece la punctul 5 al ordinii de zi

Domnul preşedinte de şedinţă Susan Ovidiu Ioan prezintă:

Proiectul de hotărâre nr.53/24/19.02.2024 privind exploatarea și vânzarea către agenții economici a unui volum de 147,36 mc de material lemnos din afara fondului forestier national.

S-a votat cu unanimitate de voturi a celor 9 consiliei prezenți .

A fost adoptată Hotărârea nr.22/2024 privind exploatarea și vânzarea către agenții economici a unui volum de 147,36 mc de material lemnos din afara fondului forestier national.

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 şedinţă declară închise lucrările şedinţei de astăzi. Drept pentru care am încheiat prezentul proces-verbal .

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
Susan Ovidiu Ioan

ROMÂNIA CONSILIUL LOCAL COMUNA PESTIŞU MIC JUDEŢUL LUNEDOARA

SECRETAR GENERAL
Caba Valeria-Maria

ROMANIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
COMUNA PESTIȘU MIC
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR. 18/2024

Privind decontarea cheltuielilor de transport pentru funcționarii publici și personalul contractual din cadrul Primăriei comunei Pestișu Mic, județul Hunedoara

Consiliul Local al Comunei Pestișu Mic, județul Hunedoara, întrunit în ședință ordinară la data de 21 februarie 2024.

Având în vedere :

Proiectul de hotărâre nr.53/20/15.02.2024, inițiat de Primarul comunei Pestișu Mic, d-nul Dobruțchi Saul Daniel și Referatul de aprobare nr. 54/20/15.02.2024, decontarea cheltuielilor de transport pentru funcționarii publici și personalul contractual din cadrul Primăriei comunei Pestișu Mic, județul Hunedoara.

Raportul de specialitate nr.50/15.02.2024 întocmit de compartimentul financiar contabil privind decontarea cheltuielilor de transport pentru funcționarii publici și personalul contractual din cadrul Primăriei comunei Pestișu Mic, județul Hunedoara.

Avizul favorabil nr.55/20/21.02.2024 al comisiei pentru învățământ, cultură sănătate, protecție socială, sportivă și agrement, administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenești.

În conformitate cu:

Prevederile Art. 11^1 din Legea nr.177/2023 pentru completarea Legii cadru nr.153/2017 privind salarizarea personalului plătit din fonduri publice;

Prevederile pct.2 din Legea nr.348/2023 privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 191/2022 pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

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

Prevederile HG. nr. 39/2024 privind aprobarea modalității de decontare a cheltuielilor de transport pentru funcționarii publici și personalul contractual din cadrul familiei ocupaționale Administrație din aparatul de specialitate al primarilor comunelor și al instituțiilor și serviciilor publice de interes local, înființate în subordinea, coordonarea sau sub autoritatea consiliilor locale din comune.

Prevederile art.129 alin.(12) și art.417 alin.(3) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare,;

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

În temeiul prevederilor art.129 alin. (1), alin (2), lit.b), alin (4) lit. a) și alin (12), art.135 alin. (7) art.139 alin.(1) lit.a) și ale art.196 alin.(1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art.1. Se aprobă acordarea facilității de decontare de la bugetul local a cheltuielilor de transport, pentru funcționarii publici și personalul contractual din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Pestișu Mic, județul Hunedoara, dus-întors, între localitatea de domiciliu/reședință și localitatea unde se află locul de muncă, începând cu luna martie 2024.

Art. 2. (1) Se aprobă Regulamentul pentru decontarea cheltuielilor de transport pentru funcționarii publici și personalul contractual din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Pestișu Mic, județul Hunedoara, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

(2) Decontările se vor realiza pe baza documentelor justificative potrivit Anexei.

Art.3. Primarul comunei Pestişu Mic, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri prin intermediul compartimentului de specialitate.

Art.4. Prezenta hotărâre poate fi contestată la instanţa de contencios administrativ şi fiscal în termenul prevăzut de Legea nr. 554/2004 a Contenciosului administrativ, republicată.

Art.5.- Hotărârea se comunică, în mod obligatoriu, prin intermediul secretarului general al comunei, în termenul prevăzut de lege, Instituţiei Prefectului Judeţului Hunedoara, Primarului comunei Pestişu Mic, Compartimentului financiar contabil şi achiziţii publice , persoanelor interesate 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 21 februarie 2024

ROMÂNIA CONSILIUL LOCAL COMUNA PESTIŞU MIC JUDEŢUL LUNEDOARA

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
CONSILIER
Susan Ovidiu Ioan

CONTRASEMNEAZĂ
Secretar general al comunei Pestişu Mic
Caba Valeria Maria

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

ROMANIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
COMUNA PESTIȘU MIC
CONSILIUL LOCAL

Anexă la HCL nr.18/2024

REGULAMENT

Privind decontarea cheltuielilor de transport pentru funcționarii publici și personalul contractual din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Pestișu Mic, Județul Hunedoara

Art.1.
(1) Prezentul regulament are ca obiect stabilirea procedurilor şi a documentelor justificative ce trebuie prezentate la decont de persoanele implicate, precum şi a rolului autorităţilor administraţiei publice locale, în vederea decontării cheltuielilor cu efectuarea navetei funcţionarilor publici şi personalului contractual din aparatul de specialitate al primarului comunei Pestişu Mic, judeţul Hunedoara.
(2) În înţelesul prezentului regulament, termenii şi expresiile folosite au următoarea semnificaţie:
a) ***beneficiari*** - funcţionarii publici şi personalul contractual din aparatul de specialitate al primarului comunei Pestişu Mic, îndreptăţiţi la decontarea cheltuielilor de transport, care nu deţin locuinţă în localitatea unde au locul de muncă;
b) ***localitate*** - în conformitate cu dispoziţiile art.2 alin.(2) din Legea nr.351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului naţional, secţiunea IV-a - Reţeaua de localităţi, cu modificările şi completările ulterioare, prin localitate se înţelege: capitala României, municipii, oraşe, sate reşedinţă de comună, sate componente ale comunelor şi sate aparţinând municipiilor şi oraşelor;
c) ***localitatea de domiciliu/reşedinţă*** - localitatea din mediul urban sau din mediul rural în care persoana are domiciliul/reşedinţa, potrivit documentelor de evidenţă a populaţiei;
d) navetă - deplasarea dus-întors a beneficiarilor din localitatea de domiciliu/reşedinţă într-o altă localitate unde aceştia îşi au locul de muncă;

Art.2.
(1) Autorităţile administraţiei publice locale cuprind în bugetul local, sume destinate decontării cheltuielilor de transport beneficiarilor din aparatul de specialitate al primarului comunei Pestişu Mic, care nu dispun de locuinţă în localitatea unde au locul de muncă.
(2) Sumele destinate transportului beneficiarilor prevăzuţi la alin.(1) se asigură din bugetul local al comunei Pestişu Mic, judeţul Hunedoara.

Art.3.
(1) Beneficiază de decontarea cheltuielilor de transport funcţionarii publici şi personalul contractual din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Pestişu Mic, care nu deţin locuinţă în localitatea unde aceştia îşi au locul de muncă.
(2) Cheltuielile de transport se decontează doar atunci când distanţa ce trebuie parcursă zilnic depăşeşte limita teritorială a localităţii în care se găseşte locul de muncă.

Art.4.
(1) Transportul beneficiarilor poate fi efectuat cu:
a) autovehiculele destinate transportului de persoane deţinute/asigurate de către autorităţile administraţiei publice locale, în măsura în care este posibil acest lucru;
b) mijloace de transport ale operatorilor de transport autorizaţi (transport în comun: microbuze, autobuze);
c) autoturismul proprietate personală sau deţinut legal cu orice titlu (contract comodat, procură

notarială, etc.)
d) mijloacele de transport în regim taxi sau mijloacele de transport alternativ efectuat de un operator de transport alternativ autorizat;
(2) Transportul beneficiarilor cu mijloacele de transport ce aparţin autorităţii administraţiei publice locale se efectuează gratuit.

Art.5.
(1) În vederea decontării lunare a cheltuielilor de transport, autoritatea executivă sau ordonatorul de credite analizează cererile pentru decontarea cheltuielilor de transport, având în vedere următoarele elemente:
a) existenţa cererii prin care se solicită decontarea cheltuielilor de transport, potrivit modelului prevăzut în anexa la prezentul regulament, care face parte integrantă din acesta;
b) domiciliul/reşedinţa solicitantului dovedite cu menţiunile cuprinse în cartea de identitate, potrivit prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare;
c) distanţa, în kilometri, între localitatea de domiciliu/reşedinţă şi localitatea în care se află situat locul de muncă;
d) mijloacele de transport în comun cu care se deplasează solicitantul între localitatea de domiciliu şi localitatea în care se află situat locul de muncă;
e) valoarea unui abonament lunar pe fiecare tip de mijloc de transport în comun;
f) respectarea regulilor pentru decontarea cheltuielilor cu deplasarea, prevăzute la art. 7.
(2) Autoritatea executivă sau ordonatorul de credite analizează şi verifică solicitările, aprobă lunar cererile solicitanţilor şi deschide credite pentru efectuarea plăţilor.

Art.6. În vederea stabilirii sumelor necesare decontării cheltuielilor de transport, în perioada 1- 31 ianuarie a fiecărui an, beneficiarii înştiinţează în scris primarul unităţii administrativ-teritoriale sau ordonatorul de credite că pe parcursul anului vor solicita decontarea cheltuielilor de transport la şi de la locul de muncă, cu specificarea nivelului estimat al valorii totale.

Art.7.
(1) Decontarea abonamentelor/biletelor de transport emise de operatorii de transport auto pentru beneficiari se asigură la valoarea acestora.
(2) Sunt acceptate la decont biletele emise zilnic de operatorii de transport numai în situaţiile în care pe ruta respectivă nu se emit abonamente sau atunci când beneficiarul utilizează mai multe mijloace de transport în comun.
(3) Distanţa pentru care se decontează abonamentul/biletul şi care este înscrisă pe documentul justificativ este distanţa dintre localitatea de domiciliu/reşedinţă a beneficiarului şi localitatea în care se află locul de muncă.
(4) Decontarea cheltuielilor efectuate cu mijloacele de transport în regim taxi sau mijloacele de transport alternativ efectuat de un operator de transport alternativ autorizat se face pe baza bonului fiscal sau a facturii fiscale emise.
(5) Decontarea cheltuielilor cu efectuarea deplasării se face pentru autoturismul proprietate personală sau deţinut/ă legal cu orice titlu, prin primirea contravalorii consumului de carburant necesar pentru parcurgerea distanţei celei mai scurte, la echivalentul a 7,5 litri la fiecare 100 km parcurşi. Distanţa cea mai scurtă dintre localităţi este distanţa calculată pe drumuri publice. Pentru stabilirea distanţelor se va utiliza un calculator de rute.
(6) Beneficiarul face dovada efectuării deplasării cu documentele prevăzute în Cerere pentru decontarea lunară a deplasării, anexa la prezentul regulament.
(7) Primarul unităţii administrativ-teritoriale/ordonatorul de credite are obligaţia efectuării plăţii abonamentelor/biletelor şi contravalorii transportului efectuat cu autoturismul proprietate personală sau deţinut legal cu orice titlu, în luna următoare celei pentru care au fost prezentate documentele justificative.

(8) Compartimentul de specialitate din cadrul Primăriei comunei Pestişu Mic, răspunde de arhivarea şi păstrarea documentelor justificative prezentate la decont.
(9) Decontarea cheltuielilor cu efectuarea transportului:
a) se realizează proporţional cu perioada de activitate din cadrul unei luni calendaristice, pe baza pontajului lunar;
b) nu se realizează pe perioada concediilor de odihnă sau a suspendării rapoartelor de serviciu ale beneficiarilor.

Pestişu Mic 21 februarie 2024

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
CONSILIER
Susan Ovidiu Ioan

ROMÂNIA CONSILIUL LOCAL COMUNA PESTIŞUMIC JUDEŢUL LUNEDOARA

CONTRASEMNEAZĂ
Secretar general al comunei Pestişu Mic
Caba Valeria Maria

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

CERERE
pentru decontarea lunară a cheltuielilor de transport

Către Primarul.....,

Subsemnatul/Subsemnata, _____ ,posesor/posesoare al/a
B.I./C.I. seria_____ Nr _____ ,CNP_____ , angajat/ă în cadrul_____ _____ având funcţia de_____ _____ ,solicit decontarea cheltuielilor de transport pe luna _____ anul _____ , în cuantum de____ lei, reprezentând contravaloarea:
|_| abonamentului;
|_| biletelor de călătorie;
|_| facturilor emise de firma transportatoare;
|_| bonurilor de carburant.

Atașez următoarele documente doveditoare: - dacă deplasarea se efectuează cu mijloc de transport în comun:
|_| copie a B.I./C.I.;
|_| abonament;
|_| bilete de călătorie;

- dacă deplasarea se efectuează cu autoturismul proprietate personală:
|_| copie a B.I./C.I.;
|_| copie a certificatului de înmatriculare al autoturismului (dacă este înmatriculat pe numele persoanei solicitante sau al soţului) sau altă dovadă a proprietăţii asupra mijlocului de transport
|_| împuternicire notarială (dacă autoturismul înmatriculat pe numele altei persoane);
|_| contract de comodat (dacă autoturismul este înmatriculat pe numele altei persoane);
|_| bonuri de carburant.

- dacă transportul se efectuează cu mijloacele de transport în regim taxi sau mijloacele de transport alternativ efectuat de un operator de transport alternativ autorizat:
|_| facturile emise de firma transportatoare;

Data.....

Semnătura.....

Pestișu Mic 21 februarie 2024

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER
Susan Ovidiu Ioan

ROMÂNIA CONSILIUL LOCAL COMUNA PESTIȘU MIC JUDEȚUL LUNEDOARA

CONTRASEMNEAZĂ
Secretar general al comunei Pestișu Mic
Caba Valeria Maria

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

ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
COMUNA PESTIȘU MIC
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR.19/2024

Privind aprobarea încheierii contului anual al execuției bugetare pentru anul 2023

Consiliul Local al Comunei Pestișu Mic, județul Hunedoara, întrunit în ședință ordinară la data de 21 februarie 2024.

Având în vedere;

Proiectul de hotărâre nr.53/23/15.02.2024 inițiat de Primarul comunei Pestișu Mic, domnul Dobruțchi Saul Daniel și Referatul primarului comunei Pestișu Mic nr.54/23/15.02.2024 de aprobarea încheierii contului anual al execuției bugetare pentru anul 2024.

Raportul de specialitate nr.208/15.02.2024 întocmit de compartimentul financiar contabil, salarizare, și achiziții publice din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Pestișu Mic, județul Hunedoara.

Raportul de avizare nr.55/23/21.02.2024 al comisiei pentru dezvoltare economico-socială, buget finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei servicii și comerț cuprinzând avizul favorabil asupra proiectului de hotărâre .

În conformitate cu:

Prevederile art.57 din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale cu modificările și completările ulterioare;

Prevederile art.39 alin.(1) lit.c)din Legea contabilității nr.82/1991 republicată cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.129 alin.(1),alin.(4) lit.a), art.139 alin.(1) art.196 alin.(1) lit.a) din Ordonanța de urgența a Guvernului cu nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare ;

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art.1. Se aprobă încheierea contului anual al execuției bugetare al comunei Pestișu Mic pentru anul 2023 după cum urmează:

a)La venituri

Prevederi bugetare inițiale – 4476,00 mii lei

Prevederi bugetare definitive – 41045,03 mii lei

Încasări realizate – 4476,00 mii lei.

Secțiune funcționare = 3320,55 mii lei

Secțiune dezvoltare =868.69 mii lei

b) La cheltuieli

Credite bugetare inițiale – 3511,60 mii lei

Credite bugetare definitive – 41045,03 mii lei

Plăți efectuate – 5167,81 mii lei.

Secțiune funcționare = 4314,92 mii lei

Secțiune dezvoltare = 852,89 mii lei

Diferența de 16,43 mii lei reprezintă excedentul aferent anului 2023.

Art.2. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul prin Compartimentul financiar, contabil, salarizare ,achiziții publice.

Art.3 Prezenta hotarare poate fi atacata, conform procedurilor și termenelor prevăzute de Legea nr.554/2004 a contenciosului administrativ, actualizata.

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică ; Instituției Prefectului Judetul Hunedoara, Primarului comunei Peștișu Mic, Compartimentul financiar, contabil, salarizare, achiziții publice, Direcției Generale a Finanțelor Publice Hunedoara, și se va aduce la cunostinta publică prin afisare la locurile stabilite.

Pestișu Mic 21 februarie 2024

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER
Susan Ovidiu Ioan

CONTRASEMNEAZĂ
Secretar general al comunei Pestișu Mic
Caba Valeria Maria

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

ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
COMUNA PESTIȘU MIC
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR.20/2024

privind aprobarea vânzării prin licitație publică cu strigare a terenului extravilan în suprafață de 20.062 mp, având nr. cadastral 62186, înscris în CF 62186, categoria de folosință arabil, aparținând domeniului privat al comunei Pestișu Mic, județul Hunedoara,

Consiliul Local al Comunei Pestișu Mic, județul Hunedoara, întrunit în ședință ordinară la data de 21 februarie 2024.

Având în vedere :

Proiectul de hotărâre Nr.53/22/15.02.2024, inițiat de Primarul comunei Pestișu Mic, domnul Dobrutchi Saul – Daniel, și Referatul de aprobare nr.54/22/15.02.2024, privind aprobarea vânzării prin licitație publică cu strigare a terenului extravilan în suprafață de 20.062 mp, având nr. cadastral 62186, înscris în CF 62186,categoria de folosință arabil, aparținând domeniului privat al comunei Pestișu Mic, județul Hunedoara.

Raportul de specialitate înregistrat la nr.2/29/15.02.2024, al compartimentului registru agricol și Fond Funciar;

Raportul de specialitate nr.56/15.02.2024, al compartimentului financiar contabilitate, salarizare și achiziții publice ;

Prevederile Hotărârii Consiliului Local al comunei Pestișu Mic nr.6/2024 privind aprobarea rezultatului inventarierii elementelor de natura activelor, datoriilor și capitalurilor proprii ale Comunei Pestișu Mic la data de 31 decembrie 2023.

Raportul de avizare nr.55/22/21.02.2024 al comisiei pentru dezvoltare economico-socială, buget finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei servicii și comerț cuprinzând avizul favorabil asupra proiectului de hotărâre .

În baza:

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

Raportul de evaluare nr.251/16.01.2024 pentru proprietate imobiliară teren extravilan, întocmit de S.C. GAMA EVAL INVEST S.R.L., evaluator autorizat, membru ANEVAR, Șendroni Mihai, înregistrat la Primăria comunei Pestișu Mic cu nr.135/16.01.2024;

În conformitate cu prevederile art.551-557 art.1650 și următoarele din Legea nr.287/2009 republicată privind Codul Civil. cu modificările și completările ulterioare ;

Prevederile art.108 lit.e),art.140 alin.(1) art.297, alin. (1), lit. b) și ale art. 354 alin.(1), art. 355, art. 363, din OUG nr. 57 /2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

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

În temeiul art. 129, alin (1), alin (2) lit. c) completat cu prevederile alin. (6) lit.b), alin, art.139 alin. (1), alin.(2) coroborat cu art.5 lit.dd) și prevederile art. 196, alin (1), lit. a), art.197 alin.(1)-(2), alin.(4) –(5), art.199 alin.(1)-(2), art.243 alin.(1)lit.a) din OUG nr. 57 /2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art.1.(1) Se aprobă vânzarea prin licitație publică cu strigare a terenului extravilan în suprafață de 20.062 mp, având nr. cadastral 62186, înscris în CF 62186, categoria de folosință arabil, aparținând domeniului privat al comunei Pestișu Mic, județul Hunedoara, identificat în ***Anexa nr. 1***, care face parte integrată la prezenta hotărâre.

(2) Imobilul, înscris în C.F. 62186 în suprafață de 20.062 mp. cu nr. de inventar 1000106, codul de clasificare 9.2.1.1.1-Terenuri , are valoarea de inventar 46639 lei.

Art.2.(1) Se aprobă şi se însuşeste Raportul de evaluare nr.135/16.01.2023 pentru proprietate imobiliară teren extravilan, în suprafață de 20.062 mp, având nr. cadastral 62186, înscris în CF 62186, categoria de folosință arabil, aparținând domeniului privat al comunei Pestișu Mic, județul Hunedoara, întocmit de S.C. GAMA EVAL INVEST S.R.L., evaluator autorizat, membru ANEVAR, Șendroni Mihai, înregistrat la Primăria comunei Pestișu Mic cu nr.135/16.01.2024, din care rezultă valoarea totală de de piață teren extravilan este de **36.914 EURO**, respectiv **183.577** lei (fără T.V.A) conform ***Anexei nr.2***, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii prețului prevăzut în raportul de evaluare revine exclusiv evaluatorului autorizat, membru ANEVAR, Șendroni Mihai care a întocmit acest raport de evaluare în conformitate cu prevederile art.363, alin.(7) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art.3. Prețul de pornire la licitație este de **36.914 EURO, respectiv 183.577 lei.**

Art.4 Garanția de participare la licitație este de **10%** din valoarea prețului minim de vânzare respectiv suma de **18.358** lei.

Art.5. Pasul (saltul) de supralicitare este de 1% din prețul de pornire de **183.577 lei**, în sumă de **1.836 lei** şi se va licita doar multiplu de **1.836 lei**.

Art.6- Se aprobă Studiul de **oportunitate** privind vânzarea prin licitatie cu strigare a terenului proprietate privată a comunei Pestișu Mic, județul Hunedoara, în suprafață de 20.062 mp, situat în extravilanul satului Pestișu Mic, înscris în CF nr. 62186, identificat cu nr.cadastral 62186, categoria de folosință arabil, aparținând domeniului privat al comunei Pestișu Mic, județul Hunedoara, cuprins în ***Anexa nr.3***, care face parte integranta din prezenta hotărâre.

Art.7. - Se aprobă **Documentația de atribuire** privind organizarea și desfășurarea licitației publice pentru vânzarea imobilului prevăzut la art.1, incluzând şi Caietul de sarcini, pentru vânzarea terenului în suprafată de 20.062 mp, având categoria de folosință arabil, situat extravilanul satului Pestișu Mic, înscris în CF nr. 62186, identificat cu nr. cadastral 62186, în Comuna Pestișu Mic, județul Hunedoara, cuprinsă în ***Anexa nr. 4***, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.8.– Contractul de vânzare-cumpărare va fi încheiat în formă autentică în fața notarului public după comunicarea deciziei de atribuire, sub rezerva dovezii de achitare integrală a prețului adjudecat.

Art.9.- Se împuternicește Primarul comunei Pestișu Mic, județul Hunedoara, domnul Dobrutchi Saul – Daniel, în vederea încheierii şi semnării contractului de vânzare-cumpărare, în urma finalizării procedurilor privind vânzarea suprafeței de teren de 20.062 mp, având nr. cadastral 62186, categoria de folosință arabil, aparținând domeniului privat al comunei Pestișu Mic, județul Hunedoara.

Art.10. Cu data adoptării prezentei hotărâri se abrogă Hotărârea Consiliului Local NR. 2/2024 privind aprobarea vânzării prin licitație publică a terenului extravilan în suprafață de 20.062 mp, având nr. cadastral 62186, înscris în CF 62186, categoria de folosință arabil, aparținând domeniului privat al comunei Pestișu Mic, județul Hunedoara.

Art.11. Hotărârea poate fi atacată în instanță, conform procedurilor şi termenelor prevăzute de Legea nr. 554/2004 a Contenciosului administrativ, republicată.

Art.12.- Hotărârea se comunică, în mod obligatoriu, prin intermediul secretarului general al comunei, în termenul prevăzut de lege, Instituției Prefectului Județului Hunedoara, Primarului comunei Pestișu Mic şi se aduce la cunoștiință publică prin afișare la locurile stabilite şi se publică pe pagina de internet a instituției: http://primariapestisumic.ro/.

