

HOTĂRĂREA nr. 47 din 25.03.2021
cu privire la aprobarea unor măsuri pentru concesionarea Islazului Valea Unchiașului
punct Valea Grajdului

Consiliul Local al Municipiului Câmpulung, județul Argeș întrunit în ședință ordinară în data de 25 martie 2021;

Având în vedere :

- prevederile art. 9 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 34 / 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Hotărârii Guvernului nr. 1064 / 2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34 / 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18 / 1991;
- prevederile Ordinului Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 407 / 2013 privind aprobarea contractelor cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;
- prevederile Ordinului Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr 544 din 21 iunie 2013 privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
- prevederile Ordinului nr. 226 / 235 / 2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung;
- prevederile Noului Cod Civil;
- prevederile art. 108, art. 129 alin. (2) lit. c și alin. 6 lit. a) și b) coroborate cu prevederile art. 286 – 289 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 / 2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Referatul de aprobare nr. 8025 din 16.03.2021 al Primarului Municipiului Câmpulung cu privire la aprobarea unor măsuri pentru concesionarea Islazului Valea Unchiașului punct Valea Grajdului;
- Raportul de specialitate nr. 8026 din 16.03.2021 al Serviciului Juridic, Administrație Publică și Arhivă din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Câmpulung prin care se propune aprobarea unor măsuri pentru concesionarea Islazului Valea Unchiașului punct Valea Grajdului;
- Avizele comisiilor de specialitate nr. 1, 3 și 5 ale Consiliului Local Câmpulung;

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

Consiliul Local al Municipiului Câmpulung
HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. – Se aprobă nivelul minim al redevenței de 13,28 lei/ha/lună x 12 = 159,36 lei/ha/an, pentru suprafața de 37,5 ha = 5.976 lei/an, stabilit conform Raportului de evaluare întocmit de evaluator autorizat, raport prevăzut în anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. – Se aprobă Caietul de sarcini pentru concesionarea terenului (pășune) în suprafață de 37,5 ha situat în Municipiul Câmpulung, Islazul Valea Unchiașului – punct Valea Grajdului, caiet de sarcini prevăzut în anexa nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. – Se aprobă Documentația de atribuire a contractului de concesiune pentru Islazul Valea Unchiașului – punct Valea Grajdului, prevăzută în anexa nr. 3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre;



Art. 4. – Se aprobă Contractul de concesiune – model orientativ, pentru concesiunea terenului (pășune) în suprafață de 37,5 ha, situat în Municipiul Câmpulung, Islazul Valea Unchiașului – punct Valea Grajdului, contract prevăzut în anexa nr. 4 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5. – Se aprobă termenul de concesiune de 7 ani pentru Islazul Valea Unchiașului – punct Valea Grajdului.

Art. 6. – Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul Municipiului Câmpulung, Direcția Economică și Fiscală și Serviciul Juridic, Administrație Publică și Arhivă.

Art. 7. – Prezenta hotărâre va fi afișată și publicată pentru aducerea ei la cunoștință publică și va fi comunicată în termen legal Instituției Prefectului – Județul Argeș, Primarului Municipiului Câmpulung, Serviciului Juridic, Administrație Publică și Arhivă, Direcției Economice și Fiscale și Direcției Tehnice și Urbanism.

Municipiul Câmpulung, 2021

Președinte de ședință,
Ionel STATE

Contrasemnează
Secretar general,
Ramona SIMION



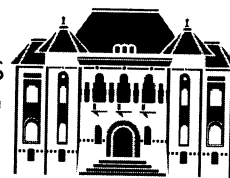
JUDEȚUL ARGEȘ

MUNICIPIUL CÂMPULUNG

Str. Negru Vodă, nr. 127, Județul Argeș

Tel/fax: 0248511034, 0248510055

Mobil 0756.998.960; email: primarie@primariacampulung.ro



Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local nr. 47 din 25.03.2021

EVALUARE PROPRIETĂȚI IMOBILARE, Municipiul CÂMPULUNG, Județul Argeș

Evaluator: Cîrstian Stan, tel. 0743 182 391, e-mail: cirstian_stan@yahoo.com

Membriu titular ANEVAR, Legitimația nr. 18137, specializare EPI

RAPORT DE EVALUARE

Proprietate imobiliară de tip teren extravilan
situată în Municipiul Câmpulung, Valea Unchiașului,
punct "Valea Grajdului", județul Argeș.

Stabilirea redevenței în vederea concesiunii pentru
suprafața de 375.000 mp. teren categoria de folosință
pășune.

NR. 27/03/2021

Proprietar: Municipiul Câmpulung

Beneficiar: Municipiul Câmpulung

Evaluator ANEVAR: ing. Cîrstian Stan

04.03.2021

SCRISOARE DE TRANSMITERE A RAPORTULUI DE EVALUARE

Către,
Municipiul Câmpulung

Ref.: la evaluare "Proprietate imobiliară de tip teren extravilan situat în județul Argeș, municipiul Câmpulung "

1. Prezenta lucrare a fost elaborată de Cîrstian Stan membru titular ANEVAR, cu leg. nr. 18137/2021 valabilă pentru anul 2021, în baza contractului semnat cu dumneavoastră.

2. Proprietatea care face obiectul prezentului raport este o proprietate imobiliară de tip teren extravilan, situat în județul Argeș, municipiul Câmpulung, Valea Unchiașului punctul „Valea Grajdului”.

3. Inspecția proprietății și toate investigațiile și analizele necesare au fost realizate de către evaluator.

4. Scopul evaluării este „ estimarea valorii de piață “a proprietății pentru suprafața de 375.000 mp. și stabilirea redevenței minime în vederea concesiunii, pentru informarea clientului.

5. Raportul de evaluare care urmează și pe care această scrisoare îl însoțește, constând din 25 pagini plus anexele, prezintă bază pe care s-a stabilit opinia evaluatorului, tipul de raport întocmit este raport explicativ (narativ) complet. Sinteza evaluării prezintă succint datele de bază ale raportului și opinia evaluatorului.

Cursul de schimb valutar luat în considerare este de 4,8745 lei/1 Euro.

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii și considerentele avute în vedere la determinarea valorii de piață sunt:

- valoarea a fost estimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile prezentate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport;

- valoarea estimată se referă la o proprietate imobiliară;
- valoarea este valabilă numai pentru destinația precizată în raport;
- valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a imobilului;
- valoarea este o predicție.

6. Raportul a fost pregătit în conformitate cu SEV 2020 “Valoarea de piață – tip de valoare definită în SEV 2020 „Evaluarea proprietății imobiliare” și prezintă baza pe care s-a stabilit opinia.

Pitesti
04.03.2021

Evaluator autorizat
ing. Cîrstian Stan



CAPITOLUL I: INTRODUCERE

1.1.SINTEZA RAPORTULUI

Proprietatea evaluată :	Teren extravilan, situat în mun. Câmpulung, Valea Unchiașului, punctul „Valea Grajdului”, județul Argeș
Tipul proprietății:	Proprietate imobiliară de tip teren agricol - extravilan
Tipul de raport:	Prezentul raport de evaluare este un raport explicativ (narativ)
Proprietar:	MUNICIPIUL CÂMPULUNG
Terenul:	Terenul este proprietatea mun. Câmpulung, județul Argeș
Cea mai bună utilizare:	Teren agricol pășune – activități agrozootehnice
Data punerii în funcțiune :	-
Clientul lucrării :	MUNICIPIUL CÂMPULUNG
Perioada inspecției	26.02.2021
Data evaluării:	01.03.2021
Data raportului:	04.03.2021
Scopul evaluării:	Stabilirea valorii de piață a proprietății imobiliare de tip teren extravilan, la nivelul prețurilor practicate pe piața imobiliară în luna ianuarie – februarie 2021, pentru informarea clientului.
Condiții limitative:	Din informațiile și datele aflate la dispoziția evaluatorului la data evaluării, rezultă că proprietatea imobiliară nu este grevata de sarcini (gaj, ipotecă, garanție)
Metode de evaluare utilizate:	a) Abordarea prin comparația vânzărilor. b) Estimarea valorii arendei/concesiuni în funcție de producția de masă verde/ha și capitalizarea venitului.
Rezultatele evaluării:	Estimarea producției de masă verde/ha și capitalizarea venitului.
Valoarea recomandată:	Valoarea obținută prin Estimarea privind producția de masă verde/ha, este de 498 lei/lună, sau 5.976 lei /an
Executantul evaluării:	Cîrstian Stan, mun. Pitești, str. Maior Sever Niculescu, nr. 15, jud.Argeș, membru titular.

Evaluator:

Cîrstian Stan
Evaluator autorizat ANEVAR/Membru titular
Specializare EPI/Leg. 18137



1.2. CERTIFICAREA EVALUATORULUI

Ref. la proprietatea imobiliară evaluată, situată în Mun. Câmpulung, Valea Unciașului punctul „ Valea Grajdului”, județul Argeș:

Prezenta lucrare a fost întocmită de către Cîrstian Stan, membru titular ANEVAR.

Prin prezenta, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute, certificăm următoarele:

1. Afirmațiile prezentate și susținute în acest raport sunt adevărate și corecte.

2. Analizele și concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele considerate și condițiile limitative specifice și sunt analizele și concluziile personale, fiind nepărtinitoare din punct de vedere profesional.

3. Nu am nici un interes prezent sau de perspectivă în proprietatea imobiliară care face subiectul prezentului raport de evaluare și nici un interes sau influență legată de părțile implicate.

4. Valoarea exprimată nu are nici o legătură cu suma încasată pentru execuția lucrării și nu a fost condiționată de prezentarea în raport a unor anumite aspecte.

5. Nici evaluatorul și nici o persoană afiliată cu acesta nu are alt interes financiar legat de finalizare tranzacției.

6. Menționez că am îndeplinit programul de pregătire de bază (continuă) în domeniu și am competența necesară pentru întocmirea prezentului raport.

7. Proprietatea imobiliară a fost inspectată în data de 26.02.2021, de către evaluator Cîrstian Stan în prezența reprezentantului proprietarului.

8. În elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistența din partea nici unei alte persoane.

9. Analizele și concluziile exprimate au fost realizate în conformitate cu cerințele din standardele, recomandările și metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor din România). Evaluatorul a respectat codul deontologic al ANEVAR.

Prezentul raport se supune Standardelor de Evaluare SEV - 2020 aprobate de către ANEVAR.

La data elaborării acestui raport, evaluatorul care semnează mai jos este membru Titular ANEVAR și a fost realizat pentru informarea clientului.

Evaluator:

Cîrstian Stan

Evaluator autorizat ANEVAR/Membru titular

Specializare EPI/Leg. 18137



SCRISOARE DE TRANSMITERE A RAPORTULUI DE EVALUARE

Către,
Municipiul Câmpulung

Ref.: la evaluare "Proprietate imobiliară de tip teren extravilan situat în județul Argeș, municipiul Câmpulung "

1. Prezenta lucrare a fost elaborată de Cîrstian Stan membru titular ANEVAR, cu leg. nr. 18137/2021 valabilă pentru anul 2021, în baza contractului semnat cu dumneavoastră.

2. Proprietatea care face obiectul prezentului raport este o proprietate imobiliară de tip teren extravilan, situat în județul Argeș, municipiul Câmpulung, în Valea Unchiașului punctul „Valea Grajdului”.

3. Inspekția proprietății și toate investigațiile și analizele necesare au fost realizate de către evaluator.

4. Scopul evaluării este „ estimarea valorii de piață “a proprietății pentru suprafața de 375.000 mp. și stabilirea redevenței minime în vederea concesiunii, pentru informarea clientului.

5. Raportul de evaluare care urmează și pe care această scrisoare îl însoțește, constând din 25 pagini plus anexele, prezintă bază pe care s-a stabilit opinia evaluatorului, tipul de raport întocmit este raport explicativ (narativ) complet. Sinteza evaluării prezintă succint datele de bază ale raportului și opinia evaluatorului.

Cursul de schimb valutar luat în considerare este de 4,8745 lei/1 Euro.

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii și considerentele avute în vedere la determinarea valorii de piață sunt:

- valoarea a fost estimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile prezentate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport;
- valoarea estimată se referă la o proprietate imobiliară;
- valoarea este valabilă numai pentru destinația precizată în raport;
- valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a imobilului;
- valoarea este o predicție.

6. Raportul a fost pregătit în conformitate cu SEV 2020 “Valoarea de piață – tip de valoare definită în SEV 2020 „Evaluarea proprietății imobiliare” și prezintă baza pe care s-a stabilit opinia.