Pestișu Mic 21 februarie 2024

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER
Susan Ovidiu Ioan

ROMÂNIA CONSILIUL LOCAL COMUNA PESTIȘU MIC JUDEȚUL HUNEDOARA

CONTRASEMNEAZĂ
Secretar general al comunei Pestișu Mic
Caba Valeria Maria

Consilieri prezenți „9 „Hotărârea a fost adoptată prin vot deschis cu următorul cvorum:
Cvorum obținut ; Voturi „pentru„8, Voturi„împotrivă„1 Abțineri„0„
A votat împotrivă-domnul consilier,Dan Gheorghe

ROMÂNIA
JUDETUL HUNEDOARA
COMUNA PESTISU MIC
CONSILIUL LOCAL

Anexa nr.1 la HCL NR.20/2024

Identificarea terenului extravilan în suprafață de 20.062 mp, având nr. cadastral 62186, înscris în CF 62186, categoria de folosință arabil, aparținând domeniului privat al comunei Pestișu Mic, județul Hunedoara, propus spre vânzarea prin licitație publică cu strigare

Nr. crt.	Identificare teren	Amplasament teren	Suprafața teren (mp)	Valoare totală de piață opinată (lei, nu include TVA)
1.	Teren extravilan , categoria de folosință arabil, înscris în C.F. 62186, nr. cadastral 62186	Comuna Pestișu Mic, sat Pestișu Mic	20062 mp	**183.577 lei**

Imobilul teren extravilan înscris în C.F. 62186 în suprafață de 20.062 mp. cu nr. de inventar 1000106, codul de clasificare 9.2.1.1.1-Terenuri, are valoarea de inventar 46639 lei.

Pestișu Mic 21 ianuarie 2024

ROMÂNIA CONSILIUL LOCAL COMUNA PESTIȘU MIC JUDEȚUL HUNEDOARA

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER
Susan Ovidiu Ioan

CONTRASEMNEAZĂ
Secretar general al comunei Pestișu Mic
Caba Valeria Maria

Consilieri prezenți „9 „Hotărârea a fost adoptată prin vot deschis cu următorul cvorum:
Cvorum obținut ;V oturi „pentru„8, Voturi„împotrivă„1 Abțineri„0„
A votat împotrivă-domnul consilier,Dan Gheorghe

ROMÂNIA
JUDETUL HUNEDOARA
COMUNA PESTISU MIC
CONSILIUL LOCAL

Anexa nr.2 la HCL NR.20/2024

Raport de evaluare

pentru terenul extravilan în suprafață de 20.062 mp, având nr. cadastral 62186, înscris în CF 62186, categoria de folosință arabil, aparținând domeniului privat al comunei Pestișu Mic, județul Hunedoara, propus spre vânzarea prin licitație publică cu strigare

Pestișu Mic 21 ianuarie 2024

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER
Susan Ovidiu Ioan

CONTRASEMNEAZĂ
Secretar general al comunei Pestișu Mic
Caba Valeria Maria

Consilieri prezenți „9 „Hotărârea a fost adoptată prin vot deschis cu următorul cvorum:
Cvorum obținut ;V oturi „pentru„8, Voturi,,împotrivă,,1 Abțineri„0,,
A votat împotrivă-domnul consilier, Dan Gheorghe

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

ANEXA NR. 2 LA HCL NR. 20/2024

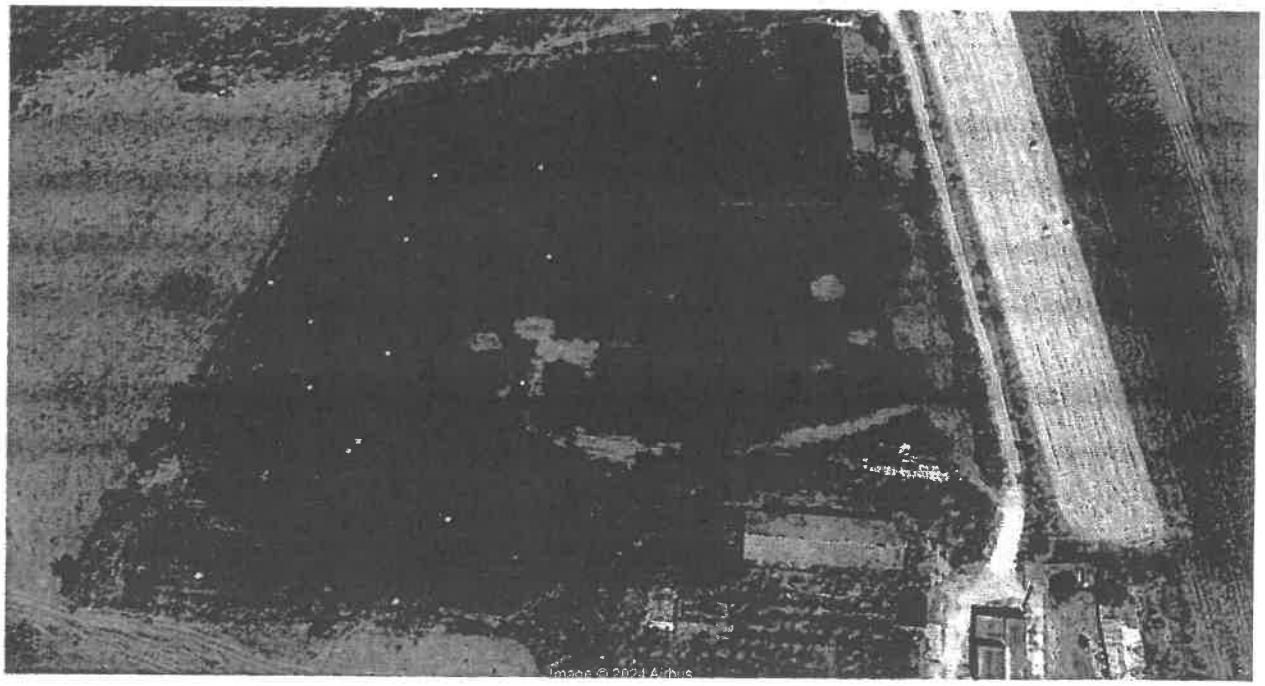
Nr. raport 251, data 16.01.2024

RAPORT DE EVALUARE

pentru

TEREN EXTRAVILAN 20.062 MP

Comuna Pestișu Mic, Jud. Hunedoara



Client: PRIMĂRIA COMUNA PESTIȘU MIC
Utilizator desemnat: PRIMĂRIA COMUNA PESTIȘU MIC
Proprietar: PRIMĂRIA COMUNA PESTIȘU MIC
Membru corporativ: GAMA EVAL INVEST S.R.L.
Evaluator: Șendroni Mihai, nr. legitimație 18635

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

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
SENDRONI MIHAI
Legitimația Nr. 18635
Valabil 2024
Specializarea: EVI
• ANEVAR •

CUPRINS

1. SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE 3
2. CERTIFICARE 4
3. TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII 5
3.1 IDENTIFICAREA EVALUATORULUI 5
3.2 IDENTIFICAREA CLIENTULUI (CLIENȚILOR) 5
3.3 IDENTIFICAREA ALTOR UTILIZATORI DESEMNAȚI 5
3.4 ACTIVUL (ACTIVELE) SUPUS(E) EVALUĂRII 5
3.5 MONEDA EVALUĂRII 6
3.6 SCOPUL EVALUĂRII 6
3.7 TIPUL/ TIPURILE VALORII UTILIZAT(E) 6
3.8 DATA EVALUĂRII 6
3.9 NATURA ȘI AMPLOAREA ACTIVITĂȚILOR EVALUATORULUI ȘI ORICARE LIMITĂRI ALE ACESTORA 7
3.10 NATURA ȘI SURSA INFORMAȚIILOR PE CARE SE VA BAZA EVALUAREA 7
3.11 IPOTEZE SEMNIFICATIVE ȘI/SAU IPOTEZE SPECIALE SEMNIFICATIVE 8
3.12 TIPUL RAPORTULUI CARE VA FI ELABORAT 9
3.13 RESTRICȚII DE UTILIZARE, DIFUZARE SAU PUBLICARE A RAPORTULUI 9
3.14 DECLARAREA CONFORMITĂȚII EVALUĂRII CU SEV 10
4. PREZENTAREA DATELOR 11
4.1. DATE DESPRE ARIA DE PIAȚĂ, ORAȘ, VECINĂTĂȚI ȘI LOCALIZARE 11
4.2. DESCRIEREA SITUAȚIEI JURIDICE 13
4.3. DESCRIEREA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE SUBIECT 14
4.4. ISTORICUL PROPRIETĂȚII SUBIECT 14
4.5. DATE PRIVIND IMPOZITELE ȘI VALORILE DE IMPOZITARE 14
5. ANALIZA PIEȚEI IMOBILIARE 15
5.1 ANALIZA PRODUCTIVITĂȚII PROPRIETĂȚII 15
5.2 DELIMITAREA PIEȚEI SPECIFICE 15
5.3 ANALIZA CERERII 16
5.4 ANALIZA OFERTEI 17
5.5 ANALIZA ECHILIBRULUI PIEȚEI 18
6. ANALIZA CELEI MAI BUNE UTILIZĂRI 19
7. EVALUAREA PROPRIETĂȚII 20
7.1 Estimarea valorii terenului 20
8. ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZII ASUPRA VALORII 24
8.1 ANALIZA REZULTATULUI ȘI CONCLUZIA EVALUĂRII 24
9. ANEXE 25

1. SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

Obiectul raportului de evaluare: Proprietate imobiliară de tip – teren extravilan având categoria de folosință arabil, în suprafață totală de 20.062 mp.

Client: PRIMĂRIA COMUNA PESTIȘU MIC

Proprietar: PRIMĂRIA COMUNA PESTIȘU MIC

Utilizator desemnat: PRIMĂRIA COMUNA PESTIȘU MIC

Localizare proprietate: Comuna Pestișu Mic, Județul Hunedoara

Data inspecției: 12.01.2024

Data evaluării: 12.01.2024

Scopul evaluării: Estimarea valorii de piață în vederea vânzării.

Tipul valorii estimate: Valoarea de piață a proprietății.

Dreptul de proprietate: În cadrul prezentului raport a fost evaluat dreptul deplin de proprietate evaluat asupra imobilului analizat, deținut de către PRIMĂRIA COMUNA PESTIȘU MIC. Dreptul de proprietate asupra terenului este înscris în Cartea Funciară nr. 62186 Pestișu Mic, nr. cadastral 62186.

Moneda în care se exprimă valoarea estimată: Opinia finală a evaluării este prezentată în EURO și LEI. Cursul de valoare schimb LEU/EUR valabil la data evaluării (12.01.2024) este cel afișat de BNR, anume 4,9731 lei/euro.

Membru corporativ ANEVAR: GAMA EVAL INVEST SRL, autorizație nr. 0796 valabilă în anul 2024.

Evaluator autorizat: Șendroni Mihai, nr. legitimație 18635 valabilă în anul 2024.

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

VALOAREA TOTALĂ DE PIAȚĂ TEREN EXTRAVILAN
36.914 EURO, respectiv 183.577 LEI

Întocmit: Șendroni Mihai,
Membru titular ANEVAR



2. CERTIFICARE

Referitor la proprietatea imobiliară – **teren extravilan în suprafață de 20.062 mp**, înscris în Cartea Funciară nr. 62186 Pestișu Mic certific, după cele mai bune cunoștințe ale mele, că:

- ✓ afirmațiile susținute în prezentul raport sunt reale și corecte;
- ✓ analizele, opiniile și concluziile sunt limitate numai la ipotezele și ipotezele speciale prezentate în raport și reprezintă opinia mea imparțială, opinie care nu a fost influențată de terțe părți și nu este în niciun mod supusă vreunei cerințe de a ajunge la concluzii predeterminate;
- ✓ nu am niciun interes actual sau de perspectivă, referitor la bunul care face obiectul evaluării și nu am niciun interes personal față de vreuna din părțile implicate;
- ✓ nu sunt influențat de nicio constrângere legată de bunul evaluat în raportul de evaluare sau de părțile implicate în această activitate de evaluare;
- ✓ implicarea mea în această activitate de evaluare nu se bazează pe solicitarea din partea nimănui, de obținere a unor rezultate predeterminate;
- ✓ onorariul plătit de către client nu are nicio legătură cu obținerea unor rezultate predeterminate sau cu vreo acțiune sau eveniment, rezultate în urma utilizării analizelor, opiniilor și concluziilor prezentului raport;
- ✓ analizele, opiniile și concluziile au fost exprimate în conformitate cu prevederile standardelor de evaluare și cu respectarea Codului de etică al profesiei de evaluator autorizat;
- ✓ am realizat personal inspecția bunului evaluat;
- ✓ dețin cunoștințele și experiența necesară pentru efectuarea, în mod competent, a acestei lucrări;
- ✓ pentru realizarea raportului nu am primit asistență din partea altor persoane nesemnatare ale certificării;
- ✓ la data acestui raport, evaluatorul este membru titular ANEVAR in domeniul evaluării bunurilor imobile;

Semnătura și data certificării
Șendroni Mihai, Membru titular ANEVAR
12.01.2024



3. TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII

3.1 IDENTIFICAREA EVALUATORULUI

Prezentul raport de evaluare este realizat de către GAMA EVAL INVEST SRL, membru corporativ ANEVAR, nr. autorizație 0796, cu sediul în Hunedoara, cartier Peștișu Mare, nr. 203A, Jud. Hunedoara, adresa de email gamaevalinvest@gmail.com, prin evaluator Șendroni Mihai, membru titular ANEVAR nr. legitimație 18635. Evaluatorul deține cunoștințele și experiența necesară pentru efectuarea în mod competent a acestei lucrări.

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

3.2 IDENTIFICAREA CLIENTULUI (CLIENȚILOR)

Clientul PRIMĂRIA COMUNA PESTIȘU MIC a solicitat evaluarea dreptului integral de proprietate asupra proprietății imobiliare, deținute de către PRIMĂRIA COMUNA PESTIȘU MIC, respectiv teren extravilan în suprafață de 20.062 mp, situat în localitatea Pestișu Mic, Județul Hunedoara, având nr. cadastral 62186, CF nr. 62186 Pestișu Mic.

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

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

3.3 IDENTIFICAREA ALTOR UTILIZATORI DESEMNAȚI

Prezenta lucrare se adresează exclusiv utilizatorului desemnat al evaluării proprietății imobiliare respectiv PRIMĂRIA COMUNA PESTIȘU MIC.

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

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

3.4 ACTIVUL (ACTIVELE) SUPUS(E) EVALUĂRII

Prezenta evaluare se referă la o proprietate imobiliară de tip teren extravilan – categoria de folosință arabil, având o suprafață totală de 20.062 mp, situat în localitatea Pestișu Mic, Județul Hunedoara, având număr cadastral 62186, întabulat în Cartea funciară nr. 62186 a localității Pestișu Mic, conform extrasului de carte funciară, eliberat de O.C.P.I. Hunedoara. A fost evaluat întregul drept de proprietate asupra bunului imobil prezentat mai sus, considerat drept real principal, în ipoteza în care acesta nu este afectat de niciun fel de sarcini, neexistând nicio diferență scriptico-faptică între

dreptul de proprietate dovedit prin extrasul de carte funciară și situația identificată de către evaluator. Proprietatea privată reprezintă ,"*dreptul titularului de a poseda, folosi și dispune de un bun, în mod exclusiv, absolut și perpetuu, în limitele stabilite de lege*"(*Codul Civil Român, art.555(1)*).

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

- Extras de carte funciară nr. 62186 Pestișu Mic.

3.5 MONEDA EVALUĂRII

Valoarea estimată este raportată în euro si în lei. Conversia valorii în lei s-a făcut la cursul de 1 EUR = 4,9731 lei, valabil pentru data de 12.01.2024. Exprimarea valorii în cele două monede este valabilă la momentul exprimării opiniei, evoluția ulterioară a valorii putând fi diferită pentru cele două monede.

3.6 SCOPUL EVALUĂRII

Evaluarea este cerută de către PRIMĂRIA COMUNA PESTIȘU MIC pentru estimarea valorii de piață a proprietății imobiliare în vederea vânzării terenului extravilan înscris în CF nr. 62186 Pestișu Mic.

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

3.7 TIPUL/ TIPURILE VALORII UTILIZAT(E)

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

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

Conform *Standardelor de evaluare a bunurilor* ediția 2022, SEV 104 – Tipuri ale valorii (IVS 104), para. 30.1 definiția valorii de piață este următoarea: *„Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere*".

Activul subiect este expus pentru vânzare pe o piață deschisă și concurențială unde participanții acționează în mod liber. Valoarea de piață este exprimată în lei și euro. Aceasta poate fi necorespunzătoare pentru o altă dată, deoarece pieţele și condițiile de piață se pot modifica.

3.8 DATA EVALUĂRII

Inspecția a fost efectuată în data de 12.01.2024 de către evaluator Șendroni Mihai în prezența reprezentantului clientului. Cu această ocazie, a fost inspectată și fotografiată proprietatea evaluată.

Data evaluării, adică data la care sunt valabile toate analizele, judecățile, calculele, ipotezele de lucru și concluzia privind valoarea de piață estimată, este 12.01.2024.

3.9 NATURA ŞI AMPLOAREA ACTIVITĂŢILOR EVALUATORULUI ŞI ORICARE LIMITĂRI ALE ACESTORA

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

Inspecţia proprietăţii a avut loc în data de 12.01.2024 şi a fost realizată de către evaluatorul Şendroni Mihai în prezenţa reprezentantului clientului cu această ocazie s-au făcut fotografii, au fost preluate informaţii referitoare la proprietatea evaluată şi au fost analizate documentele existente.

În urma examinării documentelor, evaluatorul a identificat proprietatea împreună cu reprezentantul proprietarului în baza numărului cadastral şi cu ajutorul planului extras din georportalul ANCPI. Locaţia indicată şi limitele proprietăţii precizate de acesta se consideră a fi corecte. Proprietatea nu a fost măsurată de către evaluator întrucât nu intră în atribuţiile sale acest lucru. La momentul inspecţiei terenul era neîmprejmuit. Termenii de referinţă ai evaluării au fost stabiliţi împreună cu clientul şi au fost menţionaţi în scris.

În realizarea analizelor, judecăţilor şi calculelor din prezentul raport, în vederea documentării şi colectării datelor despre bunul imobiliar evaluat, precum şi a celorlalte date necesare identificării, evaluatorul a avut acces la toate informaţiile relevante oferite de către client, respectiv la:

- Extras de carte funciară nr. 62186 Pestişu Mic.

Documentarea necesară evaluării a avut în vedere:

- ✓ inspecţia proprietăţii şi zona din care face parte proprietate inclusiv a căilor de acces;
- ✓ cercetarea pieţei locale specifice, inclusiv identificarea şi inspecţia proprietăţilor comparabile;
- ✓ interviuri cu reprezentanţi ai proprietarului, discuţii telefonice cu persoane fizice şi juridice - vânzători ai unor proprietăţi imobiliare comparabile cu proprietatea subiect supusă evaluării;
- ✓ au fost efectuate verificări împreună cu reprezentanţii clientului privind corespondenţa scriptic-faptic (acte proprietate vs. cadastru vs. constatări în urma inspecţiei conform fotografiilor anexate) şi s-a investigat corespondenţa între amplasarea imobilului şi situaţia sa scriptică şi fizică, nefiind identificate neconcordanţe.

Documentarea realizată pentru efectuarea evaluării a fost suficientă pentru a emite o opinie total justificabilă asupra valorii. La data inspecţiei terenul extravilan este nefolosit.

3.10 NATURA ŞI SURSA INFORMAŢIILOR PE CARE SE VA BAZA EVALUAREA

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

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

Sursele de informaţii au fost:

- Reprezentantul clientului pentru informaţiile legate de proprietatea imobiliară evaluată (situaţie juridică, suprafeţe, istoric etc.) şi care este responsabil exclusiv pentru veridicitatea informaţiilor furnizate;
- Înregistrări ale dreptului de proprietate (oficii/birouri de cadastru);
- Presa de specialitate;
- Informaţii existente pe site-urile de profil;
- Piaţa imobiliară referitoare la oferte şi cereri de proprietăţi imobiliare similare din zona sau din judeţ;
- Baza de date a evaluatorului;
- Informaţii furnizate de către agenţii imobiliare/proprietari privind oferte similare;
- Reviste/ site-uri de profil.

3.11 IPOTEZE SEMNIFICATIVE ŞI/SAU IPOTEZE SPECIALE SEMNIFICATIVE

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

Ipoteze:

- Valoarea opinată în acest raport de evaluare este estimată în condiţiile realizării ipotezelor care urmează şi în mod special în ipoteza în care situaţiile la care se face referire mai jos nu generează niciun fel de restricţii în afara celor arătate pe parcursul raportului şi al căror impact este expres scris că a fost luat în considerare. Dacă se va demonstra că cel puţin una din ipotezele sub care este realizat raportul nu este valabilă, valoarea estimată este invalidă;
- Evaluarea s-a efectuat pe baza documentelor furnizate de către beneficiarul lucrării. Se presupune că acestea sunt autentice. Evaluatorul nu-şi asumă nici o responsabilitate privind descrierea situaţiei juridice sau a titlurilor de proprietate. Dreptul de proprietate este considerat valabil şi tranzacţionabil (în circuitul civil) dacă nu se specifică altfel;
- Se presupune că afirmaţiile făcute de către evaluator cu privire la descrierea legală a proprietăţii nu se substituie avizelor juridice exprimate de către specialist, evaluatorul neavând competenţă în acest domeniu;
- Evaluatorul a avut la dispoziţie documentele din care s-au extras datele prezentate anterior. Acestea au fost anexate prezentului raport şi considerate parte integrantă. Orice diferenţă între scriptic şi faptic determină invalidarea acestui raport, evaluatorul neavând nicio responsabilitate în privinţa corectitudinii informaţiilor primite.
- Se presupune că proprietatea este în concordanţă cu toate reglementările locale privind mediul înconjurător, reglementările şi restricţiile de zonare, urbanism şi utilizare, în afara cazului în care a fost identificată o neconformitate, descrisă şi luată în considerare în prezentul raport;

- Nu a fost realizată niciun fel de investigaţie pentru stabilirea existenţei contaminaţiilor. Se presupune că nu există condiţii ascunse sau neaparente ale proprietăţii, solului sau structurii, care să influenţeze valoarea. Evaluatorul nu îşi asumă nicio responsabilitate pentru asemenea condiţii sau pentru obţinerea studiilor necesare pentru a le descoperi;
- Proprietatea nu a fost expertizată detaliat. Orice schiţă din raportul de evaluare prezintă dimensiunile aproximative ale proprietăţii şi este realizată pentru a ajuta utilizatorul raportului să vizualizeze proprietatea. În cazul în care există documente relevante (măsurători de cadastru, expertize) acestea vor avea prioritate;
- Evaluatorul nu a făcut nicio măsurătoare a proprietății. Dimensiunile au fost preluate din documentele puse la dispoziție. Se presupune că planurile, schițele, dimensiunile puse la dispoziție evaluatorului sunt corecte, dar nu se asumă nicio responsabilitate în această privință;
- Se presupune că toate autorizațiile, certificatele de funcționare și alte documente solicitate de către autoritățile locale, au fost sau pot fi obținute pentru oricare dintre utilizările pe care se bazează estimările valorii din cadrul raportului;
- Se presupune că legislația în vigoare se va menține și nu au fost luate în calcul eventuale modificări care pot să apară în perioada următoare;

Ipoteze speciale semnificative: nu sunt.

3.12 TIPUL RAPORTULUI CARE VA FI ELABORAT

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 respectivul Standard.