Pitești
04.03.2021

Evaluator autorizat
ing. Cîrstian Stan



CUPRINSUL RAPORTULUI DE EVALUARE

CAPITOLUL I - Introducere

1.1 Sinteza raportului de evaluare.....	4
1.2 Certificarea evaluatorului.....	5

CAPITOLUL II - Termenii de referință ai evaluării

2.1 Identificarea și competența evaluatorului.....	6
2.2 Identificarea clientului și a oricăror utilizatori desemnați.....	6
2.3 Scopul evaluării.....	6
2.4 Identificarea proprietății imobiliare subiect. Drepturi de proprietate evaluate.....	6
2.5 Tipul valorii.....	7
2.6 Data evaluării. Data inspecției. Data raportului.....	7
2.7 Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării.....	8
2.8 Natura și sursa informațiilor utilizate pe care se va baza evaluarea.....	8
2.9 Ipoteze și ipoteze speciale.....	8
2.10 Restricții de utilizare, difuzare sau publicare.....	10
2.11 Declarația conformității cu SEV.....	10
2.12 Descrierea raportului.....	10

CAPITOLUL III – Prezentarea datelor

3.1 Date despre aria de piață, oraș, vecinătăți și localizare.....	11
3.2 Descrierea situației juridice.....	13
3.3 Descrierea terenului.....	13
3.4 Istoric, incluzând vânzările anterioare și ofertele sau cererile curente.....	14

CAPITOLUL IV - Analiza pieței imobiliare

4.1 Analiza cererii.....	15
4.2 Analiza ofertei.....	15
4.3 Analiza echilibrului pieței.....	16

CAPITOLUL V - Analiza celei mai bune utilizări

5.1 Analiza celei mai bune utilizări.....	16
---	----

CAPITOLUL VI - Evaluarea proprietății

6.1 Abordarea prin piață.....	17
-------------------------------	----

CAPITOLUL VI - Analiza rezultatelor și concluzia asupra valorii

7.1 Analiza rezultatelor.....	23
7.2 Concluzia asupra valorii.....	23

Anexe	25
--------------------	----

- Anexa nr. 3 Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Câmpulung;
- Plan de amplasament și delimitare a imobilului cu nr. cadastral 86908;
- Extras de Carte Funciară nr. 86908 din 29.01.2021;
- Fotografii proprietate evaluată;
- Anexa date de piață teren extravilan mun. Câmpulung.

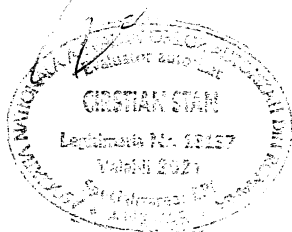
CAPITOLUL I: INTRODUCERE

1.1.SINTEZA RAPORTULUI

Proprietatea evaluată :	Teren extravilan, situat în mun. Câmpulung, Valea Unchiașului, punctul „Valea Grajdului”, județul Argeș
Tipul proprietății:	Proprietate imobiliară de tip teren agricol - extravilan
Tipul de raport:	Prezentul raport de evaluare este un raport explicativ (narativ)
Proprietar:	MUNICIPIUL CÂMPULUNG
Terenul:	Terenul este proprietatea mun. Câmpulung, județul Argeș
Cea mai bună utilizare:	Teren agricol pășune – activități agrozootehnice
Data punerii în funcțiune :	-
Clientul lucrării :	MUNICIPIUL CÂMPULUNG
Perioada inspecției	26.02.2021
Data evaluării:	01.03.2021
Data raportului:	04.03.2021
Scopul evaluării:	Stabilirea valorii de piață a proprietății imobiliare de tip teren extravilan, la nivelul prețurilor practicate pe piața imobiliară în luna ianuarie – februarie 2021, pentru informarea clientului.
Condiții limitative:	Din informațiile și datele aflate la dispoziția evaluatorului la data evaluării, rezultă că proprietatea imobiliară nu este grevata de sarcini (gaj, ipotecă, garanție)
Metode de evaluare utilizate:	a) Abordarea prin comparația vânzărilor. b) Estimarea valorii arendei/concesiuni în funcție de producția de masă verde/ha și capitalizarea venitului.
Rezultatele evaluării:	Estimarea producției de masă verde/ha și capitalizarea venitului.
Valoarea recomandată:	Valoarea obținută prin Estimarea privind producția de masă verde/ha, este de 498 lei/lună, sau 5.976 lei /an
Executantul evaluării:	Cîrstian Stan, mun. Pitești, str. Maior Sever Niculescu, nr. 15, jud.Argeș, membru titular.

Evaluator:

Cîrstian Stan
Evaluator autorizat ANEVAR/Membru titular
Specializare EPI/Leg. 18137



1.2. CERTIFICAREA EVALUATORULUI

Ref. la proprietatea imobiliară evaluată, situată în Mun. Câmpulung, în Valea Unciașului punctul „ Valea Grajdului”, județul Argeș:

Prezenta lucrare a fost întocmită de către Cîrstian Stan, membru titular ANEVAR.

Prin prezenta, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute, certificăm următoarele:

1. Afirmațiile prezentate și susținute în acest raport sunt adevărate și corecte.
2. Analizele și concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele considerate și condițiile limitative specifice și sunt analizele și concluziile personale, fiind nepărtinitoare din punct de vedere profesional.
3. Nu am nici un interes prezent sau de perspectivă în proprietatea imobiliară care face subiectul prezentului raport de evaluare și nici un interes sau influența legată de părțile implicate.
4. Valoarea exprimată nu are nici o legătură cu suma încasată pentru execuția lucrării și nu a fost condiționată de prezentarea în raport a unor anumite aspecte.
5. Nici evaluatorul și nici o persoană afiliată cu acesta nu are alt interes financiar legat de finalizare tranzacției.
6. Menționez că am îndeplinit programul de pregătire de bază (continuă) în domeniu și am competența necesară pentru întocmirea prezentului raport.
7. Proprietatea imobiliară a fost inspectată în data de 26.02.2021, de către evaluator Cîrstian Stan în prezența reprezentantului proprietarului.
8. În elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistența din partea nici unei alte persoane.
9. Analizele și concluziile exprimate au fost realizate în conformitate cu cerințele din standardele, recomandările și metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor din România). Evaluatorul a respectat codul deontologic al ANEVAR.

Prezentul raport se supune Standardelor de Evaluare SEV - 2020 aprobate de către ANEVAR.

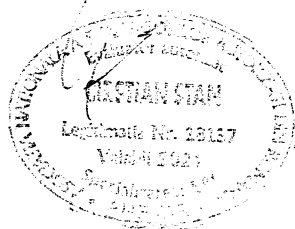
La data elaborării acestui raport, evaluatorul care semnează mai jos este membru Titular ANEVAR și a fost realizat pentru informarea clientului.

Evaluator:

Cîrstian Stan

Evaluator autorizat ANEVAR/Membru titular

Specializare EPI/Leg. 18137



CAPITOLUL II. TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII

2.1.IDENTIFICAREA ȘI COMPETANȚA EVALUATORULUI

Evaluator membru titular ANEVAR: ing. Cîrstian Stan (telefon 0743 182 391)

- Evaluator proprietăți imobiliare
- Legitimație evaluator ANEVAR nr. 18137/2021
- Persoană fizică autorizată CIF: 38418706/2015

În conformitate cu Standardele de Evaluare SEV 101 și SEV 103 certific faptul că sunt competent să efectuez cu obiectivitate și imparțialitate prezentul raport de evaluare. Declar că raportul de evaluare, pe care îl semnez, a fost realizat în concordanță cu reglementările Standardelor de Evaluare, că nu am nici un interes actual sau viitor față de proprietatea evaluată. Rezultatele prezentului raport de evaluare nu se bazează pe solicitarea obținerii unei anumite valori. Îmi asum responsabilitatea pentru datele și concluziile prezentate în prezentul raport de evaluare.

Deoarece activitatea de evaluare solicită exercitarea abilității și a raționamentului profesional, declar ca am efectuat evaluarea având abilitățile tehnice adecvate, experiență și cunoștințe despre subiectul evaluării, despre piața pe care acesta se tranzacționează și despre scopul evaluării.

Confirm că am suficiente informații despre piețele actuale, că am competența, calitățile și cunoștințele necesare pentru realizarea prezentei evaluări în mod obiectiv și imparțial.

Confirm faptul că nu a fost oferită asistența profesională semnificativă persoanei care semnează acest raport.

2.2.IDENTIFICAREA CLIENTULUI ȘI A ORICĂROR UTILIZATORI DESEMNAȚI

Clientul prezentului raport de evaluare este Municipiul Câmpulung, județul Argeș, reprezentată prin Primar ELENA VALERIC LASCONI.

2.3. SCOPUL EVALUĂRII

Utilizarea evaluării o constituie informarea clientului pentru stabilirea valorii de piață și a redevenței minime în vederea concesiunii, terenului extravilan categoria de folosință pășune

2.4.IDENTIFICAREA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE SUBIECT. DREPTURI DE PROPRIETATE EVALUATE

Proprietatea evaluată reprezintă o proprietate teren extravilan în suprafața de 375.000 mp categoria de folosință pășune, situată în Câmpulung, Valea Unchiașului, punctul „Valea Grajdului”, județul Argeș;

Pentru proprietatea teren intravilan, ce face obiectul prezentului raport de evaluare s-au prezentat următoarele acte ce atestă proprietatea Municipiul Câmpulung:

- Anexa nr. 3 Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Câmpulung;
- Plan de amplasament și delimitare a imobilului cu nr. cadastral 86908;
- Extras de Carte Funciară nr. 86908 din 29.01.2021;

În prezentul raport de evaluare se evaluează dreptul de proprietate deplină al Municipiului Câmpulung, județul Argeș, asupra proprietății “teren extravilan categoria de folosință pășune”, ce face obiectul evaluării.

Prezentul raport nu validează din punct de vedere legal corectitudinea documentelor prezentate și nici dreptul de proprietate deplină asupra terenului, considerat ca ipoteză de lucru în realizarea prezentului raport de evaluare.

2.5. TIPUL VALOARII ȘI DEFINIȚIA ACESTEIA

Evaluarea realizată conform prezentului raport reprezintă o estimare a valorii de piață, a proprietății.

Metodologia de calcul a “valorii impozabile” a ținut cont de scopul evaluării, tipul proprietăților și de recomandările SEV 2020:

- ✓ SEV 100- Cadrul general (IVS - Cadru general)
- ✓ SEV 101- Termenii de referință ai evaluării (IVS 101)
- ✓ SEV 103-Raportare (IVS 103)
- ✓ SEV 104 – Tipuri ale valorii
- ✓ SEV 105 - Abordări și metode de evaluare
- ✓ SEV230 - Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 230)
- ✓ SEV 400 - Verificarea evaluărilor

Ghidul metodologic de evaluare:

- ✓ GEV 630- Evaluarea bunurilor imobile
- ✓ Glosar IVS 2020

În aceasta ipostază, s-a putut apela la estimarea unei valori de piață definite conform Standardului SEV - Cadrul general:

***Valoarea de piață** reprezintă suma estimată pentru care un activ ar putea fi schimbat 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 în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.*

Fiecare din expresiile cuprinse în definiția de mai sus are propriul său cadru conceptual care, în esență, reflectă suma de bani la care se poate efectua o tranzacție cu proprietatea analizată, între vânzător/proprietar și un cumpărător, independenți (nelegați prin relații preferențiale) și în care fiecare își cunoaște interesul, are convingerea satisfacției din tranzacția realizată, fără a fi constrinși să o facă. Valoarea de piață este, deci, expresia valorii de schimb stabilită în mod obiectiv pe piața imobiliară specifică proprietății supuse evaluării.

2.6. DATA EVALUĂRII

La baza efectuării evaluării au stat informațiile privind nivelul prețurilor corespunzătoare lunii ianuarie - februarie 2021, data la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare și valorile estimate de către evaluator.

Evaluarea a fost realizată la data de **01.03.2021**, curs BNR : **1 EURO = 4,8745 LEI**

Inspekția proprietății, a fost realizată de către evaluator ing. Cîrstian Stan, în prezența reprezentantului proprietarului, iar bunul imobil supus evaluării a fost identificat pe baza planurilor de amplasament anexate raportului de evaluare, precum și pe baza utilizării actuale a imobilului.

Data inspecției:	26.02.2021
Data evaluării:	01.03.2021
Data elaborării raportului de evaluare:	04.03.2021

2.7. DOCUMENTAREA NECESARĂ PENTRU EFECTUAREA EVALUĂRII

- Documentarea, pe baza unei liste de informații solicitate proprietarului actual al proprietății;
- Elaborarea fișei de inspecție;
- Inspectarea amplasamentului a schițelor proprietății și confruntarea lor cu informațiile anterioare, imobilul a fost vizionat;
 - Discuții asupra aspectelor constatate cu proprietarul și completarea informațiilor, s-a solicitat date referitoare la imobil;
 - În urma inspecției, s-a constatat că terenul este situat în domeniul public, în Valea Unchiașului în punctul "Valea Grajdului", Zona D, nu există reglementări PUG și RLU, accesul auto și pietonal se face din drumul de acces Loturi, iar terenul nu beneficiază de serviciile de apă, gaze, canalizare, energie electrică, telefonie, în zonă;
 - Obținerea de informații asupra valorilor de tranzacționare a proprietăților imobiliare asemănătoare, de la agențiile imobiliare;
 - Aplicarea metodelor de evaluare considerate oportune în vederea determinării valorii, comparația vânzărilor directe;
 - Determinarea valorii de piață, comparația vânzărilor.

2.8. NATURA ȘI SURSA INFORMAȚIILOR UTILIZATE

Sursele de informații care au stat la baza întocmirii prezentului raport de evaluare au fost:

- Documentele privind proprietatea imobiliară puse la dispoziție de către proprietar;
- Agențiile imobiliare din municipiul Câmpulung, publicațiile locale de profil și anunțuri de mică publicitate ale ziarelor locale.
- Anunțuri de publicitate imobiliară prin Internet „imobiliare campulung „
- Hotărârea Consiliului Județean Argeș nr. 58 din 23.12.2020;
- Standarde de evaluare SEV 2020, aprobate de ANEVAR ;

2.9. IPOTEZE ȘI IPOTEZE SPECIALE

1. Prezentul raport este întocmit la cererea clientului și în scopul precizat. Nu este permisă folosirea raportului de către o terță persoană fără obținerea, în prealabil, a acordului scris al clientului, autorului evaluării și evaluatorului verificator, așa cum se precizează la punctul 8, de mai jos. Nu se asumă responsabilitatea față de nicio altă persoană în afara

clientului, destinatarului evaluării și a celor care au obținut acordul scris și nu se acceptă responsabilitatea pentru niciun fel de pagube suferite de orice astfel de persoană, pagube rezultate în urma deciziilor

sau acțiunilor întreprinse pe baza acestui raport.