3.13 RESTRICȚII DE UTILIZARE, DIFUZARE SAU PUBLICARE A RAPORTULUI

Acest raport de evaluare este confidențial, destinat numai pentru scopul menționat și se adresează doar clientului PRIMĂRIA COMUNA PESTIȘU MIC și utilizatorului desemnat specificat în raport. Evaluatorul nu își asumă nicio responsabilitate dacă acesta este transmis altei persoane, fie pentru scopul declarat sau pentru oricare alt scop.

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

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

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

- Concluziile sunt valabile numai la data evaluării;

- Nu ne asumăm responsabilitatea pentru efectele juridice;
- Raportul nu trebuie să fie utilizat parțial;
- Posesia raportului nu conferă dreptul de a-l publica;
- Estimarea costurilor nu este validă pentru scopuri de asigurare sau alte scopuri decât cele specificate în raport;
- Nu ne asumăm responsabilitatea pentru orice modificare neautorizată adusă raportului;
- Pentru validitate este necesară semnătura originală.

Raportul de evaluare este valabil în condițiile economice, fiscale, juridice și politice de la data întocmirii sale. Dacă aceste condiții se vor modifica, concluziile acestui raport își vor pierde valabilitatea.

3.14 DECLARAREA CONFORMITĂȚII EVALUĂRII CU SEV

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

Definițiile și conceptele pe care se bazează acest raport sunt cele din:

- SEV 100 – „Cadrul general (IVS Cadrul general)"
- SEV 101 – „Termenii de referință ai evaluării (IVS 101)".

Misiunea de evaluare a fost condusă în conformitate cu prevederile

- SEV 102 – „Documentare si infoemare (IVS 102)",

prezentul raport de evaluare fiind întocmit cu respectarea cerințelor

- SEV 103 – „Raportare (IV 103)"

și a ținut cont și de prevederile

- SEV 104 "Tipuri ale valorii" (IVS 104)
- SEV 105 „Abordari si metode de evaluare"
- SEV 230 – „Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 400)",
- GEV 630 – „Evaluarea bunurilor imobile",
- SEV 400 – „Verificarea evaluării"

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

4. PREZENTAREA DATELOR

4.1. DATE DESPRE ARIA DE PIAȚĂ, ORAȘ, VECINĂTĂȚI ȘI LOCALIZARE

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

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

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

***COMUNA PESTIȘU MIC** este o comună în județul Hunedoara, Transilvania, România, formată din satele Almașu Mic, Ciulpăz, Cutin, Dumbrava, Josani, Mănerău, Nandru, Pestișu Mic (reședința) și Valea Nandrului. Pe teritoriul comunei Peştişu Mic, s-au descoperit unele urme ale unor aşezări străvechi, din care ca zone necesar a fi protejate din punct de vedere arheologic sunt la Nandru - Peştera curată şi Peştera spurcată, unde s-au descoperit unelte din silex şi cuartit, atribuite culturii paleoliticului superior şi straturi de locuire din prima epocă a pietrei. A doua epocă a pietrei e reprezentată prin descoperiri de obiecte, în special ceramică aparţinând culturii Criş şi Coţofeni. În hotarul "sub coasta dealului" din Almaşul Mic pe locul zis "Râpa" se cunosc urme romane, iar dincolo de pârâu urme din comuna primitivă.*

Conform recensământului efectuat în 2011, populația comunei Pestișu Mic se ridică la 1.207 locuitori, în scădere față de recensământul anterior din 2002, când se înregistraseră 1.290 de locuitori. Majoritatea locuitorilor sunt români (95,11%), cu o minoritate de maghiari (1,66%). Pentru 2,98% din populație, apartenența etnică nu este cunoscută. Din punct de vedere confesional, majoritatea locuitorilor sunt ortodocși (90,39%), dar există și minorități de penticostali (3,31%) și romano-catolici (1,66%). Pentru 2,98% din populație, nu este cunoscută apartenența confesională.

Relieful comunei Pestişu Mic este variat, comuna specific de munte, fiind înconjurată de dealuri şi cu o mică suprafaţă de şes pe valea Petacului. Media precipitaţiilor anuale de 700 mm, numărul anual de zile cu precipitaţii 0.1 mm este de 130 - 140 zile, al celor cu ninsoare de 25 - 30 zile, iar al celor cu strat de zăpadă de 60 - 80 zile. Clima în general întruneşte caracteristicile zonei montane, cu cele 4 anotimpuri, are caracter temperat continental cu specific submontan.

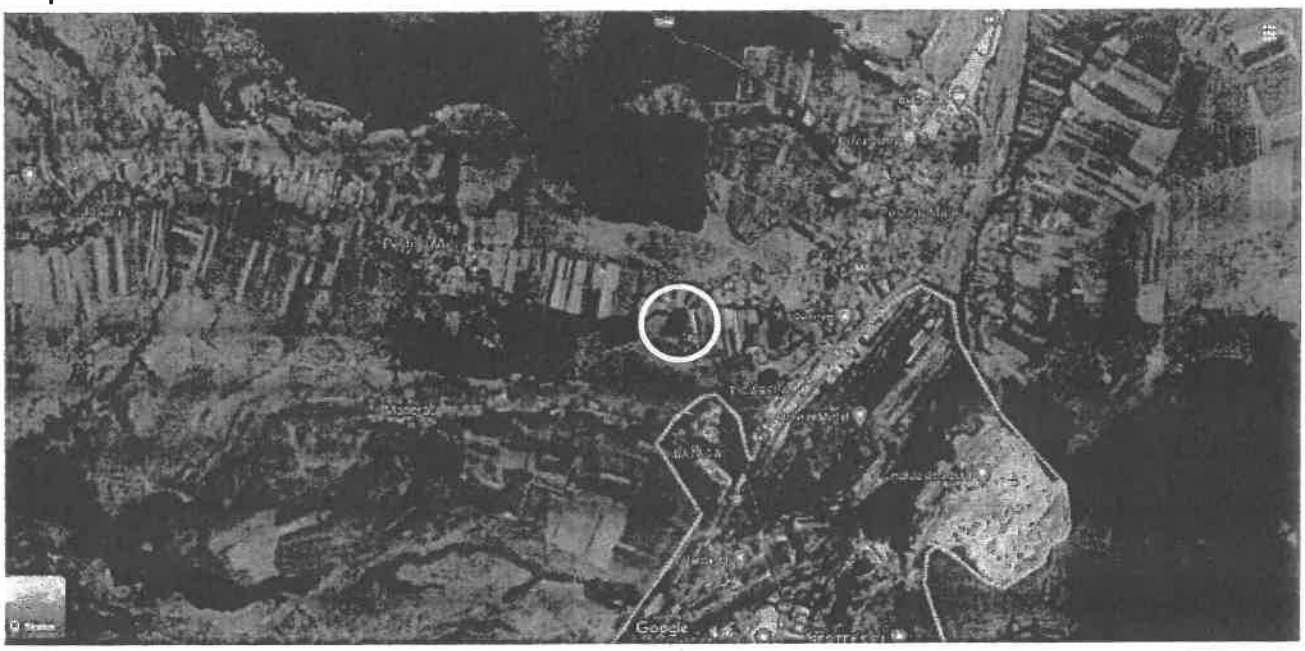
Viroagele ce străbat teritoriul sunt puţin adânci, lipsite de apă. În general stratificaţia este uniform distribuită, ea fiind reprezentată printr-un material alcatuit în special pe seama calcarului care formează fundamentul în regiune. Din punct de vedere seismic, perimetrul comunei Pestişu Mic se încadrează în zona F de intensitate macroseismica.

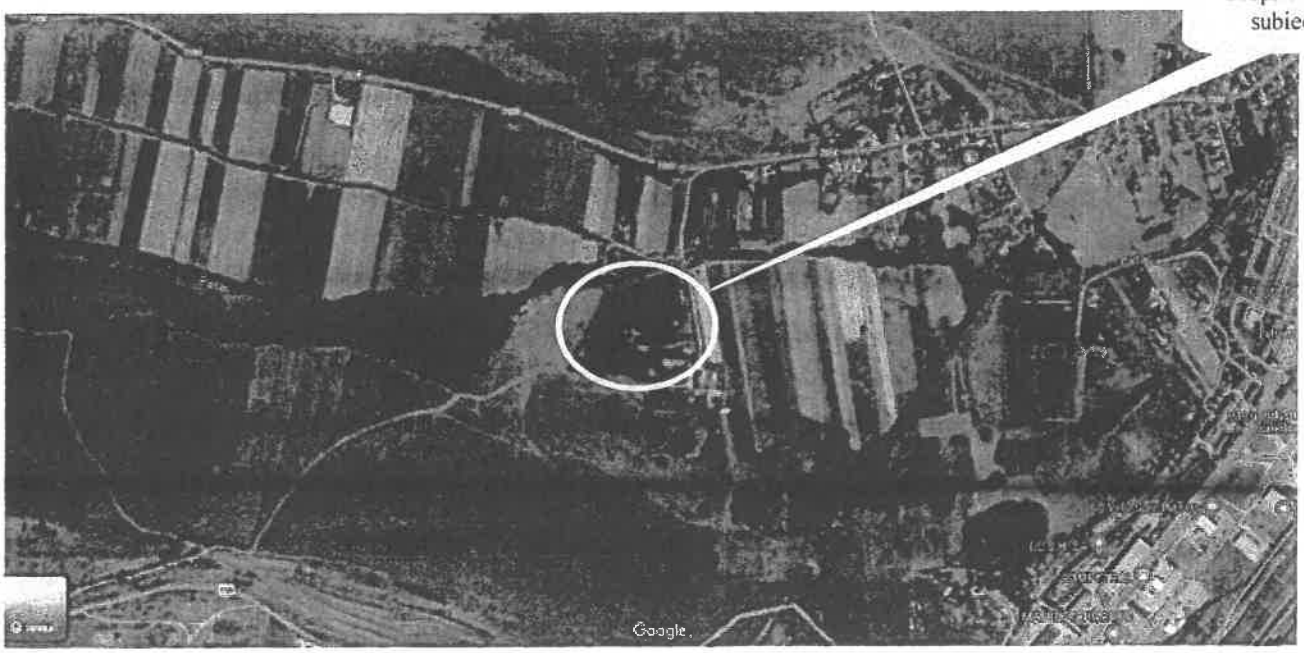
În această zonă, în condiţiile specifice determinate de condiţiile de climatul umed şi răcoros, pe roci marne nisipoase sărace în baze, solul a evoluat în urma unei degradări acide. Principalul sol este

podzolul brun şi roşcat de pădure. Funcţiunea social - economică dominantă a comunei o reprezintă agricultura şi silvicultura. Suprafaţa agricolă a comunei este de 2935 ha, ceea ce reprezintă 57.25 % din totalul suprafeţei teritoriului administrativ. Trebuie însă avut în vedere faptul că din suprafaţa agricolă a comunei, 915 ha sunt arabile iar suprafaţa ocupată de paşuni şi fâneţe este de 2106 ha. astfel încat există posibilităţi deosebite pentru dezvoltarea sectorului zootehnic.

Totodată suprafaţa ocupată de păduri este de 2013 ha. (39.26 % din suprafaţa teritoriului administrativ) însă în sectorul silviculturii ţi exploatării lemnului lucrează mai mult personal nelocalnic.

Amplasament imobil





4.2. DESCRIEREA SITUAȚIEI JURIDICE

A fost evaluat dreptul absolut de proprietate asupra imobilului – teren extravilan, aflat în proprietatea PRIMĂRIA COMUNA PESTIȘU MIC, conform actelor juridice prezentate, asupra imobilului nu există sarcini.

Conform **SEV 230 Drepturi asupra proprietății imobiliare** *„Dreptul asupra unei proprietăți imobiliare conferă titularului dreptul de a poseda, a folosi sau ocupa ori de a dispune de teren și construcții (...). Dreptul absolut asupra oricărei suprafețe de teren. Titularul acestui drept are un drept absolut de a poseda și a dispune de teren și de orice construcții existente pe acesta, în mod perpetuu, afectat numai de drepturi subordonate și îngrădiri stabilite prin lege (...)".*

PRIMĂRIA COMUNA PESTIȘU MIC în calitate de proprietar deține dreptul de proprietate asupra imobilului din localitatea Pestișu Mic, Jud. Hunedoara constând în teren extravilan cu suprafața totală de 20.062 mp, înscris în CF nr. 62186 Pestișu Mic, categoria de folosință arabil, nr. top. 62186.

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

Extras de Carte Funciară:

Evaluatorul a avut la dispoziție Extrasul de carte funciară din data de 03.07.2023, din care s-au extras datele mai sus prezentate, anexat prezentului raport și considerat parte integrantă. Din Extrasul de carte funciară pentru informare eliberat de BCPI Hunedoara partea a II-a și partea a III-a, reiese că dreptul de proprietate este deplin..

PLAN ANCPI



4.3. DESCRIEREA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE SUBIECT

Proprietatea imobiliară supusă descrierii, se află în proprietatea PRIMĂRIA COMUNA PESTIȘU MIC, situată în localitatea Pestișu Mic, Jud. Hunedoara și reprezintă un teren extravilan în suprafață de 20.062 mp, neîmprejmuit.

Proprietatea este amplasată în zona periferică a localității Pestișu Mic. Terenul are ieșire la un drum neasfaltat (drum de exploatare), care face legătura cu DJ708E, fiind poziționat lângă alte terenuri.

Accesul la teren se efectuează printr-un drum neasfaltat, care face legătura cu DJ708E, mijloacele de transport în comun sunt la distanță mare.

Descrierea și analiza amplasamentului
Caracteristici ale amplasamentului:
Amplasament: zona periferică a localității Pestișu Mic;
Suprafață: 20.062 mp teren;
Destinație: teren cu destinație arabil;
Topografie: teren plan;
Formă: regulată;
Utilități: fără
Acces: accesul se realizează către proprietate prin drum neasfaltat, care face legătura cu DJ708E.
Situația actuală a terenului: teren extravilan cu destinație arabil.
Puncte de interes: terenuri extravilane, pârâul Petac, proprietăți rezidețiale în apropiere.

4.4. ISTORICUL PROPRIETĂȚII SUBIECT

Terenul se află în proprietatea PRIMĂRIA COMUNA PESTIȘU MIC, conform documentelor puse la dispoziție, respectiv prin act administrativ, titlu de proprietate nr. 20/8814 din 11.02.2011 emis de Comisia Județeană de Fond Funciar, cotă actuală 1/1.

4.5. DATE PRIVIND IMPOZITELE ȘI VALORILE DE IMPOZITARE

Valorile impozabile, impozitele, taxele locale si alte taxe asimilate acestora sunt hotărâri ale Consiliului Local Pestișu Mic.

5. ANALIZA PIEȚEI IMOBILIARE

Analiza pieței constituie procesul de identificare și studiere a pieței unui anumit bun sau serviciu. Analiza pieței este realizată pentru a estima cererea pentru un anumit tip de proprietate imobiliară (analiza cererii) și pentru a determina conformarea pieței pentru 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 specifice;
3. Analiza cererii;
4. Analiza ofertei competitive (investigarea și previziunea concurenței);
5. Analiza interacțiunii dintre cerere și ofertă;
6. Estimarea 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.

5.1 ANALIZA PRODUCTIVITĂȚII PROPRIETĂȚII

Proprietatea imobiliară dispune de o localizare bună, zona periferică a localității Pestișu Mic.

În zonă, se află preponderent terenuri extravilane de tip arabil sau fânețe, dar și terenuri intravilane, iar construcțiile rezidențiale de tip case individuale sunt la distanță mare. Distanța față de proprietățile complementare este mare. Accesul este facil, iar mijloacele de transport în comun sunt la distanță mare. Ținând cont de caracteristicile imobilului supus evaluării, teren extravilan cu suprafața de 20.062 mp (dimensiuni, facilitate, acces, etc.) precum și de zona în care acesta este amplasată se poate aprecia că proprietatea evaluată este ușor atractivă.

5.2 DELIMITAREA PIEȚEI SPECIFICE

Zona studiată și piața specifică este cea a localității Pestișu Mic, zonele învecinate, dar și zona județului Hunedoara. Piața specifică a acestor proprietăți este cea a terenurilor extravilane, având categoria de folosință arabil. 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 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.

5.2.1 Tipul proprietății imobiliare

Pentru proprietatea imobiliară supusă analizei, subpiața delimitată este cea a terenurilor extravilane, situate în localitatea Pestișu Mic, dar și a zonelor din împrejurime.

5.2.2 Caracteristicile proprietății imobiliare

Proprietatea evaluată este un amplasament cu suprafața de 20.062 mp, situat în localitatea Pestișu Mic, regimul acestuia fiind de teren extravilan-categoria de folosință arabil. Accesul la proprietate se realizează prin drum neasfaltat care face legătura cu un drum asfaltat DJ708E, topografia este plană, fără utilități.

5.2.3 Aria pieței

Proprietatea imobiliară supusă descrierii, se află în zona periferică din Comuna Pestișu Mic, Jud. Hunedoara. Aria pieței din care face parte proprietatea subiect este una locală, dar poate fi exstinsă la nivelul întregului județul. Terenurile în zona de interes a evaluării reprezintă parcelele de teren constă în terenuri extravilane de tip agricole (arabile, păsuni și fânețe). Aria pieței din care face parte proprietatea subiect este una locală și poate fi extinsă la nivelul întregului județul.

5.2.4 Proprietăți substitut disponibile

Oferta terenurilor extravilane este variată, pornind de la prețuri mai accesibile la prețuri mai mari, în funcție de tipul terenurilor disponibile.

În urma analizei preferințelor consumatorilor finali ai acestor tipuri terenuri se observă că un impact pozitiv asupra valorii proprietății îl pot avea: suprafața, categoria de folosință, accesul, etc. Terenurile din zona proprietății subiect reprezintă terenuri extravilane arabile care sunt folosite în scopul de a fi exploatate pentru producția agricolă de cultivare a cerealelor sau terenuri extravilane de tip fâneață și pășuni.

5.3 ANALIZA CERERII

Cererea pieții reflectă nevoile, dorințele, puterea de cumpărare și preferințele consumatorilor. Analiza cererii se axează pe identificarea utilizatorilor potențiali (cumpărători, chiriași) pentru un anume tip de proprietate. Puterea de cumpărare este în stagnare în această perioadă, datorită efectelor economice la nivel global și a creșterii dobânzilor pentru împrumuturile bancare.

Accesul este facil, iar mijloacele de transport în comun sunt la distanță mare. Strada la care are acces proprietatea este neasfaltată, iar utilitățile existente sunt la distanță

Terenurile ocupate de către proprietari sunt mai multe decât cele închiriate, fiind o cerere crescută pentru cumpărări de terenuri și o cerere mai scăzută pentru închirieri de astfel de terenuri. Mai există posibilitatea de a concesiona sau arenda astfel de terenuri extravilane, dar cererea este mai mult de cumpărare.

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

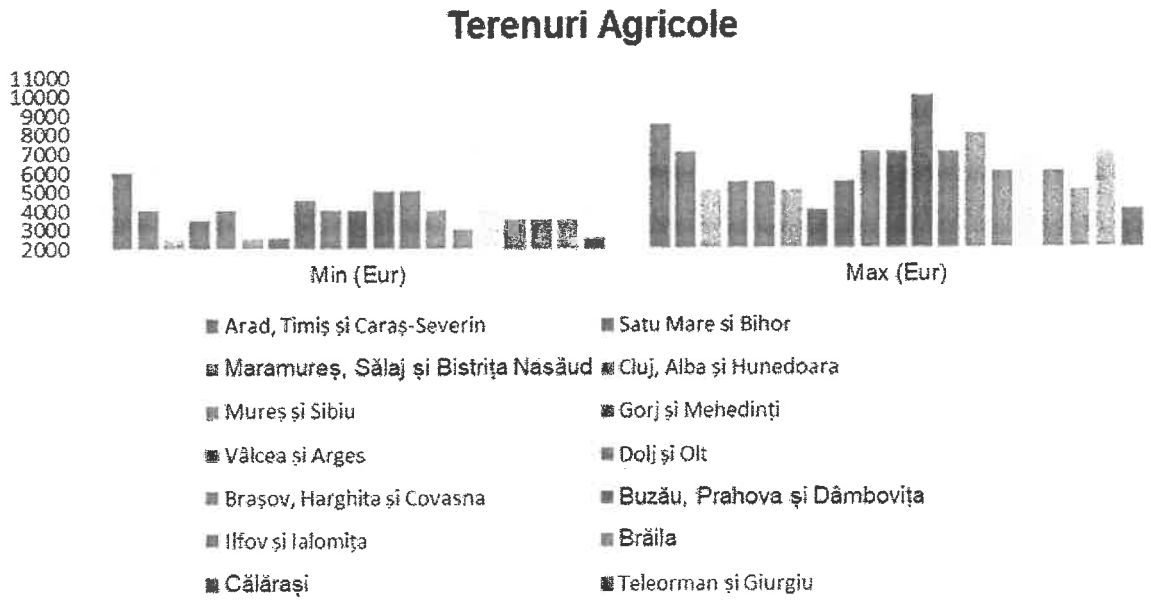
Evenimentele pot fi de natură macroenomică (criza financiară din 2009) sau natură microeconomică (dezastru natural, modificare legislative). În ceea ce privește pandemia, poate fi privită ca o perturbare a pieței la nivel microeconomic, însă în viitor s-ar putea să ne confruntăm și cu implicații macroeconomice.

5.4 ANALIZA OFERTEI

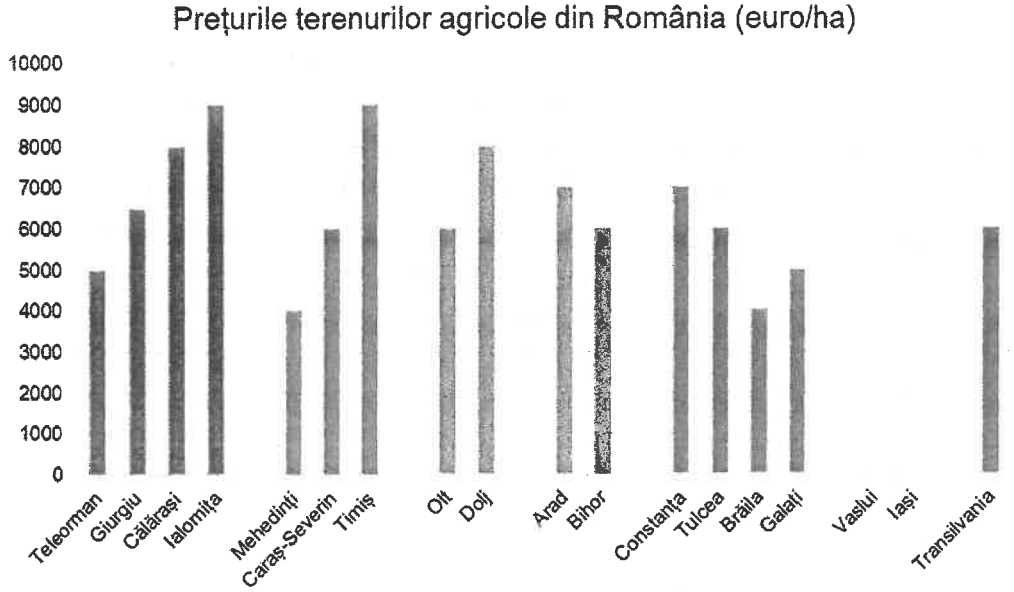
Oferta aferentă proprietăților disponibile spre vânzare care sunt asimilabile proprietății subiect se numește ofertă competitivă.

Pe parcursul ultimilor ani, pretențiile vânzătorilor de terenuri libere și-au menținut tendința de creștere. În ceea ce privește oferta competitivă pentru proprietatea imobiliară subiect, aceasta este în ușoară creștere. Oferta de astfel de terenuri pentru închiriere este foarte mică, fapt care deteremină o piață a vânzătorului.

Oferta de terenuri extravilane este la un nivel mediu, prețurile variază în funcție de amplasament, suprafață și tipul de sol, etc.