2. Raportul de evaluare își pastrează valabilitatea numai în situația în care condițiile de piață, reprezentate de factorii economici, sociali și politici, rămân nemodificate în raport cu cele existente la data evaluării.

3. Evaluatorul nu este responsabil pentru problemele de natură legală, care afectează fie proprietatea imobiliară evaluată, fie dreptul de proprietate asupra acesteia și care nu sunt cunoscute de către evaluator. În acest sens, se precizează că nu au fost făcute cercetări specifice la arhive, iar evaluatorul presupune că titlul de proprietate este valabil și se poate tranzacționa, că nu există datorii care au legătură cu proprietatea evaluată și aceasta nu este ipotecată sau închiriată. În cazul în care există o asemenea situație și este cunoscută, aceasta este menționată în raport. Proprietatea imobiliară se evaluează pe baza premisei că aceasta se afla în posesie legală (titlul de proprietate este valabil).

4. Se presupune că proprietatea imobiliară în cauză respectă reglementările privind documentațiile de urbanism, legile de construcție și regulamentele sanitare, iar în cazul în care nu sunt respectate aceste cerințe, valoarea de piață va fi afectată.

5. Proprietatea nu a fost expertizată detaliat. Orice schiță din raportul de evaluare prezintă dimensiunile aproximative ale proprietății și este realizată pentru a ajuta cititorul raportului să vizualizeze proprietatea. În cazul în care există documente relevante (măsurători de cadastru, expertize) acestea vor avea prioritate.

6. Dacă nu se arată altfel în raport, se înțelege că, evaluatorul nu are cunoștința asupra stării ascunse sau invizibile a proprietății (inclusiv, dar fără a se limita doar la acestea, starea și structura solului, structura fizică, sistemele mecanice și alte sisteme de funcționare, fundația, etc.), sau asupra condițiilor adverse de mediu (de pe proprietatea imobiliară în cauză sau de pe o proprietate învecinată, inclusiv prezența substanțelor periculoase, substanțelor toxice etc.), care pot majora sau micșora valoarea proprietății. Se presupune că nu există astfel de condiții, dacă ele nu au fost observate, la data inspecției sau nu au devenit vizibile în perioada efectuării analizei obișnuite, necesară pentru întocmirea raportului de evaluare. Acest raport nu trebuie elaborat ca un audit de mediu

sau ca un raport detaliat al stării proprietății, astfel de informații depășind sfera acestui raport și/sau calificarea evaluatorului. Evaluatorul nu oferă garanții explicite sau implicite în privința stării în care se află proprietatea și nu este responsabil pentru existența unor astfel de situații și a eventualelor lor consecințe și nici pentru eventualele procese tehnice de testare necesare descoperirii lor.

7. Evaluatorul obține informații, estimări și opinii necesare întocmirii raportului de evaluare, din surse pe care le consideră a fi credibile și evaluatorul consideră că acestea sunt adevărate și corecte, surse pe care le va indica în raportul de evaluare. Evaluatorul nu își asumă responsabilitatea în privința acurateței informațiilor furnizate de terțe părți.

8. Conținutul acestui raport este confidențial pentru client și destinatar și autorul nu îl va dezvălui unei terțe persoane, cu excepția situațiilor prevăzute de SEV și/sau atunci când proprietatea a intrat în atenția unei autorități judiciare.

9. Evaluatorul a fost de acord să-și asume realizarea misiunii încredințate de către clientul numit în raport, în scopul utilizării precizate de către client și în scopul precizat în raport.

10. Consimțământul scris al evaluatorului și al evaluatorului verificator (dacă al acestuia din urmă este necesar), trebuie obținut înainte ca oricare parte a raportului de evaluare să poată fi utilizată, în orice scop, de către orice persoană, cu excepția clientului și a creditorului (prin creditor se va include orice unitate a creditorului și/sau orice prepus al acestuia care lucrează în interesul creditorului), sau a altor destinatari ai evaluării care au fost precizați în raport. Consimțământul scris și aprobarea trebuie obținute înainte ca raportul de evaluare (sau oricare parte a sa) să poată fi modificat sau transmis unei terțe parti, inclusiv altor creditori ipotecari, alții decât clientul sau altor categorii de public, prin prospecte, memorii, publicitate, relații publice, informații, vânzare sau alte mijloace. Raportul de evaluare nu este destinat asiguratorului proprietății evaluate, iar valoarea prezentată în raportul de evaluare nu are legătură cu valoarea de asigurare.

2.10. RESTRICȚII DE UTILIZARE, DIFUZARE SAU PUBLICARE

Prezentul raport de evaluare nu poate fi publicat, nici inclus într-un document destinat publicității, fără acordul scris și prealabil al evaluatorului, cu specificarea formei și contextul în care urmează să apară. Publicarea, parțială sau integrală, precum și utilizarea lui de către alte persoane de cât cele menționate în raport, atrage după sine încetarea obligațiilor contractuale.

2.11. DECLARAȚIA CONFORMITĂȚII CU SEV

Evaluarea a fost efectuată în conformitate cu prevederile Standardelor de Evaluare a Bunurilor Imobile ANEVAR ediția 2021. În elaborarea raportului de evaluare au fost respectate următoarele standarde:

- ✓ SEV 100- Cadru general (IVS - Cadru general)
- ✓ SEV 101- Termenii de referință ai evaluării (IVS 101)
- ✓ SEV 103-Raportare (IVS 103)
- ✓ SEV 104 – Tipuri ale valorii
- ✓ SEV 105 - Abordări și metode de evaluare
- ✓ SEV230 - Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 230)
- ✓ SEV 400 - Verificarea evaluărilor

Ghidul metodologic de evaluare:

- ✓ GEV 630- Evaluarea bunurilor imobile

Rezultatele prezentului raport de evaluare nu se bazează pe solicitarea obținerii unei anumite valori, solicitare venită din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client sau de produsul bancar garantat, iar remunerarea evaluării nu se face în funcție de satisfacerea unei asemenea solicitări. În aceste condiții, subsemnatul, în calitate de elaborator, îmi asum responsabilitatea pentru datele și concluziile prezentate în prezentul raport de evaluare.

2.12. DESCRIEREA RAPORTULUI

Raportul de evaluare al proprietății evaluate – teren intravilan, este un raport explicativ (narativ) complet, fiind întocmit conform SEV 103.

Pentru determinarea valorii proprietății s-au aplicat următoarele abordări:

- abordarea prin comparația vânzărilor

În abordarea prin comparația directă se urmărește estimarea valorii proprietății imobiliare prin analiza pieței pentru proprietăți similare și prin compararea acestor proprietăți cu proprietatea supusă evaluării. În metoda comparației directe, valoarea de piață este estimată prin compararea proprietății imobiliare cu proprietăți similare care au fost recent vândute, sunt oferite pentru vânzare.

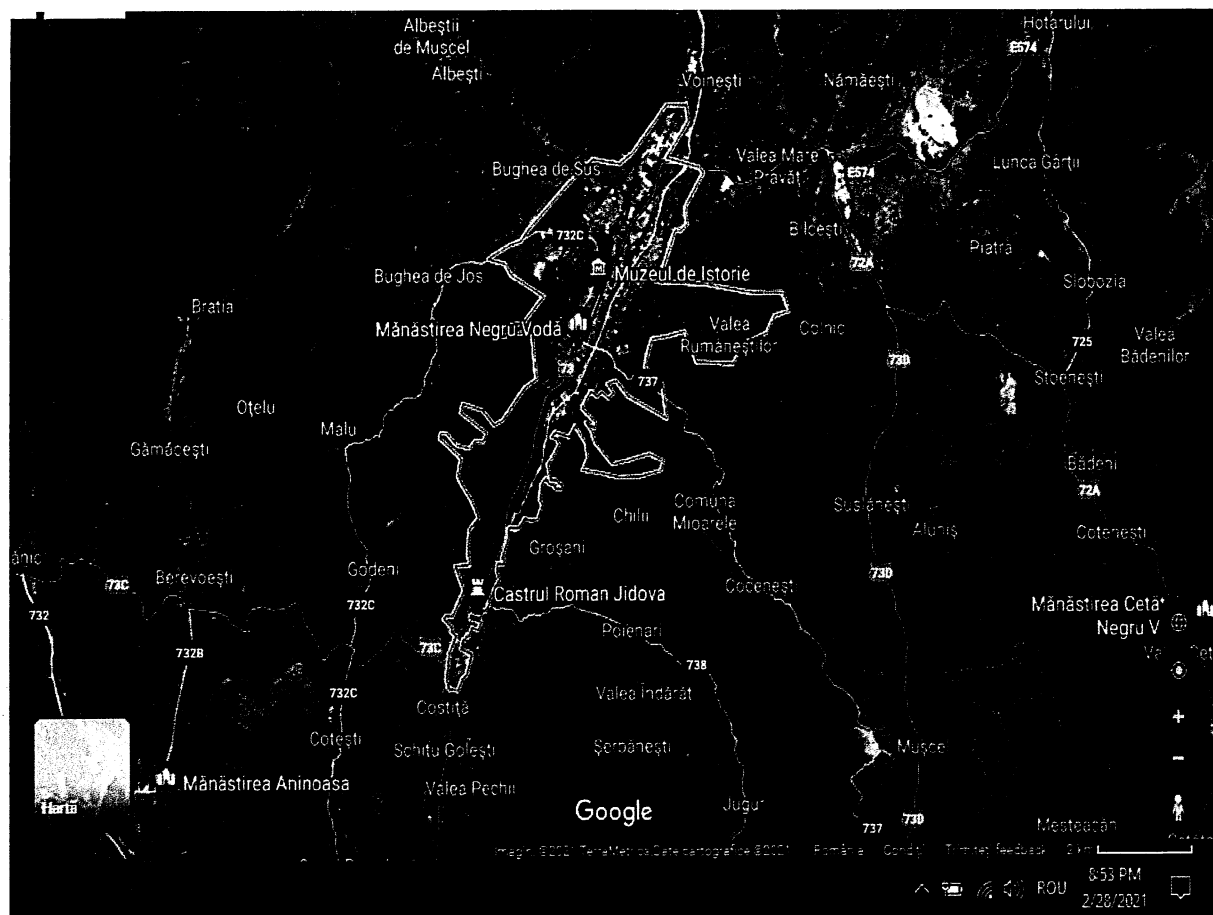
Abordarea prin comparațiile de piață folosește numai date de pe piață de la acea dată sau de dată recentă.

Având în vedere, pe de o parte, rezultatele obținute prin aplicarea metodelor de evaluare, relevanța acestora și informațiile de piață care au stat la baza aplicării lor și, pe de altă parte, scopul evaluării și caracteristicile proprietății imobiliare, în raționamentul evaluatorului, valoarea estimată pentru proprietatea în discuție va trebui să țină seama de valoarea determinată prin comparația vânzărilor.

CAPITOLUL III. PREZENTAREA DATELOR

3.1. DATE DESPRE ARIA DE PIAȚĂ, ORAȘ, VECINĂȚĂȚI, LOCALIZARE

Proprietatea imobiliară teren pășune, este amplasată în extravilanul Municipiului Câmpulung, Valea Unchiașului, punctul „Valea Grajdului”, județul Argeș, zona periferică a municipiului.



Date despre municipiul Câmpulung

Oraș:

Câmpulung (în maghiară *Hosszúmező*, în germană *Langenau*) este un municipiu în județul Argeș, Muntenia, România, format din localitățile componente Câmpulung (reședința) și Valea Rumâneștilor.

Se află în depresiunea Câmpulung, la o altitudine de 580–600 m, deasupra nivelului mării, pe râul Târgului, pe o suprafață de 11,77 km² și la o distanță de 52 km de Pitești (pe direcția N-NE, pe șosea), 47 km de Curtea de Argeș (la E), 84 km de Brașov (la S-SV) și 66 km de Târgoviște (la V).

Prima mențiune documentară datează din 1300 (alte surse menționează anul 1292, apărând recent ipoteza conform căreia orașul este, de fapt, atestat documentar din 1215). **Câmpulungul** este cel mai vechi oraș medieval, dar și prima reședință domnească (capitală) a statului Țara Românească. Între secolele XIII - XVII a trăit aici o însemnată comunitate săsească, odată cu sosirea cavalerilor teutoni din Țara Bârsei.