Valorile de achiziție în anul 2023 ale terenurilor agricole din România se situează, în general vorbind, între 8.000 si 20.000 de euro pe hectar, în funcție de zonă. Cele mai scumpe loturi pot fi găsite în regiunea Munteniei și în Banat, pe următoarele locuri în clasament situându-se zonele Oltenia, Crișana, Dobrogea, Moldova și Transilvania. Câmpia Română și Câmpia de Vest sunt cele mai fertile zone.



5.5 ANALIZA ECHILIBRULUI PIEȚEI

Piața imobiliară de astfel de terenuri poate reacționa mai flexibil la creșterea cererii în funcție de zona în care se află proprietatea, de suprafața, de existența sistemului de irigații dar și de fertilitatea ridicată a solului.

La nivelul zonei din care face parte proprietatea de evaluat dar și la nivelul județului nu se poate vorbi de o piață imobiliară funcțională pentru proprietăți similare deoarece nu există suprafețe compacte, suprafețe mari care să fie puse în valoare pentru a dezvolta la scară mare și mecanizată această industrie, cum o pot pune în valoare terenurile din sudul țării, din dobrogea, etc, unde aceste zone oferă intinderi mari de suprafețe.

Piață agricolă a județului nu este una activă pe care să se efectueze tranzacții regulate, care să poată oferi suficiente informații în ceea ce privește prețurile de tranzacționare.

Oferta similară este medie pentru potențialul cumpărător, având în vedere tipul proprietății, zona în care se află proprietatea, suprafață, localizare, etc. În ceea ce privește cererea, aceasta este legată de destinația permisa legal și se manifesta mai intens sau mai slab, în funcție de destinație de categoria de folosință dar și de posibilitățile de dezvoltare ulterioare.

5.6 PREVIZIUNEA ABSORBȚIEI PROPRIETĂȚII SUBIECT ÎN PIAȚĂ

Prin compararea caracteristicilor proprietății subiect cu cele ale proprietăților competitive, există o rată a absorbției proprietății subiect mică, în condițiile de piață, cerere și ofertă competitive prezentate anterior. Din datele analizate este vorba despre o piață în stagnare, caracterizată printr-o stagnare a cererii și a existenței unui trend ascendent al valorilor pe piața specifică, caracterizată printr-un număr mic de oferte.

Proprietatea imobiliară, subiect – teren extravilan face parte din proprietățile ce prezintă potențial atractiv, datorită elementelor favorabile cumulate: poziție bună - mediu urban, zonă

periferică – accesibilă, însă datorită certificatului de urbanism unde sunt menționate restricțiile de construire, proprietatea subiect poate deveni atractivă doar pentru acele prevederi permise.

Analiza pieței și analiza celei mai bune utilzări sunt interdependente si ambele sunt esențiale pentru aplicarea abordării prin piață.

6. ANALIZA CELEI MAI BUNE UTILIZĂRI

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

Cea mai bună utilizare este definită în Standardele de evaluare a bunurilor, ediția 2022 - SEV 104 „Tipuri ale valorii", para.140.1: *„utilizarea care, din perspectiva unui participant de pe piață, are ca rezultat cea mai mare valoare a unui activ"*.

Analiza pieței constituie baza pentru determinarea celei mai bune utilizări (CMBU) a unei proprietăți imobiliare. Piața specifică proprietății imobiliare subiect este piața terenurilor extravilane, din localitatea Pestișu Mic, dar și zonele din împrejurimi.

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

1. *permisibilitatea legală:* se determină care sunt utilizările permise de legislația în vigoare data evaluării ;
2. *posibilitatea fizică:* se urmăresc condițiile fizice care influențeaza 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 și potențiale, este cea prezentată mai sus, permisibilitatea legală și posibilitatea fizică a utilizărilor analizate fiind cele care reduc substanțial numărul de variante de utilizare a proprietății imobiliare subiect.

Obiectul evaluării este un teren cu suprafața de 20.062 mp, având formă regulată, situat în zonă periferică din localitatea Pestișu Mic, cu acces direct la stradă neasfaltată, care face legătura drum asfaltat DJ708E.

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 și de valoare maximă.

Având în vedere tipul, natura proprietății evaluate dar și clasificarea, ***cea mai bună utilizare este cea de teren extravilan arabil.***

7. EVALUAREA PROPRIETĂȚII

Pentru exprimarea unei concluzii asupra valorii unei proprietăți imobiliare, evaluatorii utilizează metode de evaluare specifice, care sunt incluse în cele trei abordări în evaluare:

a) abordarea prin piață;
b) abordarea prin venit – nu a fost aplicată;
c) abordarea prin cost – nu a fost aplicată;

În estimarea valorii unei proprietăți imobiliare se pot utiliza una sau mai multe dintre aceste abordări. Alegerea lor depinde de tipul de proprietate imobiliară, de scopul evaluării, de termenii de referință ai evaluării, de calitatea și cantitatea datelor disponibile pentru analiză.

Pentru determinarea valorii de piață a unei proprietăți imobiliare de tipul celei de față, Standardele Internaționale de Evaluare prevăd posibilitatea utilizării a mai multor abordări de evaluare și anume: abordarea prin piață, abordarea prin venit și abordarea prin cost.

Am considerat relevantă abordarea prin piață pentru terenul extravilan, deoarece persoanele sunt interesate mai mult să devină proprietari pentru astfel de proprietăți decât să le închirieze. Nu putem aplica abordarea prin venit pentru această proprietate deoarece nu se regăsesc pe piață destule informații cu privirea la închirierea terenurilor, astfel că am considerat abordarea de piață cea mai adecvată pentru acest tip de proprietate.

7.1 Estimarea valorii terenului

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

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

Metodele de evaluare a terenului liber se clasifică astfel:

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

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

Abordarea prin piață – cunoscută în domeniul evaluării proprietății imobiliare și sub denumirea de comparație directă sau comparația vânzarilor (GEV 630, para. 44) este procesul de obținere a unei indicații asupra valorii proprietății imobiliare subiect, prin analiza comparativă cu proprietăți similare

care au fost vândute recent sau care sunt oferite pentru vânzare (GEV 630, para. 43) ori sunt contractate.

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

a) tehnicile cantitative:

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

b) tehnicile calitative:

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

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

Ca elemente de comparație sunt utilizate următoarele:

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

Primele elemente de comparație sunt specifice tranzacționării, iar următoarele sunt specifice proprietății. În cadrul abordării prin piață a fost analizată oferta de proprietăți comparabile disponibile pentru vânzare la data evaluării, situate în aceeași arie cu proprietatea subiect. Oferta de proprietăți comparabile disponibile pentru vânzare a fost preluată de pe site-urile OLX.ro, imobiliare.ro, storia.ro, agenții imobilare, site-urile primăriilor etc. Pentru a stabili veridicitatea informațiilor prezentate în ofertele de vânzare, proprietarii sau reprezentanții acestora au fost contactați telefonic. În urma

discuțiilor telefonice, s-a stabilit că toate proprietățile comparabile analizate sunt reale și au caracteristicile fizice conforme cu informațiile scriptice.

Din analiza pieței imobiliare a rezultat faptul că, pe piața imobiliară specifică, prețurile de ofertare pentru terenurile extravilane nu au suferit modificări semnificative în ultimul an.

EVALUARE TEREN PRIN METODA COMPARAȚIEI DIRECTE

Elemente de comparație	Subiect	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C	Comparabila D	Comparabila E
Pret oferta €		28,000	40,216	100,000	39,560	32,173
Suprafata- m²	20,062.00	14,000.00	14,338.00	40,000.00	17,200.00	16,000.00
Pret oferta €/m²		2.0	2.8	2.5	2.3	2.01
Ajustare pentru negociere		-20%	-20%	-20%	-20%	-20%
Valoarea ajustare		0	-1	-1	0	0
Pret ajustat		**1.6**	**2.2**	**2.0**	**1.8**	**1.6**
Drept de proprietate	**deplin**	**deplin**	**deplin**	**deplin**	**deplin**	**deplin**
Ajustare		0%	0%	0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Pret ajustat		1.6	2.2	2.0	1.8	1.6
Conditii de finantare	**la piata**	similar	similar	similar	similar	similar
Ajustare		0%	0%	0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Pret ajustat		1.6	2.2	2.0	1.8	1.6
	cash	similar	similar	similar	similar	similar
Ajustare		0%	0%	0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Pret ajustat		1.6	2.2	2.0	1.8	1.6
Cheltuieli necesare imediat dupa vanzare	**nu este cazul**	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
Ajustare		0%	0%	0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Pret ajustat		1.6	2.2	2.0	1.8	1.6
Conditii de piata	**Jan-24**	**Dec-23**	**Sep-23**	**Jan-24**	**Dec-23**	**Sep-23**
Ajustare		0%	0%	0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Pret ajustat		**1.6**	**2.2**	**2.0**	**1.8**	**1.6**
Localizare	**Pestisu Mic F.N. zona fosta porcarie, jud. Hunedoara**	**Intre Cristur si Almasu Mic, jud. Hunedoara**	**Hunedoara, Valea Seaca**	**Turdas langa Autostrada, jud. Hunedoara**	**Cristur - Deva jud. Hunedoara**	**Simeria jud. Hunedoara**
Ajustare		0%	0%	0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0	0	0	0	0
Acces/ Vizibilitate	**Bun/ buna**	similar	similar	similar	similar	similar
Ajustare		0%	0%	0%	0%	0%

Valoarea ajustare		0	0	0	0	0
CMBU	**arabil**	**arabil**	**arabil**	**arabil**	**arabil**	**arabil**
Ajustare		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Valoarea ajustare		0	0	0	0	0
Utilitati						
Ajustare		0%	0%	0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
Retea de gaze	**In apropiere**	In apropiere	In apropiere	In apropiere	In apropiere	In apropiere
Corectie €/m²		0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
Retea de apa	**In apropiere**	In apropiere	In apropiere	In apropiere	In apropiere	In apropiere
Corectie €/m²		0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
Retea electrica	**In apropiere**	In apropiere	In apropiere	In apropiere	In apropiere	In apropiere
Corectie €/m²		0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
Retea de canalizare	**In apropiere**	In apropiere	In apropiere	In apropiere	In apropiere	In apropiere
Corectie €/m²		0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
Suprafata	**20,062**	14,000	14,338	40,000	17,200	16,000
Ajustare		13%	13%	-10%	0%	10%
Valoarea ajustare		0.21	0.29	-0.20	0.00	0.16
Alte ajustari	**plan**	**plan**	**plan**	**plan**	**plan**	**plan**
Ajustare		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Valoarea ajustare		0	0	0	0	0
		da	**da**	**da**	**da**	**da**
Ajustare neta		0	0	0	0	0
		13%	13%	-10%	0%	10%
ajustare bruta		0.21	0.29	0.20	0.00	0.16
		10.40%	10.40%	8.00%	0.00%	8.00%
Pret ajustat		**1.81**	**2.54**	**1.80**	**1.84**	**1.77**

	Euro	**Lei**
Valoare adoptata	1.84	9.2
	36,914	**183,577**

Valoarea de piață prin comparația directă = 36.914 euro, respectiv 183.577 lei

8. ANALIZA REZULTATELOR ŞI CONCLUZII ASUPRA VALORII

În fundamentarea concluziei, ţinând cont de scopul evaluării, de calitatea, cantitatea şi credibilitatea informaţiilor disponibile, evaluatorul prin raţionamentul său, în procesul de evaluare a stabilit o valoare de piaţă a proprietăţii subiect folosind abordarea prin piaţă – metoda extracţiei pentru teren, utilizată în evaluarea proprietăţii imobiliare. În cadrul datelor de intrare au fost utilizate oferte de vânzare de proprietăţi rezidenţiale. Având în vedere scopul raportului, această estimare trebuie percepută de destinatar aşa cum este definită în literatura de specialitate, ca o concluzie imparţială, rezonabilă, bazată pe analiza tuturor informaţiilor relevante si cunoscute.

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

Adecvarea: Prin acest criteriu, evaluatorul a judecat cât de pertinentă este abordarea / metoda, scopul şi utilizarea evaluării. Adecvarea unei abordări şi a metodei din cadrul abordării se referă direct la tipul proprietăţii imobiliare şi viabilitatea acesteia pe piaţă.

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

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

8.1 ANALIZA REZULTATULUI ŞI CONCLUZIA EVALUĂRII

Proprietatea analizată din punct de vedere al abordării prin piaţă, face parte dintr-o categorie de proprietăţi imobiliare unde se poate obţine o indicaţi asupra valorii prin analiză comparativă cu proprietăţi oferite spre vânzare s-au tranzacţionare.

În ceea ce priveşte precizia rezultatului, la stabilirea valorii de piaţă prin abordarea prin piaţă s-a găsit proprietăţi comparabile, în zone similare cu proprietatea de evaluat, asupra cărora s-a aplicat un minim de ajustări. Astfel, având în vedere pe de o parte rezultatul obţinut prin aplicarea metodei de evaluare, relevanţa acestuia şi informaţiile de piaţă care au stat la baza aplicării şi pe de altă parte scopul evaluării şi caracteristicile proprietăţii imobiliare supuse evaluării, în opinia evaluatorului valoarea de piaţă estimată prin metoda comparaţiei directe a proprietăţii imobiliare este:

VALOAREA TOTALĂ DE PIAŢĂ TEREN EXTRAVILAN
36.914 EURO, respectiv 183.577 LEI

Evaluator autorizat ANEVAR,
Şendroni Mihai, legitimaţie 18635

9. ANEXE

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

Nr. cerere	23749
Ziua	03
Luna	07
Anul	2023

Cod verificare
100146073617

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;		
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	

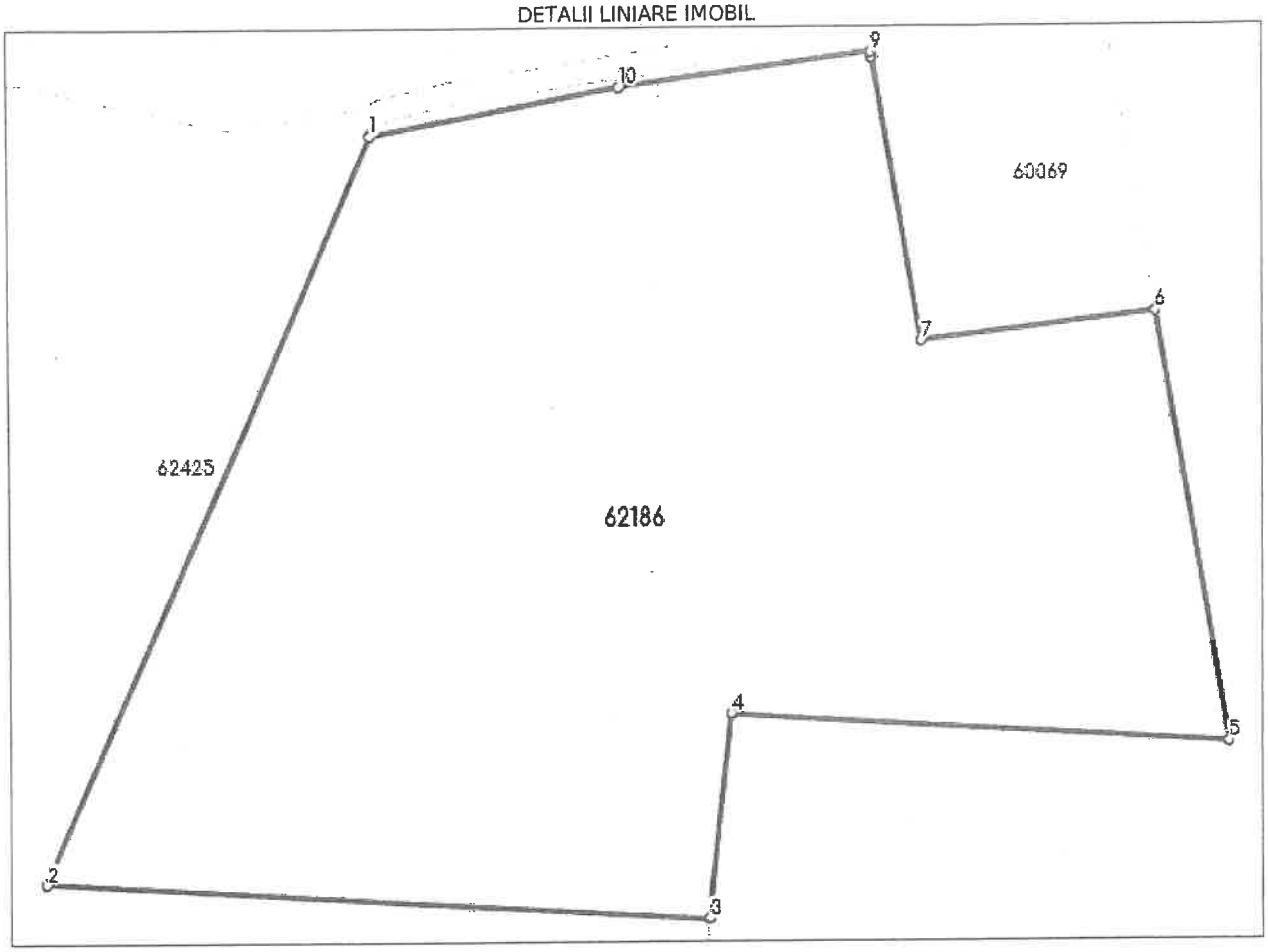
Anexa Nr. 1 La Partea I

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.

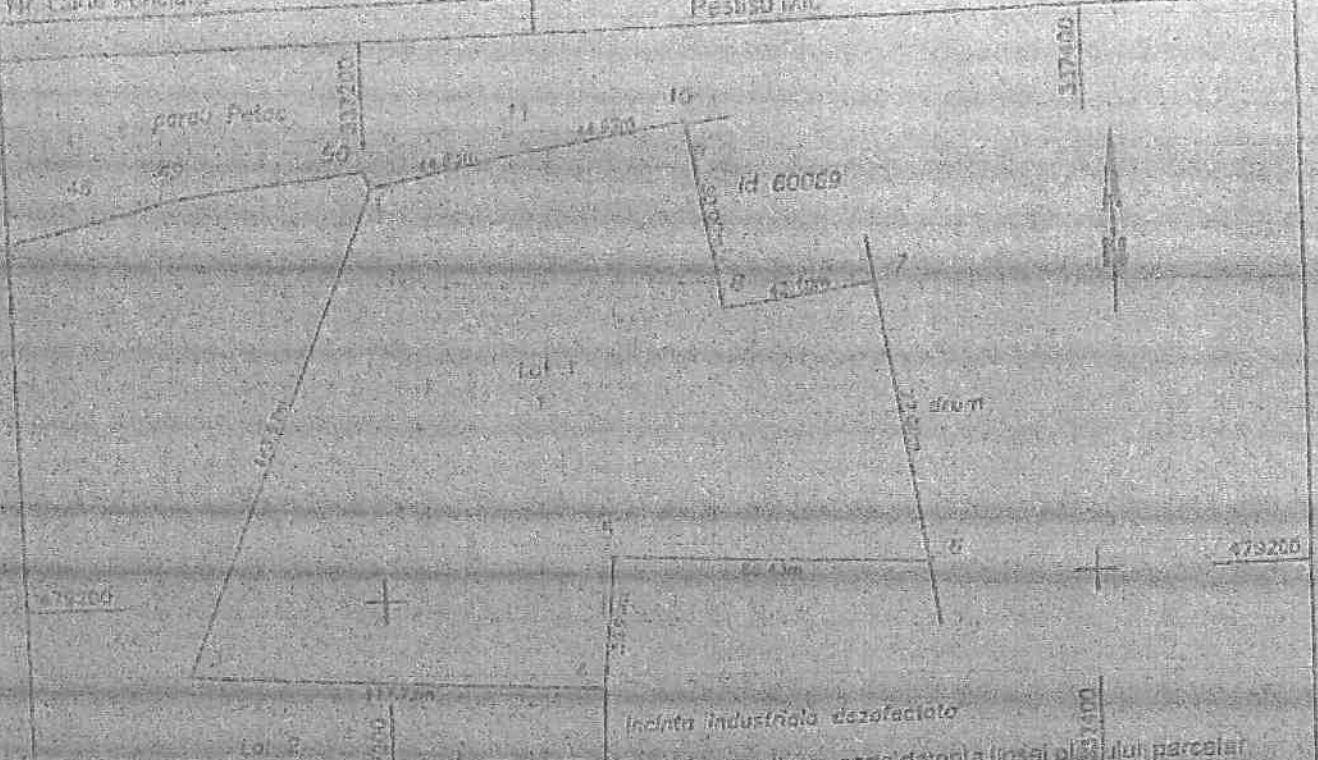
Data şi ora generării,
03/07/2023, 11:33

Plan de amplasament si delimitare

Scara 1:2000

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

Nr. Carte Funciara	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)
	Pestisu Mic



Observatie: Imobil intocmit in baza de date grafica fara localizare cert a datorita lipsei planului parcelar

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	A	20062	Lot I-Teren imprejmuit partial cu gard de sarma ghimpata prin punctele 6, 7 si prin punctele 10, 11, 1, 5. In rest limita nu este materializata
Total		20062	

B. Date referitoare la constructii Nu este cazul

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
Total			

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

Executant	Inspector
SC TOP PROIECT AMV SRL Autorizatie RO-B-1-1738, clasa II Cipleu Victor, autorizatie RO-B-F-0210, categoria D Confirm executarea masuratorilor la teren, concordanta informatiilor documentatiei cadastrale cu realitatea din teren. Semnatura si stampila Data 22.10.2020 CIPLEU VICTOR	Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Mariana Calenic Semnatura si parafa Data 28/06/2020 Stampila BCPI

Ce anume cauți?

Toată țara

Căutare

PUBLICITATE

Înapoi Pagina principală [/] / Imobiliare [/imobiliare/] / Terenuri [/imobiliare/terenuri/] / Terenuri - Hunedoara [/imobiliare/terenuri/hunedoara-judet/] / Terenuri - Cristur [/imobiliare/terenuri/cristur/]



Postat 28 decembrie 2023

Vand teren 14.000 Cristur

2 €

PROMOVEAZĂ [/purchase/promote/variant/?ad-id=262649661&bs=adpage_promote] REACTUALIZEAZĂ AD [/purchase/refresh/provider/?ad-id=262649661&product-id=pushup&bs=adpage_pushup]

Persoana fizica | Suprafata utila: 14 000 m² | Extravilan / intravilan: Extravilan

(P) Calculeaza rata

DESCRIERE

Vand teren de 14.000 in Cristur, foarte bun pt o pensiune, livada, etc

ID: 262649661 Vizualizări: 321 Raportează [https://www.olx.ro/cont/?ref[0][params]Contul[url]=https%3A%2F%2Fwww.olx.ro%2Fd%2Foferta%2Fvand-teren-14-000-cristur-IDhM3aR.html&ref[0][action]=redirector&ref[0][method]=index]

Mesaje [/myaccount/answers/] [/anunturi-salvate/search/] Contul tău Adaugă anunț nou [/adpage/bs]

PRIVAT

David
Pe OLX din **septembrie 2014**
Activ pe 29 decembrie 2023
[/oferte/user/ujvF/]

Trimite mesaj

Suna vanzatorul

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător > [/oferte/user/ujvF/]

LOCALITATE

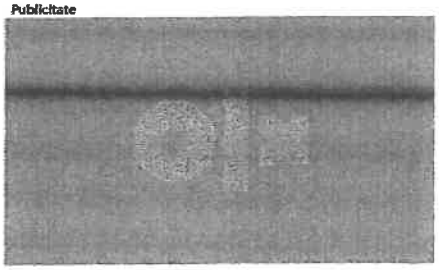
Cristur,
Hunedoara

DREPTURILE CONSUMATORILOR

Acest anunț a fost publicat de către un vânzător privat.

Arată mai multe

Publicitate



PUBLICITATE

ANEXA Nr. 1B la normele metodologice

Nr. 26 / 17597 / 12.09 2022

Formular pentru persoanele fizice

OFERTA DE VÂNZARE TEREN

Subsemnata/ul[1], [illegible]

CNP [illegible] vând adresa de comunicare în: localitatea ~~Hunedoara~~ DEVA, str. [illegible], bl. ___, sc. ___, et. ___, ap. ___, judeţul/sectorul ~~HUNEDOARA~~, codul poştal ___ e-mail ___, tel. ___,

(***) Prin ___ (numele şi prenumele), CNP/CIF__/__/__/__/__/__/__/__/__/__/__/__/__/, în calitate de ___, conform ___, localitatea ___ str. ___ nr. ___, bl. ___, sc. ___, et. ___, ap. ___, judeţul/sectorul ___ codul poştal ___, telefon ___, fax ___, e-mail ___,

vând terenul agricol situat în extravilan, în suprafaţă de 1,4338 (ha), la preţul de 200.000 (lei)[2]. (două sute mii lei)

Condiţiile de vânzare sunt următoarele: ___

Date privind identificarea terenului

Specificare	Informaţii privind amplasamentul terenului						Categoria de folosinţă[3] (**)	Obs.
	Oraşul/ Comuna / Judeţul (*)	Suprafaţa (ha) (*)	Număr cadastral (**)	Număr de carte funciară (**)	Număr tarla/lot (**)	Număr parcelă (**)		
Se completează de către vânzător	HD	1,4338			170	3398/32 3398/34	ARABIL	HD - VALEA DE CĂ
Verificat primărie[4]	X	X	X	X	X	X	X	

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

Vânzător/Împuternicit,

___

(numele şi prenumele în clar)

Semnătura

___

B

Data 12.09.2023

[1] Se completează numele şi prenumele proprietarului terenului.

[2] Se va completa în cifre şi litere.

[3] Se completează categoria de folosinţă a terenurilor agricole situate în extravilan productive, care sunt: arabile, viile, livezile, pepinierele viticole, pomicole, plantaţiile de hamei şi duzi, păşunile, fâneţele, serele, solarele, răsadniţele şi altele 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.

NOTE:

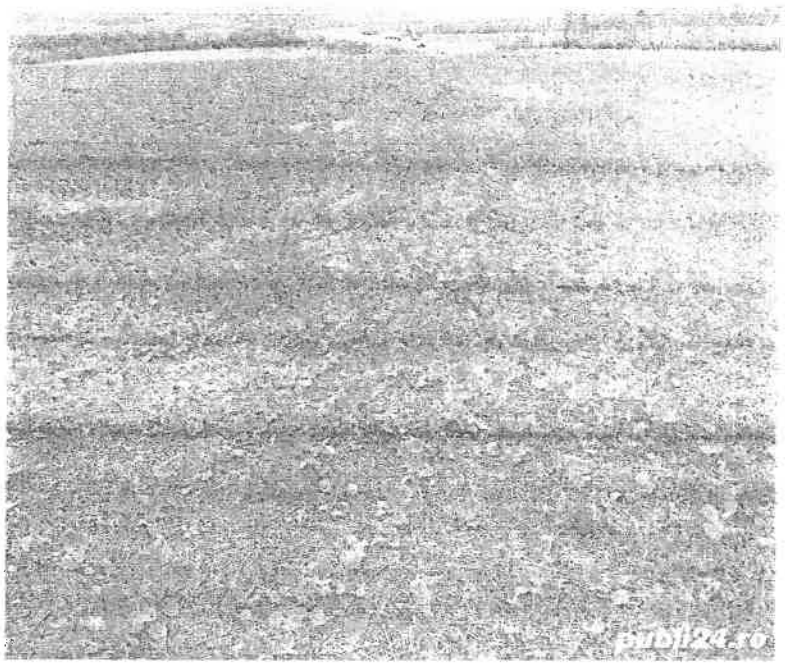
– Câmpurile notate cu (*) sunt obligatoriu de completat.

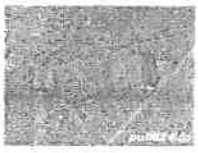
– Câmpurile notate cu (**) se completează în cazul în care *sunt cunoscute informaţiile.*

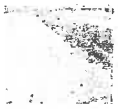
Teren

100 000 EUR

Hunedoara, Turdas Vezi pe hartă











Specificatii

Suprafata terenului

40000,0 m

Descriere

4 ha teren situat pe raza comunei turdas cu acces din drumul asfaltat comunal turdas- pricaz., suprafata totala: 40000

Arată telefon

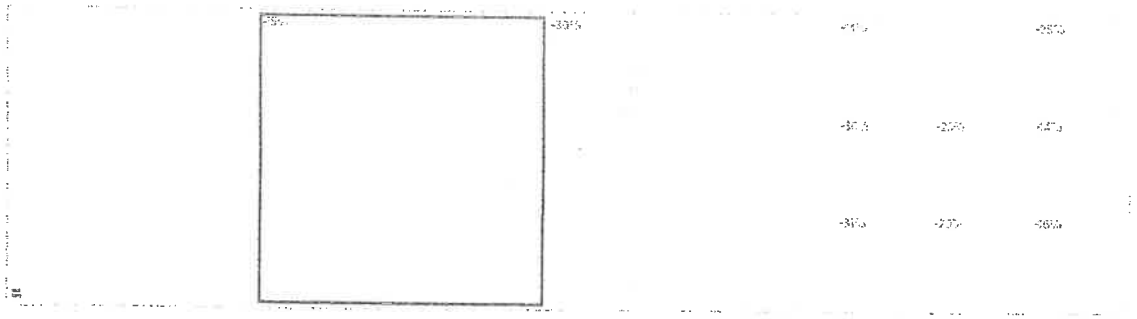
Anunturi recomandate

Ce anume cauți?

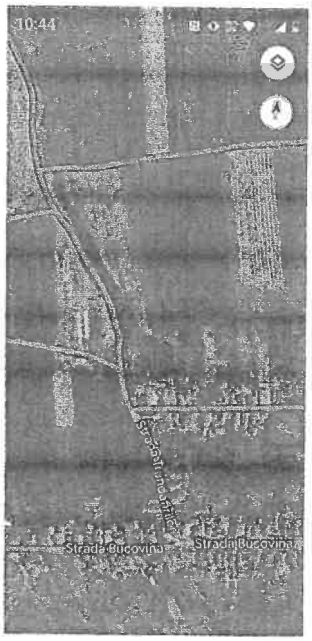
Toată țara

Căutare

PUBLICITATE



Inapoi Pagina principală [/] / Imobiliare [/imobiliare/] / Terenuri [/imobiliare/terenuri/] / Terenuri - Hunedoara [/imobiliare/terenuri/hunedoara-judet/] / Terenuri - Deva [/imobiliare/terenuri/deva/]



PRIVAT

Oana
Pe OLX din **septembrie 2014**
Activ pe 29 decembrie 2023
[/oferte/user/ujvF/]

Trimite mesaj

072 183 3510 [tel:0721833510]

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător > [/oferte/user/ujvF/]

LOCALITATE

Deva,
Hunedoara



DREPTURILE CONSUMATORILOR

Acest anunț a fost publicat de către un vânzător privat.

Arată mai multe

Postat 28 decembrie 2023

Pret de bâmtore

2,3 €/mp

Vand Teren Deva-Cristur

VREI UN CREDIT IPOTECAR?

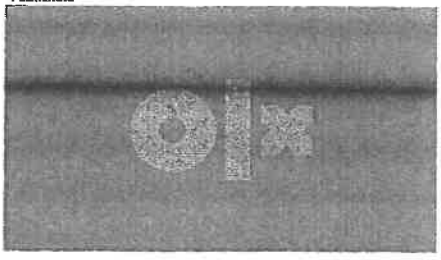
PROMOVEAZĂ [/PURCHASE/PROMOTE/VARIANT/?AD-ID=254255199&BS=ADPAGE_PROMOTE]

REACTUALIZEAZĂ [/PURCHASE/REFRESH/PROVIDER/?AD-ID=254255199&PRODUCT-ID=PUSHUP&BS=ADPAGE_PUSHUP]

Persoana fizica | Suprafata utila: 17 200 m² | Extravilan / Intravilan: Extravilan

(P) Calculeaza rata

Publicitate



PUBLICITATE

DESCRIERE

Vand teren extravilan, cuprins intre Deva-Cristur, suprafata 17.200 , prins in noul PUG, foarte bun pt un proiect de case sau duplexuri, front 76 m, zona superba.

Mesaje [/myaccount/answers/] | [/anunturi-salvate/search/] | Contul tău [https://www.olx.ro/cont/?ref[0][params][url]=https%3A%2F%2Fwww.olx.ro%2Fd%2Foferta%2Fvand-teren-deva-cristur-IDhcPoj.html&ref[0][action]=redirector&ref[0][method]=index] | Adauga anunt nou [/a bs

[/]

Nr. 105/557 din 14.09.2023

OFERTA DE VÂNZARE TEREN

1. Subsemnatul/Subsemnata, Udrescu Ana Maria, _____, în calitate de proprietar, identificat/identificată cu CI/BI seria ____ nr. _____, eliberat(ă) de SPCLEP _____ ,

2. cu domiciliul în: localitatea _____, str. ____, nr. _____, judeţul/sectorul _____, codul poştal _____, ţara România ţara România, telefon _____

Vând teren agricol situat în extravilan, în suprafaţă de 1,60 (ha), reprezentând cota-parte1/1 ,la preţul de 160000 osutăşaizecidemii (lei)

Condiţiile de vânzare sunt următoarele:

_____

Date privind identificarea terenului

Semnificare	Informaţii privind amplasamentul							Categ. de folo-sinţă	Ob-ser-va-ţii
	Oraşul/ comuna / Judeţul	Su-pra-faţa -ha-	Cota parte	Nr. Cad.	Nr. C.F	Nr. tarla	Nr. Parcelă		
Se completează de vânzător	Simeria Hune-doara	1,60	1/1	201239	201239	10/3	125/55	Arabil	
Verificat primărie									

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

Vânzător/Împuternicit,
Udrescu Ana Maria
(numele şi prenumele în clar)
Semnătura

_____

Data. 15.09.2023

ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
PRIMĂRIA
COMUNEI PEȘTIȘU MIC

ANEXA NR. 3 LA HCL NR. 20/2024.

STUDIU DE OPORTUNITATE PRIVIND VALORIFICAREA UNUI TEREN EXTRAVILAN ÎN SUPRAFAȚĂ DE 20.062 MP

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER.
SUIAN OVIDIU IOAN

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
CABA VALERIA-MARIL

ROMÂNIA CONSILIUL LOCAL COMUNA PEȘTIȘU MIC JUDEȚUL LUNEDOARA

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

CUPRINS

I. PREZENTARE GENERALA 3
II. DESCRIEREA IMOBILULUI 3
III. ASPECTE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR ȘI JURIDIC 6
IV. VALOAREA DE VÂNZARE ȘI MODALITATEA DE ATRIBUIRE 7
V. ANEXE 8

I. PREZENTARE GENERALA

Dezvoltarea investiţiilor locale presupune crearea unui climat care să stimuleze investiţiile în activităţile de producţie şi să atragă şi investiţii externe, ceea ce va avea un impact pozitiv asupra comunităţii. Strategia de dezvoltare economico-socială locală, prin valorificarea resurselor existente, furnizează comunei Pestisu Mic stabilitate şi extindere economică solidă. Dezvoltarea investiţiilor locale presupune crearea unui climat care să atragă şi investiţii externe, ceea ce va avea un impact pozitiv asupra comunităţii, prin creşterea ofertei de noi locuri de muncă direct create, creşterea salariilor, a vânzărilor.

Primăria împreună cu Consiliul Local al comunei Pestisu Mic intenţionează să vândă imobilului situat în comuna Pestisu Mic, localitatea Pestisu Mic în suprafata totala de 20.062 mp, identificat cu nr. cadastral 62186, înscris in Cartea Funciară nr. 62186 Pestisu Mic prin organizarea unei proceduri de licitaţie publică. Prin vânzarea terenului extravilan Primăria comunei Pestisu Mic urmăreşte ca investiţia care se va realiza de către adjudecatarul licitaţiei publice să fie în deplină concordanţă cu strategia de dezvoltare economico-socială.

Astfel, prin organizarea procedurii licitaţiei publice se urmăreşte implementarea unui obiectiv industrial-comercial cu impact economic şi social asupra comunităţii Pestisu Mic, care să cadreze în acelaşi timp cu specificul local. În continuare, scopul în care Primăria comunei Pestisu Mic organizează licitaţia publică pentru vânzarea terenului extravilan este ca pe lângă creşterea ofertei de locuri de muncă, activitatea prestată în cadrul unui astfel de obiectiv industrial-comercial să promoveze comuna Pestisu Mic, produsele specifice zonei, să crească vânzările de astfel de produse specifice printr-o exploatare a acestora la capacitate maximă, dar în acelaşi timp să asigure o sustenabilitate şi dezvoltare durabilă şi să influenţeze în mod benefic atragerea de alte investiţii şi, nu în ultimul rând, să promoveze turismul în comună şi în zonă.

II. DESCRIEREA IMOBILULUI

Proprietatea imobiliară supusă descrierii, se află în proprietatea PRIMĂRIA COMUNA PESTIŞU MIC, situată în localitatea Pestişu Mic, Jud. Hunedoara şi reprezintă un teren extravilan în suprafaţă de 20.062 mp înscris în cartea funciară nr. 62186 Pestisu Mic, nr. cadastral 62186, neîmprejmuit.

Proprietatea subiect este amplasată în zona periferică a localității Pestișu Mic. Terenul are ieșire la un drum neasfaltat, care face legătura cu DJ708E, fiind poziționat lângă alte terenuri de tip extravilan și intravilan.

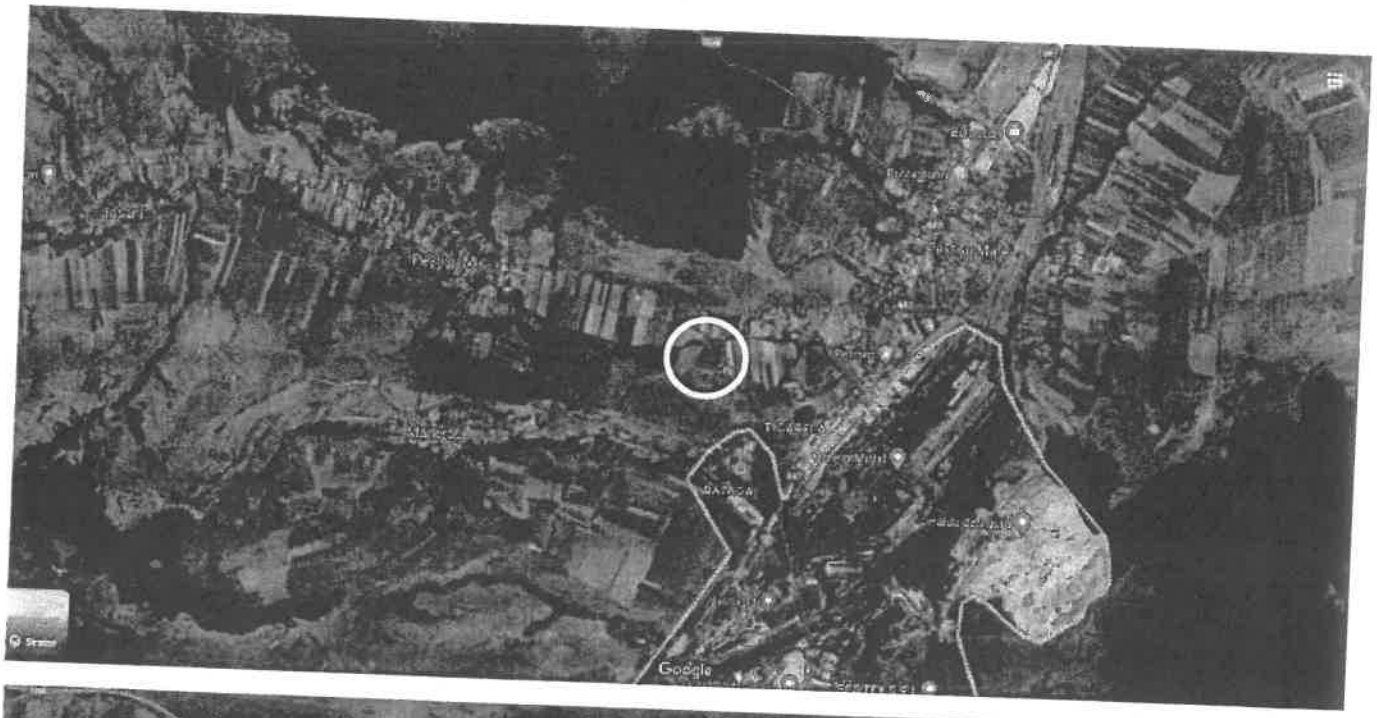
Descrierea și analiza amplasamentului:

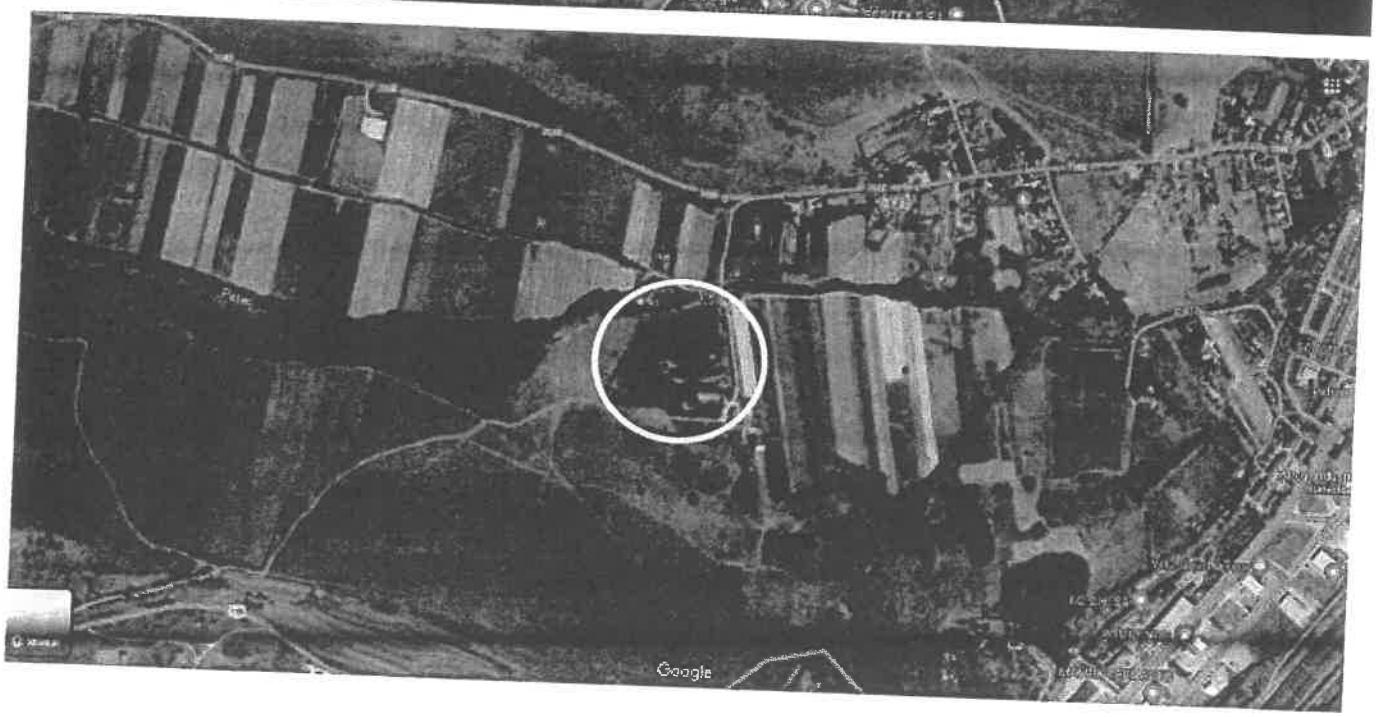
- **Amplasament:** zona periferică a localității Pestișu Mic;
- **Suprafață:** 20.062 mp teren;
- **Destinație:** teren cu destinație arabil;
- **Topografie:** teren plan;
- **Formă:** regulată;
- **Utilități:** terenul nu este racordat la nicio rețea de utilități. Utilitățile se află la aproximativ 100 m de imobilul subiect.
- **Acces:** accesul se realizează către proprietate prin drum neasfaltat, care face legătura cu DJ708E.
- **Situația actuală a terenului:** teren extravilan cu destinație arabil.

PLAN ANCPI



AMPLASAMENT TEREN EXTRAVILAN





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

III. ASPECTE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR ȘI JURIDIC

Conform art. 129 alin(3), lit. f) din O.U.G. 57/2019 - privind Codul Administrativ actualizat, consiliul local „asigură un mediu favorabil înființării și/sau dezvoltării afacerilor, inclusiv prin valorificarea patrimoniului existent, precum și prin realizarea de noi investiții care să contribuie la îndeplinirea programelor de dezvoltare economică regională și locală".

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

- **Motivația pentru componentele economice și financiare:**
  - Obținerea de venituri la bugetul local, prin redevență, impozitare, taxe de urbanism și de autorizare a construcțiilor, taxe aferente activităților ce se vor desfășura;
  - Atragerea de fonduri private pentru dezvoltarea amplasamentului;
  - Realizarea unor proiecte de investiții cu caracter local;
  - Venituri ale comunității locale din T.V.A. încasat la bugetul de stat ;
  - Degrevarea bugetului local de cheltuieli pentru întreținerea unor bunuri care nu sunt de utilitate publică sau nu vin în sprijinul unor activități organizate prin grija Consiliului Local;

- **Motivația pentru componentele sociale :**
  - Dorința autorității publice locale de a contribui la dezvoltarea durabilă a societății prin crearea unui mediu de viață curat și sănătos;
  - Încurajarea inițiativelor private de construire zone modern cu spații în care se desfășoară activități de recreere, agreement, economice cu caracter terțiar, amenajate la standard și materiale de calitate;
  - Crearea unor locuri de muncă atât pe perioada executării lucrărilor de construire/dezvoltare a obiectivului, cât si după finalizarea investiției prin crearea de noi locuri de muncă permanente;
  - Promovarea imaginii zonei și implicit a comunei;
  - Creșterea atractivității pentru zona de amplasare a proprietății;
  - Ridicarea gradului de civilizație și confort al acesteia, pentru o dezvoltare durabilă.

➢ **Motivația pentru componentele de mediu:**

- Impactul pozitiv asupra aspectului architectural zonal conferit de îngrijirea amplasamentului;
- Luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea - evitarea poluării amplasamentului şi a apei subterane cu efecte asupra sănătăţii populatiei din zona de amplasare;
- Gestionarea eficientă a deşeurilor şi menţinerea cu stricteţe a restricţiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare, în zona de amplasare;

IV. VALOAREA DE VÂNZARE ŞI MODALITATEA DE ATRIBUIRE

Preţul de vânzare este stabilit în baza unui raport de evaluare întocmimt de un evaluator autorizat ANEVAR.

Modalitatea de vânzare a terenului extravilan aflat în proprietatea Comunei Pestisu Mic se va face prin licitaţie publică organizată în conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Potrivit art. 362 alin (3) din OUG nr. 57/2019 „Vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităţilor administrativ-teritoriale se face prin licitaţie publică, organizată în condiţiile prevăzutela art. 334-346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepţia cazurilor în care prin lege se prevede altfel".

În urma licitaţiei unde va fi desemnat câştigătorul licitaţiei, se va proceda la încheierea unui contract de vânzare-cumpărare, dar nu înainte de a fi achitat integral preţul de vânzare a terenului extravilan. Toate taxele şi cheltuielile rezultate în urma vânzării vor fi suportate de către cumpărător.

Întocmit
GAMA EVAL INVEST S.R.L.