Existența județului istoric Muscel se pierde în negura vremurilor, Câmpulungul fiind reședință încă din vremea judeului Neacșu. Unirea lui Cuza din 1859 a găsit județul în granițele cunoscute din perioada interbelică, neatînse după reformele din 1864. Și Unirea lui Ferdinand din 1918 a consfințit continuitatea județului, iar pe baza Constituției din 1923 și a legii de unificare administrativă din 1925, teritoriul țării a fost împărțit în 71 de județe, Muscelul rămânând intact cu capitala la Câmpulung. Din păcate, regimul comunist a adoptat Legea nr. 5 din 8 septembrie 1950, prin care teritoriul României era reorganizat în 28 regiuni, cu subdiviziuni raioanele. Județul Muscel s-a desființat, fiind înlocuit cu raionul Muscel cu sediul administrativ la Câmpulung, mult mai mic ca suprafață, în cadrul regiunii Argeș cu reședința la Pitești. După venirea la putere a lui Ceaușescu și declararea RS România, la 17 februarie 1968 s-a dat o nouă lege de re-reorganizare teritorială cu 39 de județe. Muscelul istoric a fost împărțit între noile județe Dâmbovița și Argeș, Câmpulungul fiind înglobat în ultimul, ca și în prezent, încheindu-și destinul ca și reședință de județ.

Conform recensământului efectuat în 2011, populația municipiului Câmpulung se ridică la 31.767 de locuitori, în scădere față de recensământul anterior din 2002, când se înregistraseră 38.209 locuitori. Majoritatea locuitorilor sunt români (91,99%), cu o minoritate de romi (1,79%). Pentru 6,03% din populație, apartenența etnică nu este cunoscută. Din punct de vedere confesional, majoritatea locuitorilor sunt ortodocși (90,41%), cu o minoritate de creștini după evanghelie (1,06%). Pentru 6,06% din populație, nu este cunoscută apartenența confesională.

Localizare în oraș; vecinătăți

Proprietatea imobiliară teren extravilan este amplasată în extravilanul Municipiului Câmpulung, județul Argeș, Valea Unchiașului, punctul „Valea Grajdului”, zona D, la cca. 500 m de râul Târgului, fiind situat pe DJ Câmpulung – Curtea de Argeș.

Accesul auto și pietonal se realizează pe DJ, drum asfaltat cu o bandă pe sens.

Tipul zonei: zona de amplasare a proprietății imobiliare este agricolă și rezidențială cu locuințe unifamiliale P+1E. Zona este ocupată predominant de proprietăți imobiliare agricole, rezidențiale, mai puțin terenuri libere.

Transportul public este disponibil, la cca. 1000 m de terenul subiect se află stația de microbuze.

Nivelul impozitelor pe clădiri în zona este unul normal, conform codului fiscal.

Access:

Auto: DJ;

Calitatea rețelelor de transport: asfaltate cu o bandă pe sens .

Utilități:

Rețea urbană de energie electrică: nu există

Rețea urbană de apă: nu există

Rețea urbană de termoficare: nu există

Rețea urbană de gaze: nu există

Rețea urbană de canalizare: nu există

Rețea urbană de telefonie, cablu tv și internet: nu există

3.2.DESCRIEREA SITUAȚIEI JURIDICE

Proprietatea evaluată reprezintă o proprietate „*Teren extravilan categoria de folosință pășune cu suprafața de 375.000 mp*”, situată în Câmpulung, Valea Unchiașului, punctul “Valea Grajdului”, județul Argeș.

Pentru proprietatea teren extravilan ce face obiectul prezentului raport de evaluare s-au prezentat următoarele acte ce atestă proprietatea Municipiul Câmpulung:

- Anexa nr. 3 Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Câmpulung
- Plan de amplasament și delimitare a imobilului cu nr. cadastral 86908;
- Extras de Carte Funciară nr. 86908 din 29.01.2021, pentru suprafața de 375.000 mp categoria de folosință pășune;

3.3. DESCRIEREA TERENULUI

Terenul în suprafață de 375.000 mp, cu categoria de folosință pășune, este situat în extravilanul mun. Câmpulung, punctul Loturi, în zona periferică, județul Argeș, cu următoarele vecinătăți: Nord – Proprietăți particulare, Sud – Drum Județean, Est Proprietăți particulare, Vest – UAT Comuna Godeni și Asociația Anima.

Forma în plan a terenului este neregulată, nivelul terenului fiind în pantă, având forme de eroziune a solului în partea nordică, nu pot fi executate lucrări mecanice pentru însămânțare sau reînsămânțare, lucrări de fertilizare cu îngrășăminte chimice și naturale, lucrări de distrugerea mușuroaielor și a vegetației forestiere. Având în vedere aceste considerente producția de masă verde obținută la ha este de cca. 4,3 to/ha. deci o producție foarte mică.

Terenul în cauză nu este racordat la utilitățile tehnico-edilitare, alimentare apă, energie electrică, canalizare, gaze naturale, telefon, cablu TV.

Regimul de înălțime construibil al zonei este, P+1E pentru locuințele unifamiliale situate în partea sudică.

Terenul în cauza are ieșire directă la drumul asfaltat loturi.

Terenul este împrejmuit.

Suprafața totală a terenului din măsurători în cauză este $S_T = 375.000$ mp, fiind deținut în proprietate de municipiul Câmpulung, județul Argeș.

Din discuțiile purtate cu beneficiarii și din informațiile culese, rezultă ca nu există probleme

deosebite de mediu: nu au fost observați factori poluanți ai solului și subsolului și se presupune ca infestarea terenului în cauza se află în condiții acceptabile, neinfluențând valoarea.

Terenul nu este traversat de conducte magistrale de apă și gaze.

Terenul fiind în domeniul public, având categoria de folosință pășune.

Conform certificatului de urbanism emis de Primăria municipiului Câmpulung, terenul se află în extravilanul localității în zona D - Activități permise agrozootehnice.

Gradul seismic al zonei este cel al municipiului Câmpulung: gradul 7.

Terenul nu este ocupat de construcții și nu necesită dezafectări.

3.4. ISTORIC, INCLUZÂND VÂNZĂRILE ANTERIOARE ȘI OFERTELE SAU CERERILE CURENTE

Proprietatea imobiliară tip teren extravilan, situată în municipiul Câmpulung, jud. Argeș, este proprietatea municipiului Câmpulung, fiind în domeniul public al localității.

În zona municipiului Câmpulung, sunt oferte în creștere de vânzare de proprietăți imobiliare tip teren extravilan, iar cererile de astfel de proprietari sunt în stagnare.

Piața imobiliară a anului 2016, a manifestat prudență și maturizare, atât datorită celor care operează în mod semnificativ și care acționează de cele mai multe ori în cunoștință de cauză, în baza unor planuri de afaceri și informații de piața realiste, în termeni mult schimbați față de avântul anilor 2007/2008.

Micii jucători pe piață, au operat în termenii pieței influențați de nevoile reale ale piețelor locale, funcție de noile randamente, fapt care s-a transmis și asupra fondului imobiliar nefructificat din perioada precedentă. Nu au existat modificări spectaculoase ale valorilor pe fondul imobiliar general existent, doar pe nișe, ale acestuia tendințele păstrându-se cu excepția perioadelor de sezonabilitate. Piața imobiliară rezidențială este caracterizată de faptul că localitățile mici și medii continuă să nu aibă o piață imobiliară activă și acest lucru se datorează în principal factorului demografic, scăderea populației datorate în special migrației forței de muncă spre zone active economic și îmbătrânirea celei rămase.

CAPITOLUL IV. ANALIZA PIEȚEI IMOBILIARE

Piața imobiliară se definește ca un grup de persoane sau firme care intră în contact în scopul de a efectua tranzacții imobiliare. Participanții la această piață schimbă drepturi de proprietate contra unor sume de bani.

O serie de caracteristici speciale deosebesc piețele imobiliare de piețele bunurilor sau serviciilor:

- a) fiecare proprietate imobiliară este unică iar amplasamentul său este fix;
- b) piețele imobiliare nu sunt piețe eficiente: numărul de vânzători și cumpărători care acționează este relativ mic, proprietățile imobiliare au valori ridicate care necesită o putere mare de cumpărare, ceea ce face ca aceste piețe să fie sensibile la stabilitatea veniturilor, schimbarea nivelului salariilor, numărul de locuri de muncă precum și să fie influențate de tipul de finanțare oferit, volumul creditului care poate fi dobândit, mărimea avansului de plată, dobânzile, etc.;
- c) în general, proprietățile imobiliare nu se cumpără cu banii jos iar dacă nu există condiții favorabile de finanțare tranzacția este periclitată;

d) spre deosebire de piețele eficiente, piața imobiliară nu se autoreglează ci este deseori influențată de reglementările guvernamentale și locale. Cererea și oferta de proprietăți imobiliare pot tinde către un punct de echilibru, dar acest punct este teoretic și rareori atins, existând întotdeauna un decalaj între cerere și oferta. Oferta pentru un anumit tip de cerere se dezvoltă greu iar cererea poate să se modifice brusc, fiind posibil astfel ca de multe ori să existe supraofertă sau exces de cerere și nu echilibru;

e) cumpărătorii și vânzătorii nu sunt întotdeauna bine informați iar actele de vânzare-cumpărare nu au loc în mod frecvent. De multe ori, informațiile despre prețuri de tranzacționare sau nivelul ofertei nu sunt imediat disponibile. Proprietățile imobiliare sunt durabile și pot fi privite ca investiții. Sunt puțin lichide și de obicei procesul de vânzare este lung.

Datorită tuturor acestor factori comportamentul piețelor imobiliare este dificil de previzionat. Sunt importante motivațiile, interacțiunea participanților pe piață și măsura în care aceștia sunt afectați de factori endogeni și exogeni proprietății.

În funcție de nevoile, dorințele, motivațiile, localizarea, tipul și vârsta participanților la piață pe de o parte și tipul, amplasarea, design și restricții privind proprietățile, pe de altă parte, s-au creat tipuri diferite de piețe imobiliare (rezidențiale, comerciale, industriale, agricole, speciale). Acestea, la rândul lor, pot fi împărțite în piețe mai mici, specializate, numite subpiețe, acesta fiind un proces de segmentarea a pieței și dezagregare a proprietății.

4.1. Analiza cererii

Pe piețele imobiliare, **cererea** reprezintă numărul dintr-un anumit tip de proprietate pentru care se manifestă dorința pentru cumpărare sau închiriere, la diferite prețuri, pe o anumită piață, într-un anumit interval de timp.

Pentru că pe o piață imobiliară oferta se ajustează încet la nivelul și tipul cererii, valoarea proprietăților tinde să varieze direct cu schimbările de cerere, fiind astfel influențată de cererea curentă.

Cererea poate fi analizată sub cele două dimensiuni ale sale: calitativ și cantitativ.

În cazul unui anumit tip de proprietate, analiza cererii se va concentra pe produsul final sau serviciul oferit de către proprietate, identificând astfel potențialii utilizatori ai proprietății (cumpărătorii, chiriașii sau clientela pe care o poate atrage).

Cererea pentru proprietăți imobiliare similare este scăzută în cadrul orașului Câmpulung, fapt ce conduce la un nivel scăzut al tranzacțiilor comparativ cu alte orașe din România.

Un segment important al cererii îl reprezintă familiile cu venituri peste medie care își manifestă dorința de a achiziționa astfel de proprietăți și care îndeplinesc condițiile de angajare credit.

4.2. Analiza ofertei

Pe piața imobiliară, **oferta** reprezintă numărul dintr-un tip de proprietate care este disponibil pentru vânzare sau închiriere la diferite prețuri, pe o piață dată, într-o anumită perioadă de timp. Existența ofertei pentru o anumită proprietate la un anumit moment, anumit preț și un anumit loc indică gradul de raritate a acestui tip de proprietate.

Locuințele noi construite în ultimii ani sunt din punct de vedere constructiv de o calitate

superioară față de situația fondului de locuințe existent.

Având în vedere dinamica structurii după numărul de persoane ce compun o familie și după mărimea locuințelor, deși nivelul condițiilor de locuit ale populației în ultimele două decenii s-au îmbunătățit, ea nu este încă satisfăcătoare în comparație cu situația din alte țări dezvoltate.

În municipiul Câmpulung, oferta de terenuri extravilane este compusă din proprietăți particulare. Numărul acestor proprietăți este medie raportată la populația stabilită în localitate (oferta de proprietăți de acest gen este medie în principal datorită ritmului lent de construcție de noi locuințe în comună) și acesta este unul din motivele pentru care, pe fondul menținerii cererii, prețurile pe piața imobiliară au avut o tendință de stagnare.

Însă pe termen mediu este de așteptat ca nivelul ofertei să crească având în vedere că:

Oferta pentru acest tip de proprietate, se manifestă și din partea celor ce dețin astfel de proprietăți și vor să renunțe la ele, fie să plece din localitate, fie sunt persoane în vârstă și nu se mai pot ocupa de ele sau nu își mai permit să le întrețină.

Având în vedere proprietatea imobiliară evaluată, au fost luate în considerare proprietăți imobiliare comparabile din punct de vedere al destinației și al localizării, iar pentru studiul ofertei competitive au fost analizați diverși factori, cum ar fi: tipul și aria proprietății, caracteristicile, costurile de construire, condițiile de finanțare.

Ofertele de vânzare sunt în creștere, mulți dintre vânzători acceptând și variante de apartament în zonă + diferență. Oferta este în ciclul de creștere.

Oferta de imobile tip teren intravilan în această zonă este caracterizată printr-o pondere ridicată. Perioada 2013 - 2015, a fost pentru cei interesați de achiziționarea unui teren, unul dintre cei mai bogați ani în materie de oferte nou aparute pe piață.

Proprietățile individuale construite sunt folosite ca locuințe individuale, puține dintre acestea având amenajat parterul ca spațiu comercial sau sediu de firmă.

4.3. Echilibrul pieței

În prezent punctul de echilibru al pieței pentru terenuri extravilane nu este atins. Se poate considera că piața este o piață a cumparatorilor, oferta generală depășind cererea.

Din informațiile pe care le deținem, în zona municipiul Câmpulung, prețurile terenurilor extravilane de acest tip se situează în acest moment în intervalul 0,5 – 2,5 EUR/MP, în funcție de zonă, de utilitățile de care dispune și de dimensiunea terenului.

Se preconizează că tendință de scădere a valorilor proprietăților rezidențiale de orice tip datorită conjuncturii economice actuale și datorită politicii de creștere a taxelor și impozitelor.

CAPITOLUL V. CEA MAI BUNĂ UTILIZARE

5.1. CEA MAI BUNĂ UTILIZARE A TERENULUI CONSIDERAT LIBER ȘI A TERENULUI CONSTRUIT

Comportamentul pieței imobiliare presupune cunoașterea relațiilor dintre comportamentul economic și evaluare, iar înțelegerea lui se face prin conceptul fundamentat de piața imobiliară – “cea mai bună utilizare”, care reprezintă alternativa de utilizare a proprietăților imobiliare.

Când scopul unei evaluări este estimarea valorii de piață, analiza celei mai bune utilizări identifică cea mai profitabilă utilizare competitivă în care va fi pusă proprietatea.

Cea mai bună utilizare este definită în SEV 2020 – Glosar, astfel:

„Utilizarea probabilă în mod rezonabil și justificată adecvat, a unui teren liber sau a unei proprietăți construite, utilizare care trebuie să fie posibilă din punct de vedere fizic, permisă legal, fezabilă financiar și din care rezultă cea mai mare valoare a proprietății imobiliare”.

Analiza celei mai bune utilizări se face atât pe terenul liber cât și pentru proprietatea imobiliară existentă (teren plus construcția de pe el) pentru care trebuie să se justifice și explice concluziile fiecărei utilizări.

Cea mai bună utilizare a unei proprietăți imobiliare trebuie să îndeplinească 4 criterii.

Ea trebuie să fie:

- permisibilă legal
- posibilă fizic
- fezabilă financiar
- maxim productivă.

A. Stabilirea celei mai bune utilizări în cazul terenului liber

Cea mai buna utilizare a terenului sau a amplasamentului ca fiind liber presupune ca o parcela de teren să fie liberă sau să poată fi eliberată prin demolarea oricărei construcții. Prin această ipoteză utilizările ce crează valoare pot fi identificate. Se vor selecta proprietățile comparabile și se va estima valoarea terenului.

B. Stabilirea celei mai bune utilizări în cazul terenului construit

Din analiza celei mai bune utilizări, considerând tipul zonei, construcțiile similare din zonă, utilizările alternative logice, cu ocazia inspecției și vizualizarea proprietăților din vecinătate, utilizarea probabilă în mod rezonabil este cea actuală, teren agricol - pășune.

Este permisă legal – conform datelor din certificatul de urbanism sunt permise activități agrozootehnice.

Este posibil fizic – proprietatea imobiliară are categoria de folosință pășune, fiind în extravilanul UAT Câmpulung.

Proprietatea este maxim productivă ca proprietate agricolă cu activități agrozootehnice.

Proprietatea subiect îndeplinește criteriile obligatorii necesare unei proprietăți imobiliare:

- este permisibilă legal
- îndeplinește condiția de fizic posibilă
- este fezabilă financiar – rezultă fluxuri pozitive;
- este maxim productivă - valoarea proprietății imobiliare în aceste condiții de exploatare este maximă, în concordanță cu rata de capitalizare cerută de piață.

CAPITOLUL VI: EVALUAREA PROPRIETĂȚII

6.1. ABORDAREA PRIN PIAȚĂ

Metoda comparațiilor de piață utilizează analiza comparativă: estimarea valorii de piață se face prin analizarea pieței pentru a găsi proprietăți similare și comparând aceste proprietăți cu cea care trebuie evaluată. Diferiți parametri ai valorii pot fi astfel obținuți, folosind tehnici comparative, cum ar fi **metoda comparației directe** ce oferă un model determinist pentru corecțiile ce trebuie făcute prețurilor de vânzare a proprietăților comparabile.

Premiza majoră a metodei este aceea că valoarea de piață a unei proprietăți imobiliare este în

relație directă cu prețurile unor proprietăți competitive și comparabile. Analiza comparativă se bazează pe asemănările și diferențele între proprietăți și tranzacții, care influențează valoarea. Este o metodă globală care aplică informațiile culese urmărind raportul cerere-ofertă pe piața imobiliară, reflectate în mass-media sau alte surse de informare.

Metoda dă, de regulă, indicații foarte bune, referitoare la valoarea de piață în evaluarea proprietăților imobiliare ce nu sunt cumpărate pentru caracteristicile lor de a produce venituri (locuință pentru proprietar).

Metoda comparației directe este aplicabilă la toate tipurile de proprietăți imobiliare când există suficiente tranzacții recente, cu date sigure care să indice caracteristicile valorii sau tendințele de pe piață.

Limitele aplicabilității metodei comparației directe sunt generate de schimbări ale mediului economic și legislativ. Schimbările mediului economic sau ale legislației ce influențează numărul de vânzări recente comparabile pot fi: condițiile și costul finanțării, inflația, schimbarea legii impozitului pe profit, a reglementărilor de urbanism, restricții administrative de construire sau dezvoltare a infrastructurii.

Metoda comparațiilor directe constituie o parte esențială a procesului de evaluare, chiar când aplicabilitatea ei este limitată. De multe ori datele necesare în aplicare altor metode (rata de capitalizare, uzura funcțională) se obțin printr-o tehnică de analiză comparativă.

Sursele de informații sunt, în general, cele legate de publicitatea imobiliară, publicațiile periodice cu subiect imobiliar și discuțiile cu părțile în tranzacție. Informațiile din surse terțe trebuie analizate cu atenție pentru că ar putea fi în favoarea unei anumite părți implicate în tranzacțiile imobiliare și nu întotdeauna au obiectivitatea necesară.

Datele de piață, odată adunate și analizate, pot fi ordonate în mai multe moduri, din care cea mai obișnuită este aranjarea într-o grilă de date. Fiecare diferență importantă între proprietatea analizată și proprietăți comparabile ce ar putea influența valoarea este un element de comparație ce are repartizat un rând pe grilă unde se corectează prețurile totale sau unitare ale proprietăților comparabile că să reflecte aceste diferențe.

Elementele de comparație de bază, care trebuie luate în considerare în analiză prin comparație directă, în funcție de natura proprietății evaluate, se împart în două categorii:

- *Condiții ale realizării tranzacției:* drepturile de proprietate transmise; condițiile de finanțare, adică echivalentul de numerar; condițiile de vânzare, adică motivația; cheltuielile necesare imediat după cumpărare, adică condițiile pieței, de loc și timp.
- *Caracteristici ale proprietății:* localizarea; caracteristicile fizice, precum dimensiunea, solul, accesul, calitatea construcției, starea acesteia; caracteristicile economice, cum sunt rata cheltuielilor, clauzele de închiriere, managementul, structura chirieșilor; utilizarea, adică zona, drepturile de

acces la apă și riverane, mediul înconjurător, legislația în domeniul construcțiilor, zonele inundabile; componentele neimobiliare ale valorii, cum sunt fondul comercial, bunurile mobile, francizele, mărcile comerciale.

Etapele parcurse în aplicarea metodei comparațiilor directe sunt:

- ✓ cercetarea pieței pentru obținerea informațiilor despre tranzacții de proprietăți imobiliare comparabile;
- ✓ verificarea veridicității datelor;
- ✓ alegerea criteriilor de comparație și elaborarea unei analize comparative pe fiecare criteriu;

- ✓ utilizarea elementelor de comparație pentru ajustarea adecvată a prețului de vânzare a fiecărei proprietăți comparabile (ajustări);
- ✓ analiza rezultatelor și stabilirea unei valori.

Fiecare preț de vânzare ar trebui exprimat funcție de niște criterii de comparație adecvate, adică niște componente ale proprietății imobiliare definite în scopul comparației. Alegerea lor depinde de scopul evaluării și de natura proprietății.

Aplicarea mai multor criterii de comparație pot duce la rezultate diferite și evaluatorul trebuie să analizeze și să explice diferențele. Acest lucru îl va ajuta să aleagă cele mai adecvate criterii de comparație pentru situația dată. Este util, dacă sunt suficiente date, să se facă analize statistice, pe baza criteriilor pentru a obține date cu un grad mai ridicat de obiectivitate.

Elementele de comparație sunt caracteristici ale proprietăților și tranzacțiilor imobiliare care au consecință variații ale prețurilor plătite pe piața imobiliară.

Elementele de comparație de bază sunt:

Drepturile de proprietate transmise – ajustările se fac pentru a reflecta diferențele între proprietățile închiriate cu chiria pieței și cele închiriate cu o chirie sub sau peste chiria pieței.

Condițiile de finanțare – ajustările sunt făcute pentru situații în care cumpărătorul obține din partea vânzătorului o finanțare și trebuie folosite calcule de echivalență cash;

Condiții de vânzare – ajustările pentru condițiile speciale reflectă motivația cumpărătorului și a vânzătorului;

Condițiile pieței – ajustările se referă la modificările pieței ce au apărut între momentele diferite în timp la care s-au realizat tranzacțiile;

Localizarea – ajustările se fac atunci când caracteristicile de amplasare ale proprietăților comparabile diferă față de cele ale proprietății evaluate;

Caracteristicile fizice – ajustările se referă la diferențe în dimensiunile clădirii, calitatea construcțiilor, stilul arhitectural, materialele de construcție, vârsta, condiția, utilitatea funcțională, dimensiunile terenului, atractivitatea, condițiile de mediu;

Caracteristicile economice – ajustările se referă la atribute ale proprietății imobiliare care afectează profitul net: cheltuieli de exploatare, calitatea managementului, structura chirieșilor, nivelul chiriilor, condițiile de închiriere, data expirării contractului de închiriere, opțiunile de reînnoire și clauzele de închiriere;

Utilizarea – evaluatorul trebuie să evidențieze orice diferență între utilizarea existentă sau cea mai bună utilizare a unei proprietăți imobiliare comparabile și utilizarea proprietății evaluate;

Tehnicile de identificare și cuantificare a condițiilor se clasifică în două categorii:

Cantitative: analiza pe perechi de date, analiza statistică, analiza grafică, analiza evoluției, analiza costurilor, analiza datelor secundare;

Calitative: analiza comparațiilor relative, analiza clasamentului, interviuri personale.

Ținând cont de tipul proprietății imobiliare evaluate, la aplicarea metodei comparațiilor directe asupra proprietății subiect, am utilizat tehnicile de identificare cantitative, respectiv analiza pe perechi de date.

Analiza pe perechi de date este un proces în care două sau mai multe tranzacții sunt comparate pentru a obține o indicație privind mărimea corecției ce se referă la o singură caracteristică.

Analiza comparativă este termenul general folosit pentru a identifica procesul ce utilizează fie analiza pe perechi de date sau analiza comparațiilor relative. Procesul analitic are patru etape:

•

- Identificarea elementelor de comparație ce afectează valoarea tipului de proprietate evaluată;
- Compararea atributelor fiecărei proprietăți comparabile cu cele ale proprietății evaluate și aprecierea diferențelor pentru fiecare element de comparație (cantitativ și calitativ);
- Obținerea ajustării nete pentru fiecare tranzacție comparabilă și aplicarea ei asupra prețului (sau chiriei);
- Efectuarea unei comparații globale a proprietăților comparabile corectate sau clasificate și extragerea unei singure valori din gama de valori rezultată.

Ajustările obținute prin tehnici cantitative se aplică tranzacțiilor comparabile, fie ca procentaj, fie ca valoare absolută.

Ajustarea procentuală este utilizată pentru a reflecta modificările în condițiile pieței și diferențele de localizare. Ajustarea se face asupra prețului tranzacției comparabile pentru a ajunge la estimarea valorii proprietății evaluate, deoarece doar acesta este cunoscut.

Ajustarea absolută se calculează în unități monetare ce se adună sau se scade la prețul tranzacțiilor comparabile.

Având în vedere că proprietățile comparabile utilizate sunt oferte de vânzare și nu tranzacții, pentru a ajunge la un preț de vânzare s-a discutat telefonic cu fiecare dintre ofertanți și s-a negociat fiecare proprietate comparabilă.