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

V. ANEXE

a. Extras de carte funciară nr. 62186 Peștișu Mic

b. Raport de evaluare nr. 251/16.01.2024.

ANCPI

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

Nr. cerere	23749
Ziua	03
Luna	07
Anul	2023

Cod verificare
100146073617

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 Balesan 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;		
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	

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

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

Formular versiunea 1.1

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

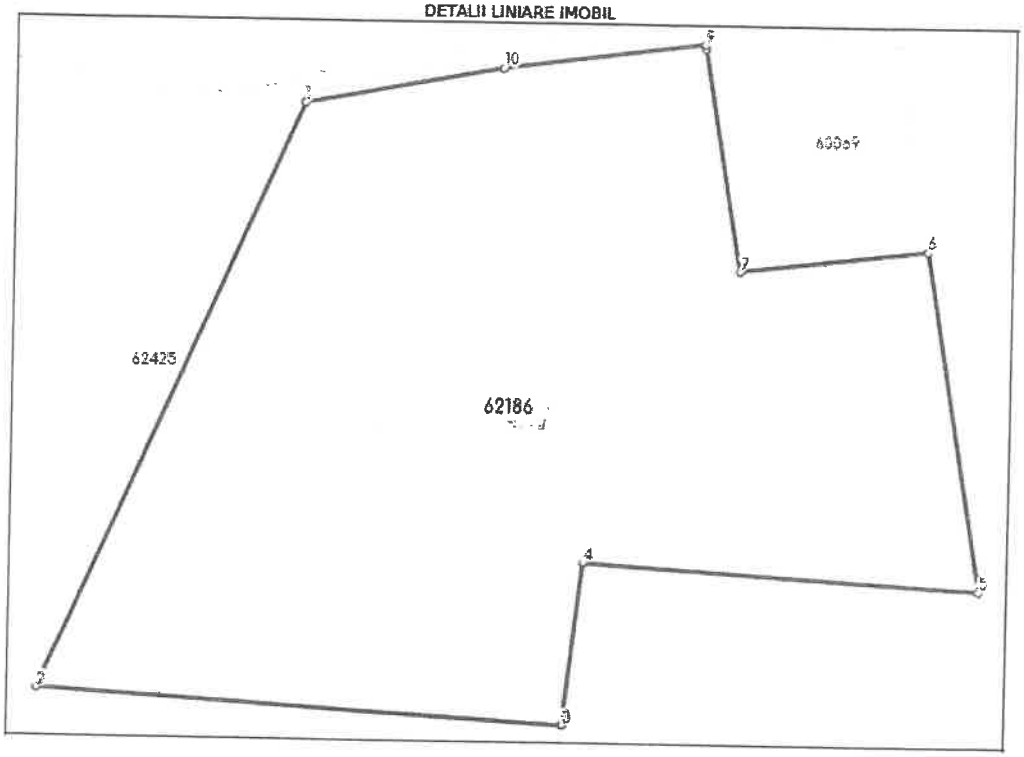
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
62186	20.062	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	20.062	-	-	-	IMOBIL INREGISTRAT IN PLANUL CADASTRAL FARA LOCALIZARE CERTA DATORITA LIPSEI PLANULUI PARCELAR

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

Punct început	Punct sfârșit	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

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

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

Punct început	Punct sfârșit	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 proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

Data și ora generării.
03/07/2023, 11:33

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

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

ANEXA 4 LA HCL NR.20/2024

Organizarea licitației pentru vânzarea prin licitație publică cu stigare a terenului extravilan în suprafață de 20.062 mp, având nr. cadastral 62186, înscris în CF 62186, categoria de folosință arabil, aparținând domeniului privat al comunei Pestișu Mic, județul Hunedoara

DOCUMENTAŢIA DE PARTICIPARE LA LICITAŢIE

CAPITOLUL I - DISPOZITII GENERALE

Art. 1. Documentaţia de participare la licitaţie este elaborată în conformitate cu următoarele:

- Raportul de evaluare nr. 251/16.01.2024 pentru proprietate imobiliară teren extravilan, întocmit de S.C. GAMA EVAL UNVEST S.R.L., evaluator autorizat, membru ANEVAR, Șendroni Mihai, înregistrat la Primăria comunei Pestișu Mic cu nr. 135/16.01.2024
- Legea 287/2009 republicată privind Codul Civil, cu modificările şi completările ulterioare;
- OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările şi completările ulterioare

Art.2. Contractul de vânzare/cumpărare se poate încheia după încheierea procedurii de atribuire - licitaţie publică deschisă cu strigare, cu persoana fizică sau persoana juridică ofertantă, câştigătoare.

Art.3. Comisia de licitaţie este constituită în baza dispoziției primarului comunei Pestişu Mic şi este formată din minim 3 membri şi un Secretar. Membrii comisiei vor completa şi semna o declaraţie de confidenţialitate şi imparţialitate, în conformitate cu legislaţia în vigoare (ANEXA 7)

Secretarul, comisiei va păstra dosarele cu documentele ofertelor depuse de licitanţi şi va întocmi şi transmite toate documentele necesare derulării în bune condiţii a licitaţiei şi încheierii contractului de vânzare/cumpărare cu licitantul câştigător conform reglementărilor legale în vigoare.

Nu pot participa la licitaţie, în calitate de cumpărători, membrii comisiei de licitaţie şi nici soţul (soţia), fraţii, copiii şi părinţii acestor membrii.

CAPITOLUL II - PROCEDURA DE ATRIBUIRE

A. DOCUMENTELE DE ATRIBUIRE

Art.4. INFORMAŢII GENERALE privind autoritatea contractantă:
Denumirea: Comuna Pestișu Mic
Cod fiscal: 4374148
Adresa: Comuna Pestișu Mic, Sat Pestișu Mic, Str. Principală, nr.64
Numărul de telefon: 0254735735
Persoană de contact: Jude Mariana Nicoleta

Art.5. OBIECTUL LICITAŢIEI

Vânzarea prin licitație publică cu stigare a terenului extravilan în suprafață de 20.062 mp, având nr. cadastral 62186, înscris în CF 62186, categoria de folosință arabil, aparținând domeniului privat al comunei Pestișu Mic, județul Hunedoara, după îndeplinirea condiţiilor şi a procedurilor prevăzute în Caietul de Sarcini (ANEXA 1).

Art.7. DOCUMENTELE DE PARTICIPARE:

7.1 Documente pentru înregistrare:

Pentru peroanele fizice şi juridice

- Scrisoare de înaintare (ANEXA 2), care va cuprinde:
  - Denumirea şi datele de identificare+codul fiscal al persoanei juridice/numele solicitantului persoană fizică şi datele de identificare (copie act identitate);

7.2 Documente pentru calificare:

Pentru persoanele fizice

- Cererea de participare (ANEXA 3), care va cuprinde:
  - Numele şi prenumele solicitantului persoană fizică;
  - Adresa din actul de identitate al persoanei fizice, eventual rezidenţa, după caz;
- Dovada achiziționării documentației de atribuire în valoare de **100 lei**.
- Dovada achitarii taxei de participare la licitație în sumă de **300 lei** cu OP în contul RO72TREZ36721180250XXXXX dechis la Trezoreria Hunedora sau la casieria Primăriei comunei Pestișu Mic.

- Dovada achitării garanției de participare la licitație (în valoare de 10% din prețul de pornire) în sumă de **18.358 lei** pentru participare la licitație în contul RO32TREZ3675006XXX000978 deschis la Trezoreria Hunedoara, CUI: 4374148 OP sau chitanța eliberată de casieria Primăriei comunei Pestișu Mic.
- Copie act identitate cu mențiunea „conform cu originalul" și semnată olograf de către posesor
- Declarația privind eligibilitatea (ANEXA 4)
- Certificat de atestare fiscal emis de ANAF (original), valabil la data licitației.
- Certificat de atestare fiscală de la bugetul local/domiciliu fiscal (original), valabil la data licitației.

Pentru persoanele juridice

- Cererea de participare (ANEXA 2), care va cuprinde:
  - Denumirea _ persoanei _ juridice;
  - Adresa sediului central
- Dovada achiziționării documentației de atribuire în valoare de **100 lei.**
- Dovada achitarii taxei de participare la licitație în sumă de **300 lei** cu OP în contul RO72TREZ36721180250XXXXX dechis la Trezoreria Hunedora sau la casieria Primăriei comunei Pestișu Mic
- Dovada achitării garanției de participare la licitație (în valoare de 10% din prețul de pornire) în sumă de **18.358 lei** pentru participare la licitație în contul RO32TREZ3675006XXX000978 deschis la Trezoreria Hunedoara, CUI: 4374148 OP sau chitanța eliberată de casieria Primăriei comunei Pestișu Mic.
- Copie Certificat emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Camera de Comerț și Industrie Națională sau Teritorială, care conține codul unic de înregistrare. Copiile vor fi prezentate cu mențiunea „conform cu originalul" și semnate olograf de către administratorul firmei ofertante.
- Declarația privind eligibilitatea (ANEXA 4)
- Certificat fiscal privind impozitele (original), valabil la data licitației
- Certificat de atestare fiscală de la bugetul local/sediu fiscal (original), valabil la data licitației.

OBS.

1. Primăria comunei Pestișu Mic nu admite pentru participarea la licitație a persoanelor fizice sau juridice (inclusiv reprezentanții acestora) care înregistrează debite

la Primăria comunei Pestişu Mic la şedinţa de deschidere a licitaţiei, au/au avut litigii sau nu respectă/ nu au respectat hotarârile Consiliului local al comunei Pestişu Mic.

2. Comisia de licitaţie va analiza documente de calificare (specificate la Art.7) şi va întocmi lista cu participanţii acceptaţi, excluzând de la participare pe cei care nu au prezentat în totalitate, până la termenul limită de depunere, documentele de participare.

3. Garanţia de participare la licitaţie (în valoare de 10% din preţul de pornire) în sumă de **18.358 lei** pentru participare la licitaţie va fi achitată în contul RO32TREZ3675006XXX000978 deschis la Trezoreria Hunedoara, CUI: 4374148 OP sau cu chitanţa eliberată de casieria Primăriei comunei Pestişu Mic şi se restituie ofertanţilor declarați necâștigători după adjudecare.

4. Contravaloarea documentaţiei de atribuire în valoare de **100 lei** nu se restituie.

5. Contravaloarea taxei de participare la licitaţie în sumă de **300 lei** nu se restituie.

Art. 8 ELABORAREA, PREZENTAREA, SIGILAREA ŞI MARCAREA CERERII DE PARTICIPARE ŞI A CELORLALTE DOCUMENTE DE CALIFICARE

Elaborarea cererii:

-Limba de redactare a cererii (modelul prezentat în ANEXA 3): română.

OBS. Solicitantul trebuie să prezinte un singur set de documente de participare la licitaţie. Documentele de calificare se vor depune într-un singur plic sigilat în ordinea stabilită la Art. 7. Fiecare plic sigilat va fi însoţit de Scrisoarea de înaintare (ANEXA 2) în care va fi specificat obiectul licitaţiei.

- Prezentarea documentelor de participare:

■ Adresa la care se depune Scrisoarea de înaintare ataşată la plicul sigilat ce va conţine cererea de participare insoţită de celelalte documentele de calificare (specificate la Art 7): sediul Primăriei comunei Pestişu Mic situată în Comuna Pestişu Mic, Sat Pestişu Mic, str. Principală, nr. 64, Judeţul Hunedoara.

■ In cazul persoanelor fizice şi juridice, data limită (termenul limită) pentru depunerea cererii (pe suport de hârtie) însoţită de celelalte documentele de calificare (specificate la Art 7) în plic sigilat însoţit de Scrisoarea de înaintare este: ..... şi marcarea cererii de participare insoţită de celelalte documente de Sigilare calificare: Solicitantul trebuie să sigileze cererea de participare împreună cu celelalte documente de calificare într-un plic închis corespunzător netransparent marcat cu adresa autorităţii contractante şi cu inscripţia „A nu se deschide înainte de data de .....".

La plicul sigilat va fi ataşată în exterior Scrisoarea de înaintare (Anexa 2)

Organizatorul va refuza primirea documentelor în plicuri deteriorate, desfăcute, cu semne distinctive, indiferent din vina cui s-au produs acestea.

Reprezentantul solicitantului va prezenta la deschiderea ofertelor împuternicirea/procură notarială, expresă printr-un document, în care se vor specifica date de indentificare ale reprezentantului (BI/CI, serie si numar, emitent si data emiterii, CNP etc,).

B. EVALUAREA LICITANŢILOR

Art. 9 SEDINŢA DE LICITAŢIE.

Persoanele fizice şi reprezentanţii legali ai persoanelor juridice (eventual împuterniciţii acestora) care au depus cereri vor fi prezenţi la sediul Primăriei comunei Pestişu Mic, Comuna Pestişu Mic, sat Pestişu Mic, str. Principală, nr. 64 în data ....., în vederea desfăşurării şedinţei de licitaţie. Aceştia vor avea asupra lor împuternicire (ANEXA 5) şi ştampila societăţii, pentru semnarea proceselor verbale de deschidere a ofertelor.

Comisia de licitaţie va întocmi Procesul Verbal de desfăşurare şi adjudecare a licitaţiei (ANEXA 6) ce va conţine:

- ANEXA 6I, în care se va consemna prezenţa şi respectarea termenului de depunere a documentelor de participare şi admiterea/respingerea participanţilor pentru etapa următoare (evaluare documente de participare)
- ANEXA 6II, în care se va consemna existenţa documentelor de participare specificate la (Art.7) depuse pentru participarea la licitaţie şi admiterea/respingerea participanţilor pentru etapa următoare (etapa de licitare cu strigare şi adjudecarea câştigătorilor)
- ANEXA 6III, în care se vor consemna cotaţiile de preţ pentru fiecare strigare a fiecărui ofertant participant la licitaţie şi cotaţiile finale de preţ ale participanţilor cu stabilirea câstigătorului (etapa de licitare cu strigare şi adjudecarea câştigătorului).

Se va face prezenţa reprezentanţilor ofertanţilor la şedinţa de deschidere (ANEXA 6I) şi se stabilesc ofertanţii admişi pentru etapa următoare (evaluarea documentelor de participare). Vor fi respinşi solicitanţii care nu au depus Scrisorile de înaintare şi plicurile sigilate cu documentele de participare în termenele stabilite, precum şi cei care nu sunt prezenţi la ora indicată pentru începerea licitaţiei.

Se trece la deschiderea şi prezentarea plicurilor sigilate depuse de fiecare solicitant.

Vor fi excluşi de la participare cei care nu au prezentat în totalitate, până la termenul limită de depunere a documentelor, documentele de participare, aşa cum au fost solicitate.

Vor fi declaraţi respinşi şi licitanţii (inclusiv reprezentanţii acestora) care înregistrează debite la Primăria comunei Pestişu Mic. Vor fi respinşi şi licitanţii (inclusiv

reprezentanţii acestora) care nu respectă/ nu au respectat hotărârile Consiliului local al comunei Pestişu Mic sau au / au avut litigii cu aceasta.

Vor fi declaraţi respinşi şi membrii comisiei de evaluare, membrii comisiei de licitaţie, soţul /soţia, fraţii, copiii şi părinţii acestor membri).

În cazul în care, nu există participanţi/ofertanţi sau se prezintă doar un singur participant/ofertant sau în cazul în care nici un participant nu a oferit cel puţin preţul de pornire, licitaţia se repetă după trecerea a cel puţin 5 zile de la data precedentei, iar preţul iniţial va fi diminuat cu până la 20%.

In cazul în care nici de această dată nu se prezintă cel puţin doi participanţi la licitaţie şi nu se oferă cel puţin preţul de pornire, licitaţia se va relua după după cel puţin 5 zile, iar preţul va fi diminuat cu până la 40% faţă de prima licitaţie

Obs. Pentru fiecare etapă de repetare/reluare a licitaţiei, garanţia de participare la licitaţie va fi de 10% din preţul iniţial — preţul de pornire stabilit în urma diminuării preţului de pornire la licitaţie.

Licitaţia se va adjudeca în urma sedinţei (etapei) de licitare cu strigare în cadrul aceleiaşi şedinţe de deschidere. Preşedintele comisiei anunţă preţul iniţial de vânzare de la care se porneşte strigarea cu precizarea salturilor de supralicitare stabilite de comisie. Participanţii la licitaţie vor prezenta oferta de preţ prin strigări, ofertă care trebuie să respecte condiţiile de salt precizate la începutul licitaţiei. Preşedintele comisiei anunţă tare şi clar suma oferită de ofertant. Dacă la a treia strigare a ultimei oferte nu se strigă o sumă mai mare, preşedintele comisiei anunţă adjudecarea licitaţiei în favoarea participantului la licitaţie care a oferit ultima sumă. După anunţarea câştigătorului de către preşedintele comisiei, se declară închisă licitaţia, în urma căreia se întocmeşte procesul verbal (ANEXA 6) care va fi semnat de comisia de licitaţie şi de către participanţii la licitaţie.

Licitaţia se poate adjudeca dacă ofertantul îndeplineşte toate condiţiile de calificare. Pasul (saltul) de supralicitare este de 1% din preţul de pornire de **183.577 lei**, în sumă de **1.836 lei** şi se va licita doar multiplu de **1.836 lei**. Comisia de evaluare va consemna în ANEXA 6III, cotaţiile de preţ pentru fiecare strigare a fiecărui ofertant participant la licitaţie, cotaţiile finale de preţ ale participanţilor şi numele/denumire câştigătorului. ANEXA 6III va fi semnată şi asumată de fiecare participant la licitaţie şi de comisia de licitaţie.

Art. 10 CRITERII DE ATRIBUIRE.

Preţul adjudecat al bunului în cadrul licitaţiei, în LEI, cu îndeplinirea condiţiilor de participare.

OBS. Preţul oferit trebuie să fie mai mare sau egal cu preţul de pornire la licitaţie, adică **183.577 lei**.

C. COMUNICAREA CÂŞTIGĂTORULUI LICITAŢIEI

Art. 11 Preşedintele comisiei de licitaţie va anunţa câştigătorul şi va declara închisă licitaţia, în urma căreia întocmeşte procesul-verbal care se semnează de către comisia de licitaţii şi de către participanţii la licitaţie. .

Art.12 Câştigătorii sunt obligaţi să încheie/semneze contractul de vânzare-cumpărare şi să achite integral preţul adjudecat al bunului în termen de maximum 10 zile de la data licitaţiei. Neprezentarea pentru semnarea contractului va fi considerată renunţare la dreptul de a încheia contractul respectiv ceea ce va conduce la pierderea dreptului câştigătorului de a mai participa la alte licitaţii organizate de Primăria comunei Pestişu Mic.

Preţul stabilit la licitaţie va rămâne ferm, doar după ce va fi făcuta dovada achitării integrale a preţului stabilit în urma licitaţiei.

Plata se va face integral într-o modalitate convenită în prealabil de cele două părţi, în maxim 10 zile de la data stabilirii ofertantului câştigător, conform prevederilor legale.

Toate documentele prevăzute de legislaţia în vigoare, ocazionate de înstrăinare şi care cad în sarcina vânzătorului vor fi puse la dispozitia cumpărătorului.

Toate cheltuielile legate de înstrăinare vor fi suportate de cumpărător. Eventualele litigii vor fi soluţionate de instanţele de judecată competente.

D. CONTESTAŢII

Art. 13 Contestaţiile ofertanţilor participanţi pot fi depuse, în termen de 24 de ore de la încheierea licitaţiei, la sediul Primăriei comunei Pestişu Mic, în cazul în care consideră că nu s-au respectat dispoziţiile legale referitoare la organizarea licitaţiei.

Art. 14 Primăria comunei Pestişu Mic va soluţiona contestaţia în termen de 5 zile de la depunerea acestora la registratura instituţiei prin comisia de soluţionare a contestaţiilor numită prin dispoziţie de primar.

CAPITOLUL III - DISPOZIŢII FINALE

Art. 16 Caietul de sarcini şi formularele anexate fac parte integrantă din prezenta documentaţie de participare la licitaţie.

Art. 17 Prezenta documentaţie de participare la licitaţie intră în vigoare de la data aprobării acesteia de către Consiliul local al comunei Pestişu Mic.

Art. 18 Procedura este de Licitaţie publică deschisă cu strigare, care se postează pe site-ul oficial al Primăriei comunei Pestişu Mic şi se publică în cel puţin un ziar de circulaţie naţională..

Art. 19 Termenul de la apariţia în presă al anunţului licitaţiei şi organizarea acesteia va fi de cel puţin 15 zile calendaristice.

COMISIA DE LICITAŢIE:

1 ..... (Preşedinte) _____
2 ..... (Membru) _____
3 ..... (Membru) _____
4 ..... (Secretar) _____

ANEXA 1

CAIET DE SARCINI

Primăria comunei Pestişu Mic, cu sediul în Comuna Pestişu Mic, sat Pestişu Mic, str. Principală, nr.64, judeţul Hunedoara, organizează licitaţie publică deschisă cu strigare în data de ....., ora ..... vânzarea prin licitaţie publică cu stigare a terenului extravilan în suprafaţă de 20.062 mp, având nr. cadastral 62186, înscris în CF 62186, categoria de folosinţă arabil, aparţinând domeniului privat al comunei Pestişu Mic, judeţul Hunedoara

INSTRUCŢIUNI PENTRU LICITANŢI

Prezentele instrucţiuni reglementează modul de organizare şi desfăşurare a licitaţiei publice deschisă, cu strigare, cu plata integrală, desfăşurată la data de ....., ora ....., organizată de către Primăria comunei Pestişu Mic, cu sediul în Comuna Pestişu Mic, sat Pestişu Mic, str. Principală, nr.64, Judeţul Hunedoara pentru vânzarea **terenului extravilan în suprafaţă de 20.062 mp, având nr. cadastral 62186, înscris în CF 62186, categoria de folosinţă arabil, aparţinând domeniului privat al comunei Pestişu Mic, judeţul Hunedoara, preţul iniţial de vânzare este de 183.577 lei.**

1. Principii

Principiile care stau la baza selectării licitanţilor şi adjudecării terenului extravilan în suprafaţă de 20.062 mp, având nr. cadastral 62186, înscris în CF 62186, categoria de folosinţă arabil, aparţinând domeniului privat al comunei Pestişu Mic, judeţul Hunedoara scos la licitaţie publică în vederea vânzării sunt următoarele:

a)transparenţa, respectiv punerea la dispozitia tuturor celor interesaţi a informaţiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru vânzarea terenului proprietatea vânzatorului;

b)tratamentul egal pentru toţi ofertanţii, însemnând că toate criteriile de seleţie se aplica într-o manieră nediscriminatorie;

c)libera concurenţă, respectiv asigurarea condiţiilor pentru ca orice ofertant persoana fizică sau juridică capabilă, să aibă dreptul de a participa la licitaţia organizată pentru vânzarea unor astfel de bunuri.