În cazul proprietății imobiliare subiect, analiza s-a făcut pe baza datelor și informațiilor rezultate din identificarea a 4 (patru) oferte relativ recente a unor proprietăți imobiliare ale căror caracteristici principale sunt următoarele:

DATE DE PIAȚĂ - COMPARABILE

Nr. Crt.	Proprietatea subiect	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C	Comparabila D
Link comparabile		www.imobiliare.ro > vanzare-terenuri-agricole > arges	www.mmimobiliarexpert.ro > valea-mare-pravat	flatfy.ro > terenuri-de-vanzare-leresti	www.olx.ro > Boteni > Imobiliare
Preț ofertă €/mp		1	2,5	2,9	1,5
Suprafața mp.	375.000	150.000	15.800	23.000	180.000
Adresa	Câmpulung pct. "Valea Grajdului" Nord județ Argeș	Mihăești Nord județ Argeș	Valea Mare Pravăț Nord județ Argeș	Lerești Nord județ Argeș	Boteni Nord județ Argeș
Topografie	colinar	colinar	semicolinar	semicolinar	semicolinar
Irigații	nu	nu	nu	nu	nu
Categorie de folosință	pășune	pășune	pășune	pășune	livezi

EVALUARE PROPRIETĂȚI IMOBILARE, Municipiul CÂMPULUNG, Județul Argeș
 Evaluator: Cîrstian Stan, tel. 0743 182 391, e-mail: cirstian_stan@yahoo.com
 Membru titular ANEVAR, Legitimăția nr. 18137, specializare EPI

Grad de comasare	Nivel III	Nivel III	Nivel I	Nivel I	Nivel III
Clasa de calitate	IV	IV	IV	IV	IV

Din informațiile culese s-au selectat patru proprietăți asemănătoare celei supuse evaluării:

1.Evaluarea terenului extravilan în suprafața de 375.000 mp. categoria de folosință pășune

Element de comparație	Subiect	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C	Comparabil a D
Suprafața(mp) Preț ofertă/vânzare(€/mp)	375.000	150.000 1€/mp	15.800 2,5 €/mp	23.000 2,9 €/mp	180.000 1,5 €/mp
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACȚIONĂRII					
Tip informație		Ofertă	Ofertă	Ofertă	Ofertă
Marja de negociere %		-10%	- 0,10%	- 10%	- 10%
Ajustare (€/ mp)		- 0,1€/mp	- 0,25€/mp	- 0,29 €/mp	- 0,15 €/mp
PRET TRANZACȚIE(€/mp)		0,90€/mp	2,25 €/mp	2,61 €/mp	1,35 €/mp
Dreptul de proprietate transmis	Deplin	Deplin	Deplin	Deplin	Deplin
Ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Ajustare (€/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (€/mp)		0,90 €/mp	2,25 €/mp	2,61 €/mp	1,35 €/mp
Condiții de finanțare	numerar	numerar	numerar	numerar	numerar
Ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Ajustare (€/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (€/mp)		0,90€/mp	2,25 €/mp	2,61 €/mp	1,35 €/mp
Condiții de vânzare	independent	independent	independent	independent	independent
Ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Ajustare (€/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT (€/mp)		0,90€/mp	2,25 €/mp	2,61 €/mp	1,35 €/mp
Condiții de piața (data)	2021	2021	2021	2021	2021
Ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Ajustare (€/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT(€/mp)		0,90€/mp	2,25 €/mp	2,61 €/mp	1,35 €/mp
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETĂȚII					
Localizare	Nord județ Argeș	Similar	Similar	Similar	Similar
Ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Ajustare (€/mp)		0	0	0	0
PRET AJUSTAT(€/mp)		0,90€/mp	2,25 €/mp	2,61 €/mp	1,35 €/mp
CARACTERISTICI FIZICE					
Suprafața(mp)	375.000	150.000	15.800	23.000	180.000
Ajustare		+	+	+	+
Categoria de folosință	pășune	pășune	pășune	pășune	livezi
Ajustare		0	0	0	-
Grad de comasare	Nivel III	Nivel III	Nivel I	Nivel I	Nivel III
Ajustare		0	+	+	0
Topografie	Colinar	Colinar	Semiolinar	Semicolinar	Semicolinar
Ajustare		0	-	-	-
Clasa de calitate	IV	IV	IV	IV	IV
Ajustare		0	0	0	0

EVALUARE PROPRIETĂȚI IMOBILARE, Municipiul CÂMPULUNG, Județul Argeș

Evaluator: Cîrstian Stan, tel. 0743 182 391, e-mail: cirstian_stan@yahoo.com

Membru titular ANEVAR, Legitimația nr. 18137, specializare EPI

Utilități(sistem irigații)	Nu are	Nu are	Nu are	Nu are	Nu are
Ajustare		0	0	0	0
Zonarea	Utilizare	Utilizare	Utilizare	Utilizare	Utilizare
Ajustare	agricolă	agricolă	agricolă	agricolă	agricolă
		0	0	0	0
Suma ajustări		7	7	7	7
Negative		0	1	1	1
Nule		6	4	4	5
Pozitive		1	2	2	1
Valoare de piață unitară		0,90 €/mp			
VALOAREA DE PIAȚĂ		337.500€/mp			

În cazul de față comparabila A a necesitat numărul cel mai mare de ajustări nule și reprezintă valoarea de piață de: $0,90 \text{ euro/mp} \times 375.000 \text{ mp} = 337.500 \text{ euro}$ echivalent a 1.645.000 lei(4,38 lei/mp)

Pentru stabilirea redevenței în vederea concesiunii terenului gricol - pășune se consideră că în agricultură un om poate lucra 25 – 30 ani:

1.Estimarea redevenței pentru concesiune: Suprafața de 375.000 mp. cu nr. cadstral 86908 și CF 86908:

$1.645.000 \text{ lei} / 27 \text{ ani} = 60.925 \text{ lei}/12 \text{ luni} = 5.077 \text{ lei}/375.000 \text{ mp.} = 0,014 \text{ lei/mp./lună}$, sau 140 lei/ha/lună;

Ținând cont de tipul proprietății imobiliare evaluate, la aplicarea metodei comparațiilor directe asupra proprietății subiect, am utilizat tehnicile de identificare cantitative, respectiv analiza pe perechi de date și tehnici mixte. Proprietățile imobiliare comparabile diferă de proprietatea subiect, în ceea ce privește suprafața, clasa de calitate, topografie și grad de comasare.

Explicarea ajustărilor:

Drepturi de proprietate transmise: sunt similare, nu sunt necesare ajustări;

Condiții de finanțare: sunt similare, nu sunt necesare ajustări;

Condiții de vânzare : sunt similare, nu sunt necesare ajustări;

Condiții de piață: sunt similare, nu sunt necesare ajustări;

Localizare: sunt similare, nu sunt necesare ajustări;

Suprafața: a necesitat ajustări negative de pentru comparabilele A,B,C, și D, acestea au suprafața mai mică decât proprietatea subiect;

Grad de comasare: sunt necesare ajustări pozitive pentru comparabilele B și C;

Topografie: sunt necesare ajustări negative pentru comparabilele B , C și D;

Clasa de calitate: nu sunt necesare ajustări negative pentru comparabila D, aceasta având o clasă de calitate superioară;

Utilități (sistem irigații): sunt similare, nu sunt necesare ajustări;

Zonare: nu sunt necesare ajustări;

6.2 Evaluarea terenului pășune de 375.000 mp. privind producția de masă verde obținută la ha și capitalizarea venitului.

Conform prevederilor O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente, cu modificările și completările ulterioare;

Hotărârea nr. 58 din 23.12.2020 a Consiliului Județean Argeș;

Proces verbal nr. 6203 din 01.03.2021 emis de către Primăria municipiului Câmpulung,

privind producția de masă verde obținută la hectar în punctul "Valea Grajdului", se estimează valoarea pentru concesionarea terenului pășune astfel:

Pajiști naturale:

Producție de masă verde/ha = 4,3 to

Preț mediu propus pentru anul 2021(lei/to) = 60 lei

Valoarea producție: 4,3to/ha x 60 lei = 258 lei/hax 37,5 ha = 9.675 lei

Valoarea terenului: Venit/c = 9.675 lei/0,06 = 161.250 lei(c= rata de capitalizare pentru terenuri agricole)

Pentru stabilirea redevenței în vederea concesionării terenului gricol - pășune se consideră că în agricultură un om poate lucra 25 – 30 ani:

2.Estimarea redevenței pentru concesionare: Suprafața de 375.000 mp. cu nr. cadsatral 86908 și CF 86908:

161.250 lei /27 ani = 5.972lei/12 luni = 498 lei/37,5 ha = 13,28 lei/ha/lună

CAPITOLUL VII. ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

7.1. ANALIZA REZULTATELOR

În urma aplicării metodelor de evaluare prezentate în acest raport au fost obținute următoarele valori rotunjite :

1.Tehnica comparației vânzărilor:

Estimare valoare Lei: 1.645.000 lei

Redevență concesiune teren pășune: 140 lei/lună/an x 37,5 ha = 5.250 lei/an

2.Estimarea valorii arendei/concesiuni în funcție de producția de masă verde obținută la ha, și capitalizarea venitului:

Estimare valoare Lei: 498 lei/ha/lunăx12 luni = 5.976 lei

Pentru alegerea valorii finale sunt analizate următoarele criterii: adecvarea metodei folosite, precizia deprecierilor, a ratelor de capitalizare, precizia informațiilor utilizate, cantitatea și calitatea informațiilor folosite.

Abordarea prin costuri și prin venituri nu este adecvată, în cazul evaluării proprietății imobiliare – teren extravilan.

Abordarea prin comparațiile de piață folosește numai date de pe piață de la acea dată sau de dată recentă, în acest caz, se consideră că datorită datelor avute la dispoziție, valoarea rezultată în cazul proprietății evaluate nu este adecvată pentru estimarea valorii redevenței pentru concesiune.

Estimarea valorii arendei/concesiuni în funcție de producția de masă verde, este adecvată, în cazul proprietății evaluate, ținând cont de criteriile pentru stabilirea amenajamentului pastoral.

În concluzie, pentru alegerea valorii finale s-a optat pentru valoarea obținută prin estimarea valorii arendei/concesiuni în funcție de producția de masă verde la ha.

7.2.CONCLUZIA EVALUATORULUI

Având în vedere, pe de o parte, rezultatele obținute prin aplicarea metodelor de evaluare, relevanța acestora și informațiile de piață care au stat la baza aplicării lor și, pe de

alta parte, scopul evaluării și caracteristicile proprietății imobiliare, în opinia evaluatorului valoarea estimată pentru proprietatea în discuție va trebui să țină seama de valoarea determinată prin estimarea valorii arendei/concesiunii în funcție de producția de masă verde/ha și capitalizare venitului. Astfel, în circumstanțele actuale, valoarea redevenței arendei/concesiunii proprietății imobiliare teren extravilan evaluată este în **concluzia evaluatorului de:**

Valoarea producție masă verde /ha: 4,3to x 60 lei/to = 258 lei/ha/an
Valoarea arendă/concesiune: 498 lei/lună = 5.976 lei/an

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii, precum și considerente privind valoarea sunt:

Valorile au fost exprimate și sunt valabile exclusiv în condițiile și prevederile prezentului raport;

Prețul de tranzacționare se va putea situa atât deasupra, cât și sub valoarea opinată ținând seama de particularitățile valabile la data tranzacției (motivația vânzătorului, motivația cumpărătorului, caracteristicile pieței imobiliare, condiții concrete ale tranzacției etc.)

Valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu și de costurile implicate de conformarea la cerințele legale;

Piesele desenate anexate și suprafețele luate în considerare pe parcursul raportului sunt valabile doar în scop informativ și pentru atingerea scopului evaluării, neputând fi utilizate în alt scop. Nu ne asumăm nicio răspundere pentru situația în care, în urma efectuării eventualelor măsurători topometrice în vederea întabulării sau pentru orice alte scopuri, suprafețele rezultate diferă de cele luate în considerare în prezentul raport.

Valoarea se referă la valoarea integrală a dreptului de proprietate, diferențe nesemnificative ale rezultatelor unor măsurători ulterioare nu modifică valoarea proprietății;

Valoarea proprietății nu este influențată direct proporțional de evoluția cursului de schimb al monedei naționale în raport cu alte valute ;

Valoarea este o predicție;

Valoarea este subiectivă;

Evaluarea este o opinie asupra unei valori;

Valoarea nu conține T.V.A.

Raportul a fost pregătit pe baza standardelor, recomandărilor și metodologiei de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor din România).

Pitești,

04.03.2021

Întocmit,

Evaluator autorizat
Ing. Cîrstian Stan

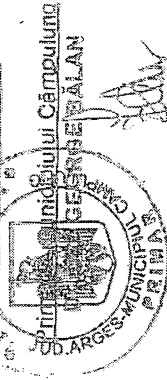


ANEXELE LA RAPORTUL DE EVALUARE

- Anexa nr. 3 Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Câmpulung;
- Plan de amplasament și delimitare a imobilului cu nr. cadastral 86908;
- Extras de Carte Funciară nr. 86908 din 29.01.2021;
- Fotografii proprietate imobiliară evaluată;
- Anexa date de piață teren extravilan mun. Câmpulung.

la normele tehnice
Instituii de Consiliu local prin Hotărârea
nr. 12 din 21.09.1999

COMISIA SPECIALĂ PENTRU ÎNTOCMIREA
INVENTARULUI BUNURILOR CARE ALCAȚUIESC
DOMENIUL PUBLIC AL JUDEȚELOR



I N V E N T A R U L
BUNURILOR CARE APARTIN DOMENIULUI PUBLIC AL MUNICIPIULUI CÂMPULUNG

MOBILE EDILUL

Nr. - Crt. clasificare	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Anul dobândirii sau, după caz, dării în folosință	Valoarea de inventar (mii lei)	Situația juridică actuală	
						Nr. Inv.
0	1	2	3	4	5	6
1	1.1.1.	CLADIRE STATIE CLORINARE	nr. inv. 100005	01.06.1954	162,139	dom. Public
2	1.1.1.	CLADIRE CT EPURARE 83.15 MP	nr. inv. 100008	01.01.1994	9,936,755	" // "
3	1.1.1.	CLADIRE CENTR. TER. CALEA PIETROASA 68.2	nr. inv. 100009	01.01.1991	2,483,176	" // "
4	1.1.1.	CLADIRE STATIE FILTRE 149.7 MP	nr. inv. 100011	01.01.1991	6,028,359	" // "
5	1.1.1.	CLADIRE STATIE POMPE 210.72 MP	nr. inv. 100012	01.01.1981	8,485,594	" // "
6	1.1.1.	CLADIRE STATIE REACTIVI 532.05MP	nr. inv. 100013	01.01.1991	21,925,441	" // "
7	1.1.1.	CLADIRE STATIE HIDROFOR GRUI 200MP	nr. inv. 100014	01.02.1982	23,758,875	" // "
8	1.1.1.	CLADIRE STATIE POMPE 142.3 MP	nr. inv. 100015	01.09.1954	16,796,858	" // "
9	1.1.1.	CLADIRE STATIE POMPE GRUI ET. 2	nr. inv. 100017	01.10.1998	24,495,473	" // "
10	1.1.1.	CLADIRE CENTRALA TERMICA ZONA CENTRU LICHID	nr. inv. 100003	01.01.1975	10,555,891	" // "
11	1.1.1.	CLADIRE CENTRALA TERMICA GRUI 1 LICHID	nr. inv. 100004	01.08.1994	20,536,832	" // "
12	1.1.1.	CLADIRE CENTRALA TERMICA GRUI 2 LICHID	nr. inv. 100005	01.08.1994	17,202,158	" // "
13	1.1.1.	CLADIRE CENTRALA TERMICA GRUI 3 LICHID	nr. inv. 100006	01.08.1994	11,902,485	" // "
14	1.1.1.	CLADIRE PUNCT TERMIC GRUI 1 LICHID	nr. inv. 100007	01.01.1983	28,681,052	" // "
15	1.1.1.	CLADIRE CENTRALA TERMICA VISOI 3C 50G&L	nr. inv. 100008	01.01.1985	38,368,917	" // "
16	1.1.1.	CLADIRE CENTRALA TERMICA AUTOMATA 75%G &25%L	nr. inv. 100009	01.01.1981	111,656,825	" // "
17	1.1.1.	CLADIRE CENTRALA TERMICA VISOI 1/3 G60-40L	nr. inv. 100010	01.01.1961	78,648,832	" // "
18	1.1.1.	CLADIRE CENTRALA TERMICAT VISOI 2 50G-50L	nr. inv. 100011	01.01.1971	81,834,440	" // "

1558	2.2.4.4.	Rețele exter. - electrice, termo, hidru	Parc Kretzulescu	1976	1.630.000	"//"
1559	teren mp.	Spitalul municipal Câmpulung Str. Dr. Costea, nr. 8.	2297 mp	1985	680.634.900	"//"
1560	teren mp.	Fost laborator Str. Elena Doamna, 9	2340 mp.		69.498.000	"//"
1561	teren mp.	Pavilion financiar contabilitate Str. Alexandru Volevod, 59	2930 mp.		87.021.000	"//"
1562	teren mp.	Policlinica Dispensar 2Dr. Poenatu Bordea, 12	8505 mp.		252.598.500	"//"
1563	teren mp.	Punctul sanitar Apa Sărată Șoseaua Națională	500 mp.		13.950.000	"//"
1564	teren mp.	Teren aferent Casă Culturală T. Mușatescu	1190		36.295.000	"//"
1565	teren mp.	Teren aferent Teatrul de Vară	1200		36.600.000	"//"
1566	teren mp.	Teren aferent Cămin Vișoi	800		23.760.000	"//"
1567	teren mp.	Teren aferent Cămin Cultural Apa Sărată	3960		112.464.000	"//"
1568	teren mp.	Teren aferent C. Cultural V. Româneștilor	4000		113.600.000	"//"
1569	teren mp.	Teren aferent Cămin Cultural Drăcești	600		17.040.000	"//"
1570	teren mp.	Teren aferent Muzeu Etnografie	1500		44.550.000	"//"
1571	teren mp.	Teren aferent Casă George Topârceanu	1500		42.600.000	"//"
1572	teren mp.	Teren aferent Mausoleu Mateiaș	3000		83.700.000	"//"
1573	teren mp.	Teren aferent Valea Unglașului Izlaz orășenesc	391000	1991	#####	"//"
1574	teren mp.	Mărouș Izlaz orășenesc	50000	1991	1.395.000.000.000	"//"
1575	teren mp.	Comănești Izlaz orășenesc	70000	1991	1.953.000.000.000	"//"
1576	teren mp.	Valea Rudanilor Izlaz orășenesc	280000	1991	7.254.000.000.000	"//"
1577	teren mp.	Grul Izlaz orășenesc	330000	1991	9.207.000.000.000	"//"
1578	teren mp.	Lotul Izlaz orășenesc	190000	1991	5.301.000.000.000	"//"
1579	teren mp.	Târg săptămânal Str. Frații Golești	5177	01.08.1995	61.754.000	"//"
1580	teren mp.	Teren aferent piață centrală	10323		314.851.500	"//"
1581	teren mp.	Teren aferent hală agroalimentară	1200		36.600.000	"//"
1582	teren mp.	Teren aferent piață Grul	3664		104.057.600	"//"
1583	teren mp.	Teren aferent piață Vișoi	1984		59.221.800	"//"
1584	teren mp.	Teren aferent magazin Valea Româneștilor	225		6.277.500	"//"
1585	teren mp.	Târg animale Apa Sărată	2500		71.000.000	"//"
1586	teren mp.	Strand	2284,00		67.240.800.000	"//"
1587	teren mp.	Parc	1117,00		252.385.900.000	"//"
1588	teren mp.	Colț ștrand (spațiu verde)	400,00		12.038.200.000	"//"
1589	teren mp.	Târg săptămânal	7200,00		213.840.000.000	"//"
1590	teren mp.	Piața Jurământului	1085,00		33.082.500.000	"//"
1591	teren mp.	Parcul Ștefănescu	12200,00		302.340.000.000	"//"
1592	teren mp.	Parc Schei	225,00		6.390.000.000	"//"
1593	teren mp.	Părcuțel Schei	126,00		3.578.400.000	"//"
1594	teren mp.	Grădina Publică	10109,00		310.154.500.000	"//"
1595	teren mp.	Cimitir	38973,00		1.157.498.100.000	"//"
1596	teren mp.	Monumentul Eroilor	1460,00		43.362.000.000	"//"
1597	teren mp.	Parcul Centenarului (Lic. Pedagogic)	3630,00		107.811.900.000	"//"
1598	teren mp.	Bul. Pardon (Pastilă)	2640,00		80.520.000.000	"//"
1599	teren mp.	Parc Apa Sărată	277,00		7.866.800.000	"//"
1600	teren mp.	Parc Lt. Oncica	610,00		16.117.000.000	"//"

**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARGES
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Campulung**

Dosarul nr. 1669 / 29-01-2021

INCHEIERE Nr. 1669**Registrator:** ANDRA STANESCU**Asistent:** MILICICA PAHONTU

Asupra cererii introduse de MUNICIPIUL CAMPULUNG domiciliat in Loc. Câmpulung, Nr. 127, Jud. Arges privind Prima inregistrare a imobilelor/unitatilor individuale (u.i.) in cartea funciara, in baza:

-Act Administrativ nr.1791/21-01-2021 emis de PRIMARIA CAMPULUNG;

-Act Normativ nr.609BIS/16-08-2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 0 lei, cu documentul de plata:

pentru serviciul avand codul 211

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 86908

- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE - domeniu public mod dobandire lege in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea MUNICIPIUL CAMPULUNG, sub B.1 din cartea funciara 86908 UAT Câmpulung;

Prezenta se va comunica părților:

MUNICIPIUL CAMPULUNG- PRIN PERSOANA AUTORIZATA
CAPLAN BOGDAN-GEORGIAN

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

Data soluționării,

12-02-2021

Registrator,

ANDRA STANESCU

Asistent Registrator,

MILICICA PAHONTU

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.

Nr. cerere	1669
Ziua	29
Luna	01
Anul	2021

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 86908 Câmpulung

Cod verificare
100095929913



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Loc. Câmpulung, Jud. Arges, Islazul Valea Unchiasului- pct. "Valea Grajdului"

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	86908	Din acte: 390.000 Masurata: 375.000	Teren neîmprejmuit; IMOBIL TEREN DELIMITAT CU TARUSI. SE CONCESIONEAZA SUPRAFATA DE 15000mp DIN TOALUL DE 390000 CATREA ASOCIATIA ANIMA

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
1669 / 29/01/2021	
Act Normativ nr. 609BIS, din 16/08/2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Act Administrativ nr. 1791, din 21/01/2021 emis de PRIMARIA CAMPULUNG;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE- domeniu public, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL CAMPULUNG, CIF:4122361	A1

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
13	14	83.526	14	15	52.266	15	16	46.299
16	17	171.836	17	18	69.133	18	19	52.113
19	20	67.778	20	21	44.199	21	22	72.469
22	23	36.512	23	24	54.78	24	25	87.061
25	26	39.763	26	27	33.69	27	28	127.293
28	29	4.956	29	30	43.874	30	31	43.875
31	32	43.873	32	33	45.279	33	34	26.316
34	35	20.088	35	36	18.904	36	37	17.222
37	38	17.017	38	39	14.444	39	40	18.358
40	41	12.66	41	42	20.224	42	43	22.094
43	44	13.377	44	45	14.473	45	46	18.562
46	47	28.401	47	48	59.263	48	49	47.509
49	50	34.694	50	51	38.359	51	52	11.023
52	53	16.607	53	54	13.553	54	55	16.853
55	56	18.171	56	57	17.659	57	58	17.751
58	59	29.467	59	60	67.467	60	1	405.428

** 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.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluționării,
12-02-2021

Data eliberării,
12/02/2021

Asistent Registrator,
MILICICA PAHONTU

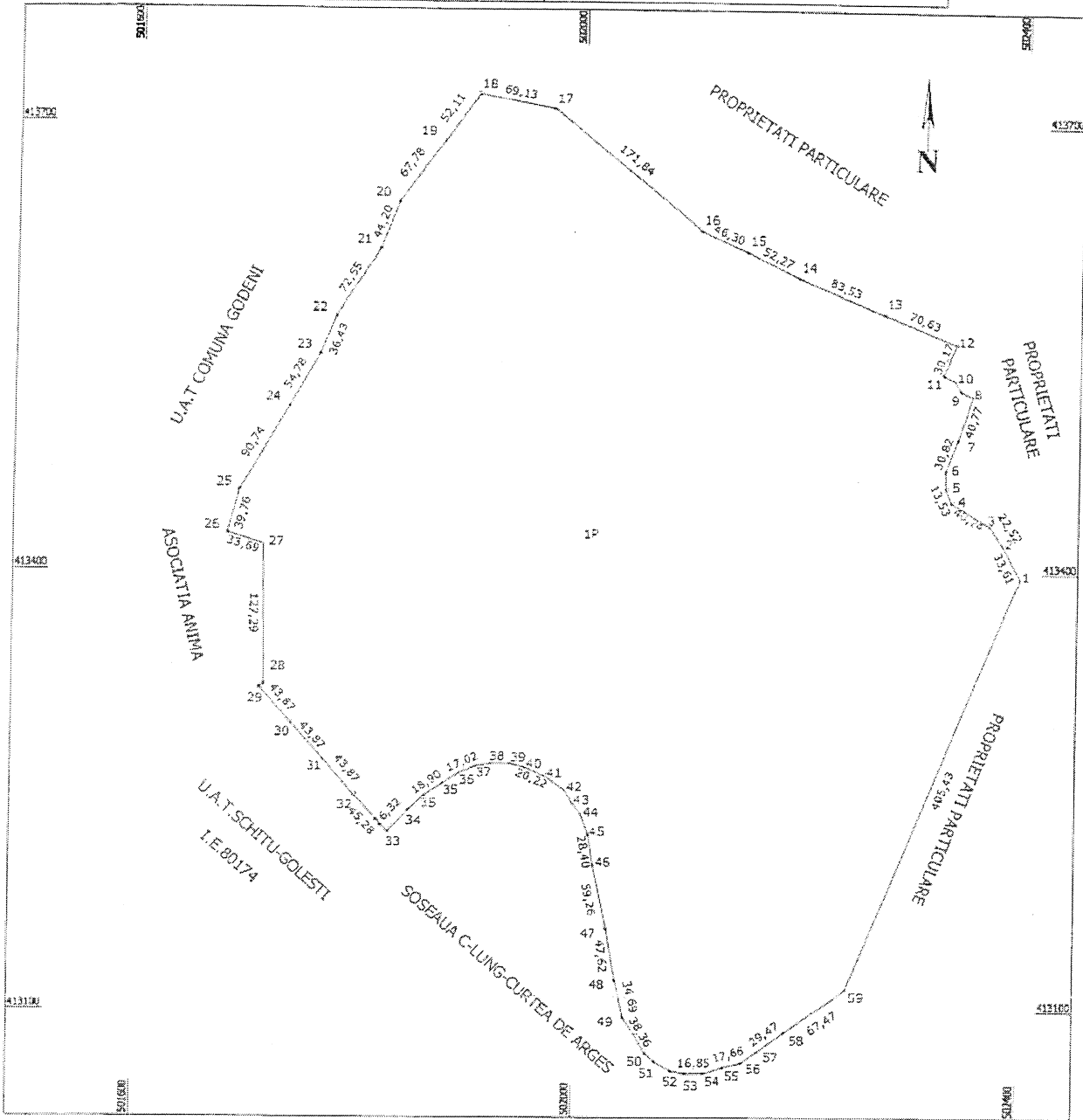
(parafă și semnătură)