2. Definiţii

a)licitaţie deschisă cu strigare - este procedura de vânzare, cu caracter deschis, organizată într- o singură etapă la care pot participa un număr nelimitat de participanţi, utilizată pentru transparenţa tranzacţiei şi asigurarea egalităţii de tratament între ofertanţi. În cursul şedinţei de licitaţie, ofertanţii au dreptul să liciteze prin strigare în ordinea stabilită un pret egal sau mai mare (un preţ în urcare);

b) vânzătorul - Primăria comunei Pestișu Mic, cu sediul în Comuna Pestișu Mic, sat Pestișu Mic, str. Principală, nr.64, Județul Hunedoara:

c) solicitantul (participantul, ofertantul) - orice persoană fizică sau juridică, grup de persoane fizice sau juridice, care doreşte sa achiziţioneze terenul terenului extravilan în suprafață de 20.062 mp, având nr. cadastral 62186, înscris în CF 62186, categoria de folosință arabil, aparținând domeniului privat al comunei Pestișu Mic, județul Hunedoara prevăzut în Caietul de sarcini, şi care indeplineşte condiţiile de participare la licitaţie stabilite prin prezenta Documentaţie;

d) obiectul licitaţiei - teren extravilan în suprafață de 20.062 mp, având nr. cadastral 62186, înscris în CF 62186, categoria de folosință arabil, aparținând domeniului privat al comunei Pestișu Mic, județul Hunedoara

e) contract de vânzare- cumpărare - este un contract prin care una din părţi (vânzatorul) transferă proprietatea unui bun al său asupra celeilalte părţi (cumpărătorul) care se obligă în schimb să plătească vânzatorului preţul bunurilor vândute, descrise în Caietul de sarcini;

f) preţul de pornire -preţul solicitat de vânzator, indicat în Caietul de sarcini, adus la cunoştinţa ofertantului şi acceptat de ofertant.

g) caiet de sarcini - Caietul de sarcini va cuprinde condiţiile pentru participare la licitaţia publică organizată în vederea vânzarii terenului extravilan în suprafață de 20.062 mp, având nr. cadastral 62186, înscris în CF 62186, categoria de folosință arabil, aparținând domeniului privat al comunei Pestișu Mic, județul Hunedoara

3. Organizarea licitaţiei

3.1 Organizatorul licitaţiei: Primăria comunei Pestișu Mic

3.2 Vânzator: Primăria comunei Pestișu Mic, cu sediul în Comuna Pestișu Mic, sat Pestișu Mic, str. Principală, nr.64, Județul Hunedoara

3.3 Solicitanţi: Persoane fizice/juridice care îşi manifestă dorinţa de a dobândi terenul extravilan în suprafață de 20.062 mp, având nr. cadastral 62186, înscris în CF 62186, categoria de folosință arabil, aparținând domeniului privat al comunei Pestișu Mic, județul Hunedoara în condiţiile prezentelor instrucţiuni.

3.4 Nu pot participa la licitaţie:

a) membrii comisiilor de evaluare şi de licitaţie şi nici soţul (soţia), fraţii, copiii si părinţii acestora;

b) persoanele fizice sau juridice, române sau străine care nu au depus Scrisorile de înaintare şi plicurile sigilate cu documentele de participare în termenele stabilite, precum şi cei care nu sunt prezenţi la ora indicată pentru începerea licitaţiei;

c) persoanele fizice sau juridice, române sau străine, care nu au prezentat in totalitate, până la termenul limită de depunere a documentelor, documentele de participare, aşa cum au fost solicitate;

d) persoanele fizice sau juridice, române sau străine, care înregistrează datorii la bugetul consolidat de stat şi bugetele locale;

e) persoanele fizice sau juridice, române sau străine, care înregistrează debite la Primăria comunei Pestişu Mic, care nu respectă/ nu au respectat hotărârile Consiliului local al comunei Pestişu Mic sau au /au avut litigii cu aceasta.

f) persoanele fizice, respectiv juridice, române sau străine, care au fost condamnate, respectiv ai căror administratori au fost condamnaţi penal.

4. Anunţarea licitatiei

4.1 Primăria comunei Pestişu Mic va face publică licitaţia printr-un anunţ într-o publicaţie de circulaţie la nivel naţional, cu cel putin 15 zile înainte de data stabilită pentru licitaţie.

La aceeaşi dată, institutia afişeaza anunţul de vânzare pe site-ul oficial al Primărie comunei Pestişu Mic.

5. Cuantumul garanţiei de participare la licitaţie: este în valoare de 10% din preţul initial al vânzării - preţul de pornire la licitaţie, în sumă de **18.358 lei** şi se achită în contul RO32TREZ3675006XXX000978 deschis la Trezoreria Hunedoara, CUI: 4374148 OP sau chitanţa eliberată de casieria Primăriei comunei Pestişu Mic. Garanţia de participare la licitaţie se restituie ofertanţilor declaraţi necâştigători.

6. Cuantumul taxei de participare la licitaţie este în sumă de 300 lei şi nu se restituie.

7. Cuantumul documentaţiei de atribuire este în sumă de 100 lei şi nu se restituie.

8. Precizări finale

Pe timpul desfăşurării licitaţiei ofertanţilor le sunt interzise:

- perturbarea şedintei prin orice mijloace;
- acţiuni concertate ale participanţilor, în scopul influenţării rezultatelor;
- orice alte acţiuni contrare scopului licitaţiei;

Ofertanţii care nu vor respecta aceste condiţii, vor fi eliminaţi din licitaţie.

ANEXA 2

SOLICITANTUL (PARTICIPANTUL)

_____

(denumirea/numele)

SCRISOARE DE ÎNAINTARE

Către .....
(denumirea autorităţii contractante si adresa completa)

Urmare a publicării anunţului dumneavoastră cu privire la organizarea licitaţiei cu nr. ..... / ..... organizată în data de ..... prin care vă exprimaţi dorinţa de a vinde prin licitație publică cu strigare a terenului extravilan în suprafață de 20.062 mp, având nr. cadastral 62186, înscris în CF 62186, categoria de folosință arabil, aparținând domeniului privat al comunei Pestișu Mic, județul Hunedoara, Persoană fizică / SC .....
(numele/denumirea ofertantului)
vă transmitem alăturat coletul sigilat şi marcat în mod vizibil, pentru licitația privind vânzarea terenului extravilan în suprafață de 20.062 mp, având nr. cadastral 62186, înscris în CF 62186, categoria de folosință arabil, aparținând domeniului privat al comunei Pestișu Mic, județul Hunedoara conţinând:

- documentele de participare

Vă multumim,.

Data completării

_____

Cu stimă,
Solicitant (participant),

_____

(semnătură autorizată)

ANEXA 3

SOLICITANTUL (PARTICIPANTUL)

_____

(denumirea/numele)

CERERE DE PARTICIPARE

Subsemnatul/a _____ persoană fizică/ reprezentant al societăţii comerciale _____, cu adresa de domicilliu/sediul social_____, sector/judeţ _____ str._____ nr. ____, bl._____, sc. _____, et.____, ap. _____ CNP/CUI _____ înregistrată la Registrul Comerţului sub nr.J ___ /____/_____, telefon _____,e-mail _____, vă rog să aprobaţi participarea la licitaţia nr. _____/_____, organizată în data de _____, pentru vânzarea terenului extravilan în suprafață de 20.062 mp, având nr. cadastral 62186, înscris în CF 62186, categoria de folosință arabil, aparținând domeniului privat al comunei Pestișu Mic, județul Hunedoara

Vă mulţumim!

Solicitant/Participant,

_____

(semnătura autorizata)

ANEXA 4

DECLARAŢIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

1. Subsemnatul _____, reprezentant împuternicit al _____, în calitate de
(denumirea/numele si sediul/adresa ofertantului)
solicitant/participant/candidat/ofertant//ofertant asociat/terţ susţinător al candidatului /ofertantului, declar pe propria raspundere, sub sancţiunile excluderii din procedura de licitaţie publică şi sub sancţiunile aplicabile faptei de fals în acte publice,
ca _____ privind atribuirea contractelor de
(denumirea/numele ofertantului)
achiziţie publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice şi a contractelor de concesiune de servicii, cu modificările şi completările ulterioare, aprobată prin Legea nr. 337/2006, respectiv în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitive a unei instanţe judecătoreşti pentru participarea la activităţi ale unei organizaţii criminale, pentru corupţie, fraudă şi/sau spălare de bani. De asemenea declar pe propria răspundere că nu mă aflu în reorganizare judiciară sau faliment.

2. Subsemnatul 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 privind eligibilitatea noastră, precum şi experienţa, competenţa, resursele şi orice documente doveditoare de care dispunem.

3. Subsemnatul declar că am luat la cunoştinţă de prevederile art. 326 "Falsul în Declaraţii" din Codul Penal referitor la "Declararea necorespunzătoare a adevărului, făcută unei persoane dintre cele prevăzute la art. 175 sau unei unităţi în care aceasta îşi desfăşoară activitatea în vederea producerii unei consecinţe juridice, pentru sine sau pentru altul, atunci când, potrivit legii ori împrejurărilor, declaraţia făcută serveşte la producerea acelei consecinţe, se pedepseşte cu închisoare de la 3 luni la 2 ani sau cu amendă."

4. Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituţie, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informaţii reprezentanţilor autorizaţi ai autorităţii contractante _____ cu privire la orice aspect
(denumirea şi adresa autorităţii contractante)
tehnic şi financiar în legatură cu activitatea noastră.

5. Prezenta declaraţie este valabilă până la data semnării procesului verbal de predare/primire al autovehiculului.

Semnătura ofertantului sau a reprezentantului ofertantului _____
Numele şi prenumele semnatarului _____
Detalii despre ofertant:
Numele ofertantului : _____
Ţara de reşedinţă: _____
Adresa de corespondenţă (dacă este diferită): _____
Telefon/ e-mail: _____
Data: _____

Solicitant/participat/candidat/ofertant,

_____
(semnatura autorizata)

ANEXA 5

ÎMPUTERNICIRE

Subscrisa SC _____ SRL, cu sediul în _____ înregistrată la Registrul Comerţului sub nr. J ____/____/_____, CUI _____, atribut fiscal _____, reprezentată legal prin _____, , în calitate de _____ împuternicim prin prezenta pe domnul/doamna _____, domiciliat/ă în _____, identificat/ă cu CI seria ____, nr._____, CNP _____, eliberată de _____, la data de _____, având funcţia de _____, să ne reprezinte la licitaţia nr. ___/ _____, organizată în data de _____de către Primăria comunei Pestișu Mic, în calitatea de autoritate contractantă, în scopul atribuirii contractului de vânzare/cumpărare având ca obiect _____

Împuternicitul va avea următoarele drepturi şi obligaţii:

- Să semneze toate actele şi documentele care emană de la subscrisa în legătură cu participarea la licitaţie
- Să participe în numele subscrisei la licitaţie şi să semneze toate documentele rezultate pe parcursul /sau în urma desfăşurării licitaţiei
- Să răspundă solicitărilor de clarificare formulate de către comisia de evaluare în timpul licitaţiei
- Să depună în numele subscrisei contestaţiile cu privire la licitaţie.

Prin prezenta, împuternicitul nostru este pe deplin autorizat să angajeze răspunderea subscrisei cu privire la toate actele şi faptele ce decurg din participarea la licitaţie.

Notă: împuternicirea va fi însoţită de o copie după actul de identitate al persoanei împuternicite (buletin de identitate, carte de identitate, paşaport)

Data_____

Numele şi prenumele reprezentantului legal _____

ANEXA 6

PROCES -VERBAL
DE DESFĂŞURARE SI ADJUDECARE A LICITAŢIEI

Încheiat astăzi ..... cu ocazia organizării licitaţiei nr. ..... pentru vânzarea terenului extravilan în suprafață de 20.062 mp, având nr. cadastral 62186, înscris în CF 62186, categoria de folosință arabil, aparținând domeniului privat al comunei Pestișu Mic, județul Hunedoara

Comisia de licitaţie, numită prin Dispoziția primarului comunei Pestișu Mic, nr. ...../..... , compusă din:

1. _____ - Preşedinte
2. _____ - Membru
3. _____ - Membru
4. _____ -Secretar

A procedat astăzi ....., ora ..... la deschiderea etapei de evaluare pentru licitaţia mai sus menţionată.

Preşedintele comisiei de evaluare, deschide licitaţia arătând scopul acesteia, prezintă pe scurt datele loturilor scoase la închiriere şi dă citire componenţei comisiei de evaluare.

Invitaţia de participare a fost publicată în cotidianul ..... din data ....., precum şi pe site-ul Primăriei comunei Pestișu Mic.

Prezentul proces-verbal de desfăşurare şi adjudecare a licitaţiei conţine trei anexe, după cum urmează:

•ANEXA 6I, în care se va consemna prezenţa şi respectarea termenului de depunere a documentelor de participare şi admiterea/respingerea participanţilor pentru etapa următoare (evaluare documente de participare)

•ANEXA 6II, în care se va consemna existenţa documentelor de participare specificate la (Art.7) depuse pentru participarea la licitaţie şi admiterea/respingerea participanţilor pentru etapa următoare (etapa de licitare cu strigare şi adjudecarea câştigătorului)

Toate anexele fac parte integrantă din prezentul proces-verbal de deschidere.

Înainte de deschiderea plicurilor sigilate, preşedintele comisiei de evaluare face o serie de precizări şi anume:

1.Solicită împuternicirile scrise ale reprezentanţilor firmelor ofertante.

2.Întreabă participanţii/ofertanţii dacă documentele de licitaţie au fost clare, complete, fără ştersături sau adăugiri, pentru a se întocmi ofertele în bune condiţii.

3.Se întreabă participanţii/ofertanţii dacă au luat cunoştinţă despre criteriul aplicat pentru atribuirea terenului.

4.Se întreabă participanţii/ofertanţii dacă au obiecţiuni legate de documentele licitaţiei sau de modul de organizare şi desfăşurare a licitaţiei.

La întrebările puse toţi participanţii/ofertanţii declară că că nu au obiecţiuni.

Se va face prezenţa reprezentanţilor ofertanţilor la şedinţa de deschidere (ANEXA 6I) şi se stabilesc ofertanţii admişi pentru etapa următoare (evaluarea documentelor de participare). Vor fi respinşi solicitanţii care nu au depus Scrisorile de înaintare şi plicurile sigilate cu documentele de participare în termenele stabilite, precum şi cei care nu sunt prezenţi la ora indicată pentru începerea licitaţiei.

OBS:

Conform **PROCEDURII DE ATRIBUIRE**:

Se trece la deschiderea şi prezentarea plicurilor sigilate depuse de fiecare participant/ofertant prezent. Toţi participanţii/ofertanţii recunosc integritatea şi inviolabilitatea plicurilor care conţin documentele de participare. La loc vizibil se prezintă datele principale ale documentelor fiecărui participant şi se completează opisul documentelor depuse (ANEXA 6II).

Vor fi excluşi de la participare cei care nu au prezentat în totalitate, până la termenul limită de depunere a documentelor, documentele de participare, aşa cum au fost solicitate.

Vor fi declaraţi respinşi şi licitanţii (inclusiv reprezentanţii acestora) care înregistrează debite la Primăria comunei Pestişu Mic. Vor fi respinşi şi licitanţii (inclusiv reprezentanţii acestora) care nu respectă/ nu au respectat hotărârile Consiliului local al comunei Pestişu Mic sau au / au avut litigii cu aceasta.

Vor fi declaraţi respinşi membrii comisiei de evaluare, membrii comisiei de licitaţie, soţul /soţia, fraţii, copiii şi părinţii acestor membri).

În cazul în care, nu există participanţi/ofertanţi sau se prezintă doar un singur participant/ofertant sau în cazul în care nici un participant nu a oferit cel puţin preţul de pornire, licitaţia se repetă după trecerea a cel puţin 5 zile de la data precedentei, iar preţul iniţial va fi diminuat cu până la 20%. În cazul în care nici de această dată nu se prezintă cel puţin doi participanţi la licitaţie şi nu se oferă cel puţin preţul de pornire, licitaţia se va relua după după cel puţin 5 zile, iar preţul va fi diminuat cu până la 40% faţă de prima licitaţie.

Obs. Pentru fiecare etapă de repetare/reluare a licitaţiei, cota de cheltuieli pentru participare la licitaţie va fi de 5% din preţul iniţial — preţul de pornire stabilit în urma diminuării pentru fiecare lot în parte.

Licitaţia se va adjudeca în urma sedinţei (etapei) de licitare cu strigare în cadrul aceleiaşi şedinţe de deschidere. Preşedintele comisiei anunţă preţul iniţial de vânzare de la care se porneşte strigarea cu precizarea salturilor de supralicitare stabilite de comisie. Participanţii la licitaţie vor prezenta oferta de preţ prin strigări, ofertă care trebuie să respecte condiţiile de salt precizate la începutul licitaţiei. Preşedintele comisiei anunţă tare şi clar suma oferită de ofertant. Dacă la a treia strigare a ultimei oferte nu se strigă o sumă mai mare, preşedintele comisiei anunţă adjudecarea licitaţiei în favoarea participantului la licitaţie care a oferit ultima sumă. După anunţarea câştigătorului de către preşedintele comisiei, se declară inchisă licitaţia, in urma căreia prezentul proces verbal va fi semnat de comisia de licitaţie şi de către participanţii la licitaţie.

Licitaţia se poate adjudeca dacă participantul/ofertantul îndeplineşte toate condiţiile de calificare. Pasul (saltul) de supralicitare este de ..... Comisia de evaluare va consemna în ANEXA 6III, cotaţiile de preţ pentru fiecare strigare a fiecărui ofertant participant la licitaţie, cotaţiile finale de preţ ale participanţilor şi numele/denumire câştigătorului. ANEXA 6III va fi semnată şi asumată de fiecare participant la licitaţie şi de comisia de licitaţie.

CRITERII DE ATRIBUIRE.

Preţul adjudecat al bunului în cadrul licitaţiei, in LEI, cel mai ridicat cu îndeplinirea condiţiilor de participare.

OBS. Preţul oferit trebuie să fie mai mare sau egal preţul de pornire stabilit în caietul de sarcini.

COMUNICAREA CÂŞTIGĂTORULUI LICITAŢIEI

Preşedintele comisiei de licitaţie va anunţa câştigătorul şi va declara închisă licitaţia, în urma căreia întocmeşte procesul-verbal care se semnează de către comisia de licitaţie şi de către participanţii la licitaţie.

Câştigătorul este obligat să încheie/semneze contractul de vânzare-cumpărare şi să achite integral preţul adjudecat al bunului în termen de maximum 10 zile de la data licitaţiei.

REZULTATUL LICITAŢIEI:

Denumire câştigător: _____

Preţul adjudecat: _____

Preşedintele comisiei declară închise lucrările şedinţei de deschidere a licitaţiei.

Drept pentru care am încheiat astăzi _____, prezentul proces-verbal.
Fiecare participant prezent va primi câte o fotocopie a prezentului proces-verbal.

MEMBRII COMISIEI DE LICITAȚIE

(Numele şi prenumele - semnătura)

COMISIA DE LICITAȚIE:

1. _____ (Preşedinte) _____
2. _____ (Membru) _____
3. _____ (Membru) _____
4. _____ (Secretar) _____

Am luat la cunoştinţă, am semnat şi am primit o copie a prezentului proces verbal de deschidere,

REPREZENTANŢII OFERTANŢILOR

1. Ofertant_____ _Nume reprezentant SC_____ semnătură _____
2. Ofertant _____ Nume representant SC_____ semnătură _____
3. Ofertant _____ _Nume representant SC_____semnătură _____
4. Ofertant_____Nume representant SC_____semnătură _____
5. Ofertant_____Nume representant SC_____semnătură _____
6. Ofertant_____Nume representant SC_____semnătură _____
7. Ofertant_____Nume representant SC_____semnătură _____
8. Ofertant_____Nume representant SC_____semnătură _____

Pestişu Mic 21 februarie 2024

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER
Susan Ovidiu Ioan

ROMÂNIA CONSILIUL LOCAL COMUNA PEȘTIȘU MIC JUDEȚUL HUNEDOARA

CONTRASEMNEAZĂ
Secretar general al comunei Pestişu Mic
Caba Valeria Maria

Consilieri prezenţi „9 „Hotărârea a fost adoptată prin vot deschis cu următorul cvorum:
Cvorum obţinut ;V oturi „pentru„8, Voturi„împotrivă„1 Abţineri„0„
A votat împotrivă-domnul consilier,Dan Gheorghe

ANEXA 6I

CENTRALIZATORUL PARTICIPANŢILOR/OFERTANŢILOR

care au depus documentele conform Documentaţiei de participare la licitaţie nr. ...../.....şi prezenţa reprezentanţilor la şedinţa de deschidere din data de ..... ora .....

Nr.	Denumire participant/ofertant Nume reprezentant	Documente depuse în termen (DA/NU)	Prezența (DA/NU)	ADMIS/RESPINS Pentru evaluare documente	Semnătură ofertant
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					

COMISIA DE LICITAȚIE:

1. _____ (Preşedinte) _____
2. _____ (Membru) _____
3. _____ (Membru) _____
4. _____ (Secretar) _____

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

ANEXA 6II

ETAPA DE EVALUARE DOCUMENTE DE PARTICIPARE

Opisul documentelor depuse conform Documentației de participare pentru licitația din data de ..... Ora .....

Nr. crt	Documente participare	Nume denumire solicitant	Nume denumire solicitant	Nume denumire solicitant	Nume denumire solicitant
1	Cerere de participare (ANEXA 3) pentru persoane fizice şi juridice				
2	Dovada achitării garanției de participare la licitație în sumă de 18.358 lei				
3	Dovada achitării taxei de participare la licitație în sumă de 300 lei				
4	Dovada achitării documentației de atribuire la licitație în sumă de 100 lei				
5	Copie act de identitate cu mențiunea "conform cu originalul" semnată olograf de către posesor pentru persoanele fizice şi reprezentanții persoanelor juridice				
4	Copie Certificat emis de Oficiul Registrului Comerţului de pe lângă Camera de Comerţ şi Industrie Naţională sau Teritorială, care conţine codul unic de înregistrare precum cu mențiunea "conform cu originalul" semnată olograf de către administratorul firmei ofertante				
5	Declaratie privind eligibilitatea (ANEXA 4) pentru persoane fizice şi juridice				
6	Certificat de atestare fiscală emis de ANAF (original), valabil la data licitației pentru persoanele fizice şi juridice				
7	Certificat de atestare fiscală de la bugetul local/domiciliu fiscal (original), valabil la data licitaţiei pentru persoanele fizice şi juridice				
	ADMIS/RESPINS pentru etapa cu strigare şi adjudecare				
	Semnătură ofertant				

COMISIA DE LICITATIE:

1. _____ (Preşedinte) _____
2. _____ (Membru) _____
3. _____ (Membru) _____
4. _____ (Secretar) _____

ANEXA 6III

ETAPA DE LICITARE CU STRIGARE SI ADJUDECAREA CÂȘTIGĂTORILOR

conform Documentaţiei de participare pentru licitaţia din data de ..... ora .....

PAS DE LICITAȚIE: MULTIPLU DE 1.836 lei

Nr. crt	OFERTANȚI	OFERTANT SC/PF	OFERTANT SC/PF	OFERTANT SC/PF	OFERTANT SC/PF .....
1	Suma strigată	.....lei	.....lei	.....lei	.....lei
	Numărul strigării 1 2 3	Nr. 1 Nr.2 Nr.3	Nr. 1 Nr.2 Nr.3	Nr. 1 Nr.2 Nr.3	Nr. 1 Nr.2 Nr.3
2	Suma strigată	.....lei	.....lei	.....lei	.....lei
	Numărul strigării 1 2 3	Nr. 1 Nr.2 Nr.3	Nr. 1 Nr.2 Nr.3	Nr. 1 Nr.2 Nr.3	Nr. 1 Nr.2 Nr.3
3	Suma strigată	.....lei	.....lei	.....lei	.....lei
	Numărul strigării 1 2 3	Nr. 1 Nr.2 Nr.3	Nr. 1 Nr.2 Nr.3	Nr. 1 Nr.2 Nr.3	Nr. 1 Nr.2 Nr.3
4	Suma strigată	.....lei	.....lei	.....lei	.....lei
	Numărul strigării 1 2 3	Nr. 1 Nr.2 Nr.3	Nr. 1 Nr.2 Nr.3	Nr. 1 Nr.2 Nr.3	Nr. 1 Nr.2 Nr.3
5	Suma strigată	.....lei	.....lei	.....lei	.....lei
	Numărul strigării 1 2 3	Nr. 1 Nr.2 Nr.3	Nr. 1 Nr.2 Nr.3	Nr. 1 Nr.2 Nr.3	Nr. 1 Nr.2 Nr.3
6	Suma strigată	.....lei	.....lei	.....lei	.....lei
	Numărul strigării 1 2 3	Nr. 1 Nr.2 Nr.3	Nr. 1 Nr.2 Nr.3	Nr. 1 Nr.2 Nr.3	Nr. 1 Nr.2 Nr.3
	Prețul final în urma etapei de licitație cu strigare				
	Rezultatul licitației (hotărârea de adjudecare) Câștigător/Necâștigător				
	Semnătură ofertant				

COMISIA DE LICITAȚIE:

1. _____ (Președinte) _____
2. _____ (Membru) _____
3. _____ (Membru) _____
4. _____ (Secretar) _____

ANEXA 7

DECLARAȚIE
De confidențialitate și imparțialitate

Subsemnatul(a) ....., membru desemnat în comisia de evaluare a ofertelor pentru vânzarea prin licitație publică a terenului extravilan în suprafață de 20.062 mp, având nr. cadastral 62186, înscris în CF 62186, categoria de folosință arabil, aparținând domeniului privat al comunei Pestișu Mic, județul Hunedoara, conform Dispoziției nr.48 /2024, organizată de Comuna Pestișu Mic în data de ---------- 2024, ora 10:00.

Declar pe proprie răspundere, sub sancțiunea falsului în declarații, următoarele:

a) nu dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți;

b) nu fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supervizare al unuia dintre ofertanți;

c) nu am calitatea de soț/soție, rudă sau afin, până la gradul al patrulea inclusiv, cu persoane care fac parte din consiliul de administrație/ organul de conducere sau de supervizare al unuia dintre ofertanti;

d) nu am niciun interes de natură să afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Totodată, mă angajez că voi păstra confidențialitatea asupra conținutului documentelor/ofertelor, precum și asupra altor informații prezentate de către ofertanți, a căror dezvăluire ar putea aduce atingere dreptului acestora de a-și proteja proprietatea intelectuală sau secretele comerciale, precum și asupra lucrărilor comisiei de evaluare.

Înteleg că în cazul în care voi divulga aceste informații voi suporta sancțiunile legii.

Data,
.....

Membru/președinte al comisiei de evaluare a ofertelor,

.....
(semnătura)

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

ROMANIA
JUDETUL HUNEDOARA
COMUNA PESTIȘU MIC
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR. 21/2024

privind aprobarea actului aditional nr.14/2024 de modificare si completare a Contractului de delegare a gestiunii serviciilor publice de alimentare cu apa si de canalizare al localitatilor în aria de operare a S.C. Apa Prod S.A. Deva nr.5400/223/2009

Consiliul Local al comunei Pestișu Mic, județul Hunedoara întrunit în ședință ordinară la data de 21 februarie 2024;

Având în vedere;

Proiectul de hotărâre nr.53/23/15.02.2024, inițiat de Primarul comunei Pestișu Mic, d-nul Dobruțchi Saul Daniel și Referatul de aprobare nr. 54/23/15.02.2024, privind aprobarea actului aditional nr. 14/2024 de modificare si completare a Contractului de delegare a gestiunii serviciilor publice de alimentare cu apa si de canalizare al localitatilor în aria de operare a S.C. Apa Prod S.A. Deva nr.5400/223/2009.

Raportul de specialitate nr.113/15.02.2024 întocmit de compartimentul financiar contabil, salarizare, și achiziții publice din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Pestișu Mic, județul Hunedoara.

Avizul favorabil nr.55/23/21.02.2024 al comisiei pentru învățământ, cultură sănătate, protecție socială, sportivă și agrement, administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenești.

Analizând:

Adresa Asociației de Dezvoltare Intercomunitara „Aqua Prest Hunedoara", nr.65/12.02.2024, înregistrată la Primăria comunei Pestișu Mic sub. Nr.410/12.02.2024 ;

Contractul de delegare a gestiunii serviciului public de alimentare cu apă și de canalizare nr. 5400/223/2009;

Hotararea nr 3/2024 a AGA ADI „Aqua Prest Hunedoara" de aprobare a Planului de afaceri pentru investitiile in infrastructura de apa si apa uzata dezvoltate de operatorul regional SC Apa Prod SA Deva, avizat conform de catre ANRSC, cu Avizul nr. 981593/18.12.2023;

În conformitate cu :

Prevederile art. 8 alin. (3) lit.(d^2) si art.10 alin.(5) din Legea serviciilor comunitare de utilități publice, nr. 51/2016, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

Prevederile art. 11 alin.(10) din Metodologia de evaluare a modului de implementare a strategiilor de tarifare..., aprobate prin Ordinul nr. 231/2022 al Președintelui ANRSC;

Prevederile art. 129 alin. (2) lit. d) și ale alin. (7) lit. n), și art.196 alin.(1) lit.a) și art. 197 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

H O T A R A S T E;

Art.1. Se aprobă modificarea și completarea Contractului de delegare a gestiunii serviciilor publice de alimentare cu apă și de canalizare nr. 5400/223/2009, incheiat cu operatorul S.C. Apa Prod S.A. Deva, conform Actului Adițional nr. 14/2024, care face parte integranta din prezenta.

Art.2. Se mandateaza Presedintele ADI „Aqua Prest Hunedoara, să semneze actul aditional nr.14/2024 la Contractul de delegare a gestiunii serviciilor publice de alimentare cu apa si de canalizare nr. 5400/223/2009, incheiat cu operatorul S.C. Apa Prod S.A. Deva, în numele și pe seama membrilor asociați.

Art.3. Prezenta hotărâre poate fi contestată la instanța de contencios administrativ și fiscal în termenul prevăzut de Legea nr. 554/2004 a Contenciosului administrativ, republicată.

Art.4. Hotărârea se comunică, în mod obligatoriu, prin intermediul secretarului general al comunei, în termenul prevăzut de lege, Instituției Prefectului Județului Hunedoara, Primarului comunei Pestișu Mic, Adunarea Generală a Asociației de Dezvoltare Intercomunitară „Aqua Prest Hunedoara" și se aduce la cunoștiință publică prin afișare la locurile stabilite și se publică pe pagina de internet a instituției: http://primariapestisumic.ro/.

Pestișu Mic 21 februarie 2024

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER
Susan Ovidiu Ioan

ROMÂNIA CONSILIUL LOCAL COMUNA PESTIȘU MIC JUDEȚUL HUNEDOARA

CONTRASEMNEAZĂ
Secretar general al comunei Pestișu Mic
Caba Valeria Maria

Consilieri prezenți „9 „
Hotărârea a fost adoptată prin vot deschis cu următorul cvorum:
Cvorum obținut ;V oturi „pentru „7, Voturi„împotrivă„2, Abțineri„0„
Au votat împotrivă d-nii consilieri: Dan Gheorghe , Ilia Cornel

ANEXA LA HCL NR. 21/2024

ACT ADIŢIONAL NR. 14/2024
LA CONTRACTUL DE DELEGARE
A GESTIUNII SERVICIILOR PUBLICE
DE ALIMENTARE CU APĂ ŞI DE CANALIZARE

Părţi contractante:

Asociaţia de Dezvoltare Intercomunitară „AQUA PREST HUNEDOARA" (denumită **Asociaţia**), cu sediul în localitatea Deva, Piata Unirii nr. 9, judetul Hunedoara, înscrisă în Registrul asociaţiilor şi fundaţiilor de la grefa judecătoriei Deva cu nr. **24/A/07.10.2008**, reprezentată de Dl. Barb Radu, în calitate de Preşedinte al Asociaţiei, în numele şi pe seama unităţilor administrativ-teritoriale membre ale Asociaţiei conform Statutului asociatiei, în calitate de DELEGATAR, denumită în continuare ASOCIAŢIA

şi

Societatea Comercială APA PROD S.A., codul unic de înregistrare RO 14071095, înmatriculată la Oficiul Registrul Comerţului Hunedoara cu numărul J20/571/2001 cu sediul principal în localitatea Deva, Calea Zarandului, nr. 43, judetul Hunedoara, reprezentată de dl. Dorin Oliviu Gligor, având funcţia de Director General, în calitate de DELEGAT, denumită în continuare OPERATOR.

Au procedat la încheierea prezentului Act adiţional la Contractul de Delegare a Gestiunii Serviciilor Publice de Alimentare cu apă şi de canalizare nr. 5400/223/2009 – denumit în continuare Contractul de Delegare - în următoarele condiţii:

Art.I:

Art. 36 - Preţurile, tarifele şi alte surse de Venit (Dispozitii generale) pct. 1 alin. 3 – se abrogă;

Art. 36 - Finanţarea investiţiilor şi co-finanţarea alin. 7 se abrogă;

Art.II: Articolul 39 - Alte costuri, taxe şi suprataxe se înlocuieşte cu următorul conţinut:

1. Introducerea de noi costuri, taxe şi creşterea sau reducerea taxelor şi costurilor existente constituie circumstanţe neprevăzute în sensul art. 57 de mai jos şi vor conduce la negocieri între Operator şi Autoritatea Delegantă privind posibile modificări ale mecanismului de modificare/ajustare a preţurilor şi tarifelor.

ROMÂNIA CONSILIUL LOCAL COMUNA PEŞTIŞUL MARE JUDEŢUL HUNEDOARA

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ CONSILIER SUSAN OVIDIU IOAN

CONTRASEMNEAZĂ SECRETAR GENERAL AL COMUNEI PEŞTIŞUL MARE CABA VALERIA-MARIA

CONSILIERI PREZENŢI „9" HOTĂRÂREA A FOST ADOPTATĂ PRIN VOT DESCHIS CVORUM OBŢINUT: VOTURI „PENTRU" 7" VOTURI ÎMPOTRIVĂ, 2" ABŢINERI „0" AU VOTAT ÎMPOTRIVĂ D-NII CONSILIERI: DAN GHEORGHE, ILIA CORNEL

2. Redevența

Pe perioada derulării Contractului de Delegare Operatorul datorează redevență de la data începerii operării Serviciilor în baza prezentului Contract.

Operatorul va plăti unităților administrativ teritoriale o redevență în termenii și condițiile prevăzute mai jos:

1) Redevența reprezintă o sumă ce nu poate depăși valoarea amortizării mijloacelor fixe de natura domeniului public aflate în concesiunea Operatorului, calculată la 31 decembrie a anului anterior. Redevența anuală va fi introdusă în preț și tarif și se va modifica doar în urma unor analize privind gradul de suportabilitate al populației, cu aprobarea unităților administrativ-teritoriale.

Ținând cont de Planul de Afaceri avizat de către A.N.R.S.C., valoarea redevenței rezultată și inclusă în strategia de tarifare pe durata implementării acesteia este:

Redevența (lei)	**2024**	**2025**	**2026**
Apă	4.049.456	5.422.490	7.646.796
Canalizare	4.377.783	5.322.010	6.532.230
Total	**8.427.239**	**10.744.499**	**14.179.026**

În cazul în care, din diverse motive, tariful nu se poate aplica conform strategiei de tarifare începând cu data de 1 ianuarie a fiecărui an, atunci pentru perioada în care operează prețurile anului precedent, redevența se va calcula proporțional cu redevența aferentă anului precedent.

2) Valoarea anuală a redevenței este cea precizată în Planul de Afaceri realizat de S.C. APA PROD S.A. Deva și avizat de către A.N.R.S.C., pentru perioada 2024-2026. Repartizarea valorii anuale a redevenței pe fiecare UAT în parte se va face după următorul principiu:

- Anual, se alocă o cotă procentuală pentru Consiliul Județean, în funcție de ponderea valorii patrimoniului public deținut de Consiliul Județean în total valoare patrimoniu public primit în delegare de S.C. APA PROD S.A. Deva.
- Diferența rezultată în urma deducerii valorii redevenței aferente Consiliului Județean se împarte pe fiecare UAT membru ADI, proporțional cu ponderea producției valorice realizată pe teritoriul acelui UAT în total producție obținută de către S.C. APA PROD S.A. Deva în anul anterior.

3) Operatorul va plăti unităților administrativ-teritoriale redevența în baza unei facturi emise trimestrial astfel:

a) 20% din nivelul antecalculat conform Strategiei privind redevența pe baza facturii emise până la data de 15 aprilie;
b) 25% din nivelul antecalculat conform Strategiei privind redevența pe baza facturii emise până la data de 15 iulie;
c) 30% din nivelul antecalculat conform Strategiei privind redevența pe baza facturii emise până la data de 15 octombrie;
d) 25% din nivelul antecalculat conform Strategiei privind redevența pe baza facturii emise până la data de 15 decembrie.

Operatorul va achita factura emisă în termen de 15 zile calendaristice de la data confirmării de primire a acesteia.

4) Plata redevenței va reveni exclusiv Operatorului, iar acesta nu va avea dreptul să considere faptul că unitatea administrativ teritorială nu a solicitat efectuarea plății, ca un motiv pentru neefectuarea de către Operator a plăților privind redevența.
Pentru sumele neachitate în termenul precizat la punctul 3), se vor percepe dobânzi și penalități de întarziere conform Codului de Procedură Fiscală.

5) Părțile agreează că, în conformitate cu abordarea din realizarea Planului de Afaceri realizat de S.C. APA PROD S.A. Deva și avizat de către A.N.R.S.C. și conform abordării din Analiza Cost Beneficiu aferentă proiectului de investiții, UAT va restitui redevența în termen de 5 zile lucrătoare de la data primirii, în fondul de rezervă (IID), constituit conform OUG nr.198/2005.
Pentru sumele nerestituite în termen de 5 zile lucrătoare de către UAT se vor percepe dobânzi și penalități de întarziere, conform Codului de Procedură Fiscală.

6) Valoarea și scadența redevenței pot fi modificate doar prin acordul Părților.

7) În cazul înlocuirii sistemului Redevenței cu un nou sistem de amortizări și provizioane, acest nou sistem va fi automat aplicat prezentului Contract de Delegare.

Art.III: Anexa Condiții Specifice pentru Municipiul Deva, prevederea „Redevența pentru concesionarea serviciului public de alimentare cu apă și de canalizare este de 40 000 lei pe an" - se abrogă.

Art.IV. Orice prevedere contrară prezentului act aditional se abrogă.

Art.V. Restul articolelor din Contractul de Delegare rămân nemodificate.

Art.VI. Prezentul act adițional a fost încheiat astăzi, _____, în 4 (patru) exemplare originale, respectiv 2 (două) pentru Operator și 2 (două) pentru Asociație.

DELEGATAR,
AUTORITATE DELEGANTA:

ASOCIAȚIA DE DEZVOLTARE INTERCOMUNITARĂ „ AQUA PREST HUNEDOARA"

Președinte: Radu Barb
Semnătura
Ștampila

DELEGAT:
OPERATORUL,

S.C. APA PROD S.A. DEVA

Director General: Dorin Oliviu Gligor
Semnătura
Ștampila

R O M Â N I A
JUDEŢUL HUNEDOARA
COMUNA PESTIŞU MIC
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR.22/2024

Privind exploatarea si vânzarea către agenţii economici a unui volum de 147,36 mc. material lemons provenit din afara fondului forestier naţional

Consiliul Local al comunei Pestişu Mic, judeţul Hunedoara întrunit în şedinţă ordinară la data de 21 februarie 2024;

Având în vedere;

Proiectul de hotărâre nr.53/24/19.02.2024 iniţiat de Primarul comunei Pestişu Mic, domnul Dobruţchi Saul Daniel şi Referatul de aprobare nr.54/24/19.02.2024 privind exploatarea şi vânzarea către agenţii economici a unui volum de 147,36 mc. material lemons provenit din afara fondului forestier national.

Raportul de specialitate nr.31/19.02.2023 întocmit de compartimentul agricol şi fond funciar al primăriei comunei Pestişu Mic, privind stabilirea preţului de valorificare a materialului lemnos conform Actul de punere în valoare nr.2400157400680 Valea Iegării - transmis de R.P.L Ocolul Silvic Ţinutul Padurenilor R.A.

Avizul favorabil nr.55/24/21.02.2024 pentru programe de dezvoltare investiţii, amenajarea teritoriului şi urbanism, realizarea lucrărilor publice, protecţia mediului, conservarea monumentelor istorice şi de arhitectură din cadrul Consiliului local al comunei Pestişu Mic .

In conformitate cu;

Prevederile art.6, alin.(2) şi alin.(3), art.17 alin.(2) lit.g) din Legea nr.46/2008, Codul Silvic, republicat, cu modificările şi completările ulterioare.

Prevederile art.72 alin.(5) lit.c) din Legea nr.133/2015 pentru modificarea şi completarea Legii nr.46/2008-Codul Silvic

Prevederile art.4 alin.(1),art.6 alin.(2) din Regulamentul de valorificare a masei lemnoase din fondul forestier proprietate publică, aprobat prin H.G. nr.715/2017, cu modificările şi completările

Prevederile din Ordinul nr.1540/2011 pentru aprobarea Instrucţiunilor privind termenele, modalităţile şi perioadele de colectare, scoatere şi transport al materialului lemnos.

Prevederile art.68 alin.(2), din Legea nr.273/2006 privind Finanţele publice locale modificată şi completată .

In temeiul prevederilor art.129 alin.(2) lit.c) alin.6) lit.b) 139 alin.(3) lit.g) şi ale 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. Aprobă exploatarea şi vânzarea către agenţii economici a unui volum de 147,36 mc. material lemons provenit din afara fondului forestier national, conform Actului de punere în valoare nr. 2400157400680 -Valea Iegării, transmis de R.P.L Ocolul Silvic Ţinutul Padurenilor R.A. care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.Vânzarea către agenţii economici a unui volum de 147,36 mc material lemons provenit din afara fondului forestier naţional prin licitaţie publică organizată la sediul R.P.L Ocolul Silvic Ţinutul Padurenilor, preţul materialului lemnos este de 100 lei/mc.

Art.3.Împuterniceşte R.P.L. Ocolul Silvic Ţinutul Pădurenilor R.A. pentru eliberarea documentelor cu regim special în conformitate cu legislaţia în vigoare.

Art.4. Sumele rezultate din valorificarea materialului lemnos se vor face venit la bugetul local al comunei Pestişu Mic.

Art.5. Viceprimarul comunei Pestişu Mic, domnul ,Susan Ovidiu Ioan , va urmări ca vânzarea şi exploatarea materialului lemons să se facă cu respectarea regimului silvic şi dispoziţiilor din prezenta hotărâre.

Art.6 Cu data intrării în vigoare a prezentei hotărâri orice alte hotărâri contrare se abrogă.

Art.7 Prezenta hotărâre poate fi atacată, conform procedurii şi termenelor prevazute de Legea nr.554/2004 a contenciosului administrativ republicată.

Art.8 Prezenta hotărâre se comunică prin grija secretarului general al comunei Pestişu Mic, Instituţiei Prefectului judeţului Hunedoara, Ocolului Silvic Tinutul Pădurenilor RA, Primarului comunei Pestişu Mic, viceprimarului şi se aduce la cunoştinţă publică prin afişare.

Pestişu Mic 21 februarie 2024

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER
Susan Ovidiu Ioan

ROMÂNIA CONSILIUL LOCAL COMUNA PESTIȘU MIC JUDEȚUL LUNEDOARA

CONTRASEMNEAZĂ
Secretar general al comunei Pestişu Mic
Caba Valeria Maria

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

PRIMARIA PESTISU MIC
REGIA PUBLICA LOCALA OCOLUL SILVIC TINUTUL PADURENILOR RA

19.02.2024
CULES

ACT DE PUNERE ÎN VALOARE NR. 2400157400680

Unitate de Producție: VII - AFFN
Denumire A.P.V: VL IEGARII 2

Suprafață totală act - (ha): 2.0
Tratament: T. ÎN VEGETAȚIA DIN AFARA FONDULUI FORESTIER NAȚIONAL
Natura Produsului: TĂIERI ÎN VEGETAȚIE DIN AFARA F.F.
Tehnologia de Exploatare: TRUNCHIURI SI CATARGE
Data inventarierii: 15.02.2024
Anul exploatării: 2024
Procedeul de inventariere: FIR CU FIR
Clocan forma FĂRĂ DISPOZITIV nr.: HD1301
Accesibilitate: 251-500

Informații privind N.T.S.M.	Grupa de specii	Nr. de arbori	Volum
Stâncării pe - (ha):	Rășinoase		
Arbori putregăioși - (buc):	FAG		
cu un volum de - (mc):	Quercinee	759	97.83
Iescarii - (buc):	Diverse tari	289	32.47
cu un volum de - (mc):	Diverse moi	173	17.06
	Total:	1221	147.36

Specia	SORTARE DIMENSIONALĂ							Lemn lucru	Coajă	Lemn de foc		Volum brut
	G1	G2	G3	M1	M2	M3	LS			Total	VF	
SORB		0.33		0.28	0.30	0.25	0.14	1.30	0.13	7.47	0.40	8.90
GORUN (L)	0.08	0.38		0.26	0.42	0.33	0.27	1.74	0.33	11.40	1.08	13.47
JUGASTRU					0.01	0.06	0.11	0.18	0.03	1.24	0.24	1.45
CARPEN		0.29		0.23	0.30	0.61	1.28	2.71	0.29	16.16	1.90	19.16
PLOP ALB		0.14		0.26	0.40	0.67	0.77	2.24	0.33	13.40	1.28	15.97
TEI ARGINTIU					0.04	0.06	0.03	0.13	0.04	0.92	0.12	1.09
CIREȘ		0.13		0.04	0.11	0.07	0.04	0.39	0.05	2.52	0.20	2.96
CER (L)		1.38		1.35	1.95	2.36	3.14	10.18	3.01	71.17	9.06	84.36
TOTAL	0.08	2.65		2.42	3.53	4.41	5.78	18.87	4.21	124.28	14.28	147.36

U.A.	Suprafață (ha)		Vârsta ani	Panta G	Semințiș utilizabil				Total volum brut
	Par cursă	UA			%	S. tot	Compoziție	H.	
VL IEGARII	2.00		40	15.00			0		147.36

U.A.	SB	GO (L)	JU	CA	PLA	TE	CI	CE (L)	Volum
VL IEGARII	8.90	13.47	1.45	19.16	15.97	1.09	2.96	84.36	147.36
Total	8.90	13.47	1.45	19.16	15.97	1.09	2.96	84.36	147.36

U.A.	Specia	Diametre		Înălțimi		Vârsta	Vol. arb	Nr. arb	Creștere	Sortare dimensională							Coajă	Lemn foc		Volum brut
		dt	dcg	ht	hc					G1	G2	G3	M1	M2	M3	LS		Total	VF	
VL IEGARII	SB	20.66	20.67	14.42	14.42	40	0.22	41			0.33		0.28	0.30	0.25	0.14	0.13	7.47	0.40	8.90
	GO (L)	19.24	19.22	13.00	13.00	40	0.23	58		0.08	0.38		0.26	0.42	0.33	0.27	0.33	11.40	1.08	13.47
	JU	12.77	12.50	11.37	11.25	40	0.09	16						0.01	0.06	0.11	0.03	1.24	0.24	1.45
	CA	13.96	13.96	10.35	10.35	40	0.09	217			0.29		0.23	0.30	0.61	1.28	0.29	16.16	1.90	19.16
	PLA	15.17	15.17	11.21	11.21	40	0.10	168			0.14		0.26	0.40	0.67	0.77	0.33	13.40	1.28	15.97
	TE	18.06	17.60	15.11	15.00	40	0.22	5						0.04	0.06	0.03	0.04	0.92	0.12	1.09
	CI	18.97	17.60	12.97	12.60	40	0.20	15			0.13		0.04	0.11	0.07	0.04	0.05	2.52	0.20	2.96
	CE (L)	16.31	16.31	11.59	11.59	40	0.12	701			1.38		1.35	1.95	2.36	3.14	3.01	71.17	9.06	84.36
Total U.A.: VL IEGARII								1221		0.08	2.65		2.42	3.53	4.41	5.78	4.21	124.28	14.28	147.36
Total General U.A.								1221		0.08	2.65		2.42	3.53	4.41	5.78	4.21	124.28	14.28	147.36

Șef Ocol,

SZEGEDI DANIEL ALBERT

Întocmit,

Birou Fond Forestier,

Verificat,

Acesta este un document generat din aplicația SUMAL 2.0 Ocol