Referent

(parafă și semnătură)

PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI
Scara 1:5000

Nr. cadastral 86906	Suprafața măsurată 375000mp	Adresa imobilului EXTRAVILAN MUN.CAMPULUNG,PCT."VALEA GRAJDULUI"
Cartea Funciară nr.	UAT CAMPULUNG	



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața [mp]	Mențiuni
1	P	375000	TEREN EXTRAVILAN; MODUL TEREN NEAMPREMIUNT; DELIMITAT CU TARGOI SE CONCESIONEAZA 18000 mp CATRE ASOCIATIA ANINIA DIN TOTALUL DE 350000mp
Total		375000	

B. Date referitoare la construcții

Cod constr.	Destinație	Suprafața construită la sol [m ²]	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 375000 mp
Suprafața din act = 290000 mp

Execuțiv: **CAPLAN BOGDAN-GEORGIAN**
 Conținutul executivului este în conformitate cu planul de amplasament și descrierea terenului măsurat și corespunde cerințelor legale în vigoare.
 Nr. 01/2021
CAPLAN BOGDAN-GEORGIAN
 Data: 18.01.2021

Inspector:
 Confirma înscuțarea imobilului în baza de date integrate și atribuirea numărului cadastral

Stampila BCPI
 Data:

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
 20109
MALANCU MARIUS CALIN
 Consilier gradul I A

81069 / 28.01.2021

ROMÂNIA

JUDEȚUL ARGHEȘ

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CÂMPULUNG

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 5044 din 09.03.2021

Ca urmare a cererii adresate de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CÂMPULUNG prin

PRIMAR - Elena-Valerica LĂSCONI

Cu domiciliul (sediul) în județul ARGHEȘ municipiul/orașul/comuna CÂMPULUNG

satul/sectorul cod postal 115100 strada NEGRU VODĂ

nr. 127 bloc sc. etj. ap. tel. e-mail

înregistrată la nr. 6323 din 02-Mar-21

În conformitate cu prevederile art. 1(6) din Legea 401/2003

CERTIFICĂ:

Pentru imobilul-teren și/sau construcții situat în județul ARGHEȘ

municipiul CÂMPULUNG sectorul/satul

cod poștal 115100 strada PCT. VALEA GRAJDUȘULUI - islaz orașenesc nr.

Nr. fișă cadastrală 86908 Nr. Carte funciară 86908

sau indentificat prin DOCUMENTAȚIE CADASTRALĂ CF 86908 (1669/29.01.2021)

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza PUG, aprobate cu Hotărârea Consiliului Local al municipiului Câmpulung nr. 135/2003.

1. REGIMUL JURIDIC TEREN DOMENIU PUBLIC SITUAT EXTRAVILAN

PENTRU TERENURILE SITUATE IN EXTRAVILAN NU EXISTA REGLEMENTARI URBANISTICE

2. REGIMUL ECONOMIC DESTINAȚIA ACTUALĂ: AGRICOL EXTRAVILAN

CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ: PASUNI PERMANENTE (SE AFLA SUB INCIDENTA Ord 34/2013)

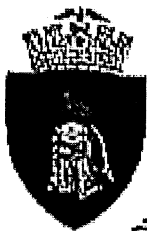
ACTIVITĂȚI PERMISE: AGRO-ZOOTEHNICE

3. REGIMUL TEHNIC Sieran=375000 mp

ACCESUL AUTO SI PIETONAL DIN DN73C

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat pentru:

EFFECTUARE OPERATIUNI NOTARIALE (CONCESIONARE ISLAZ)



JUDEȚUL ARGHES
MUNICIPIUL CÂMPULUNG

Str. Negru Vodă nr. 127, județul Argeș
0715-102405/1034, 0748510335;
www.0751.998.940; email:primaria@campulung.argh.ro



SERVICIUL JURIDIC
COMPARTIMENT REGISTRU AGRICOL SI FOND FUNCJAR

6203/...2021

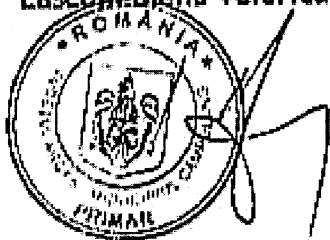
PROCES VERBAL
de

determinarea a masei verde pentru islazul din punctul
Valea Grajdului in suprafata totala de 375 000 mp.

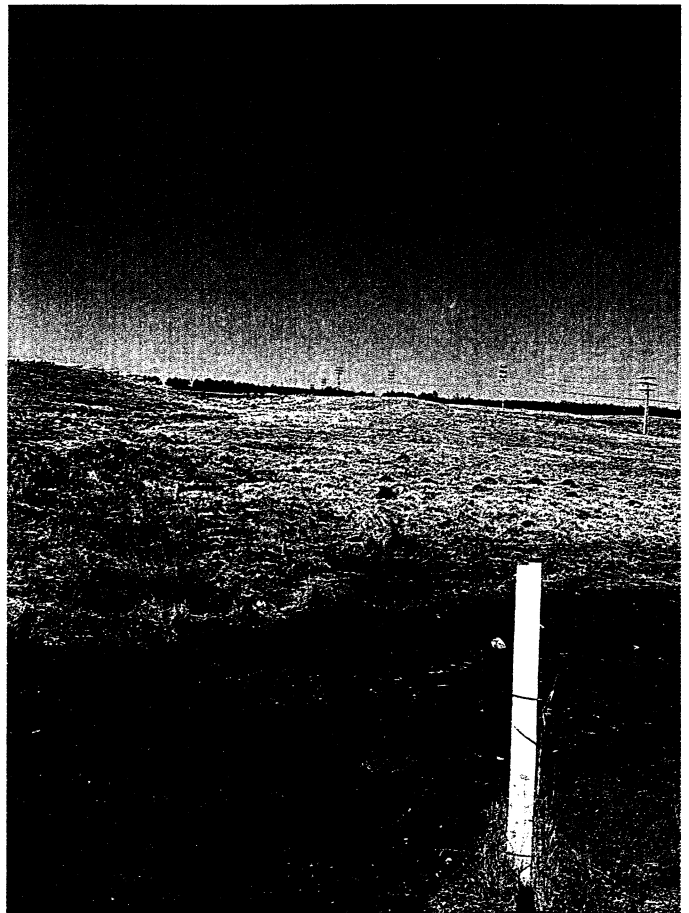
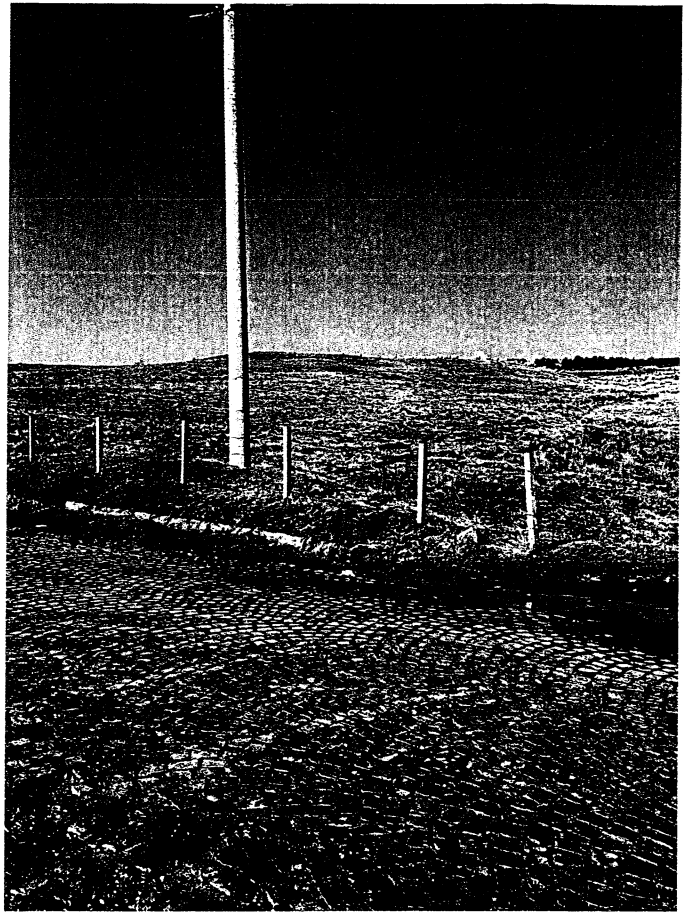
In baza prevederilor H.G.nr 1064/2013 privind modificarea si completarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonantei de urgenta a Guvernului nr .34/2013 privind organizarea ,administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr .18/1991 si Anexa Ghid Amenajament Pastoral ,pct 5/5.4.4,potrivit caruia ,productia totala de iarba se determina prin cosire si cantarire pe 6-10 mp din suprafete proba ,aflate in parcela de exploatare ce urmeaza sa fie pasunata ,s-a procedat la cosirea unei suprafete de 10 mp pasune din islazul situat in punctul Valea Grajdului ,rezultand prin cantarire o cantitate de masa verde de 4,3 kg.

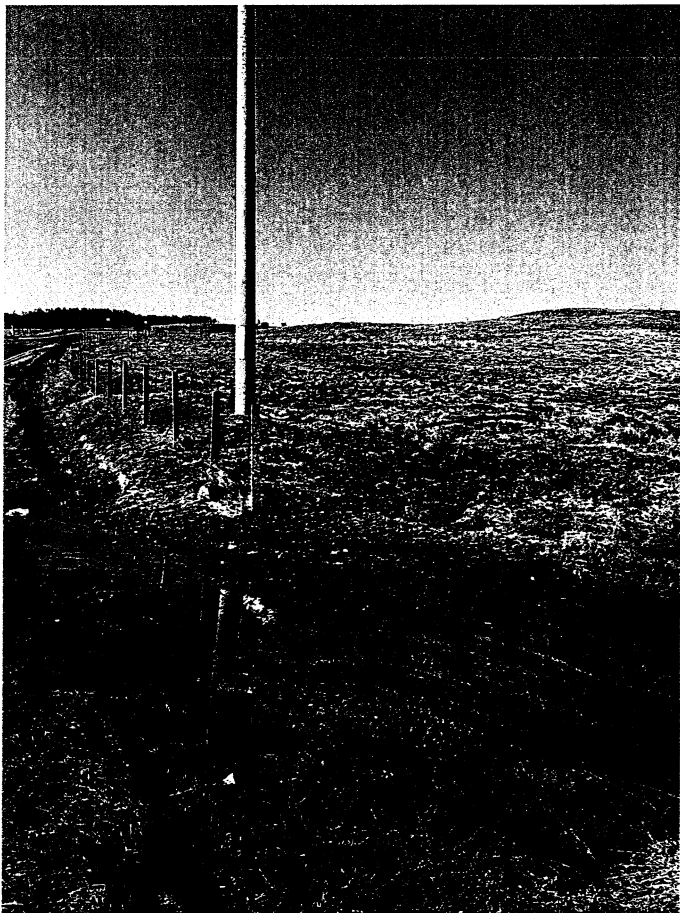
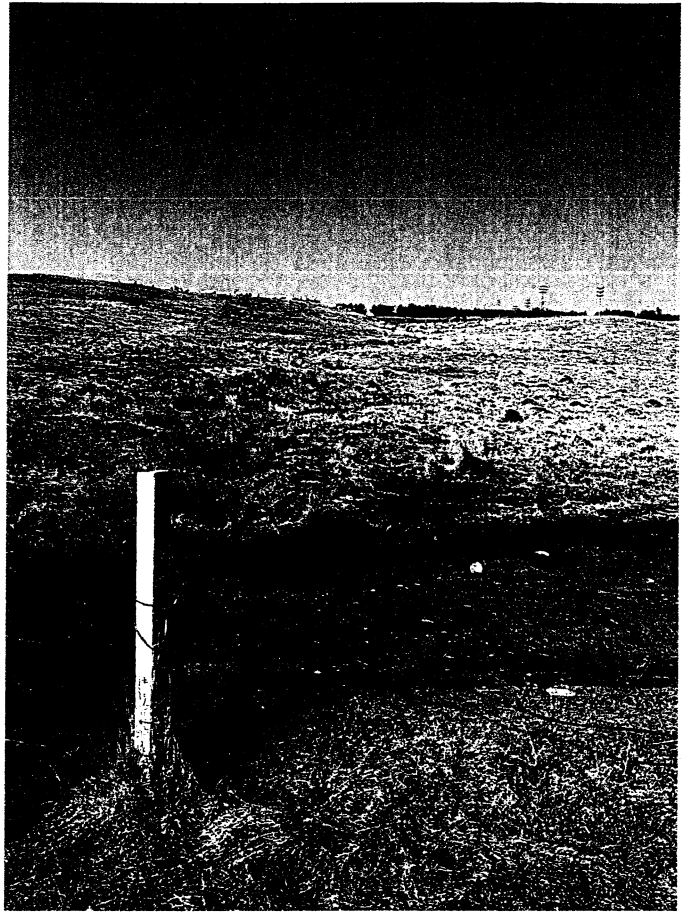
Pentru 1 ha de pasune rezulta o cantitate de 4,3 t,masa verde.

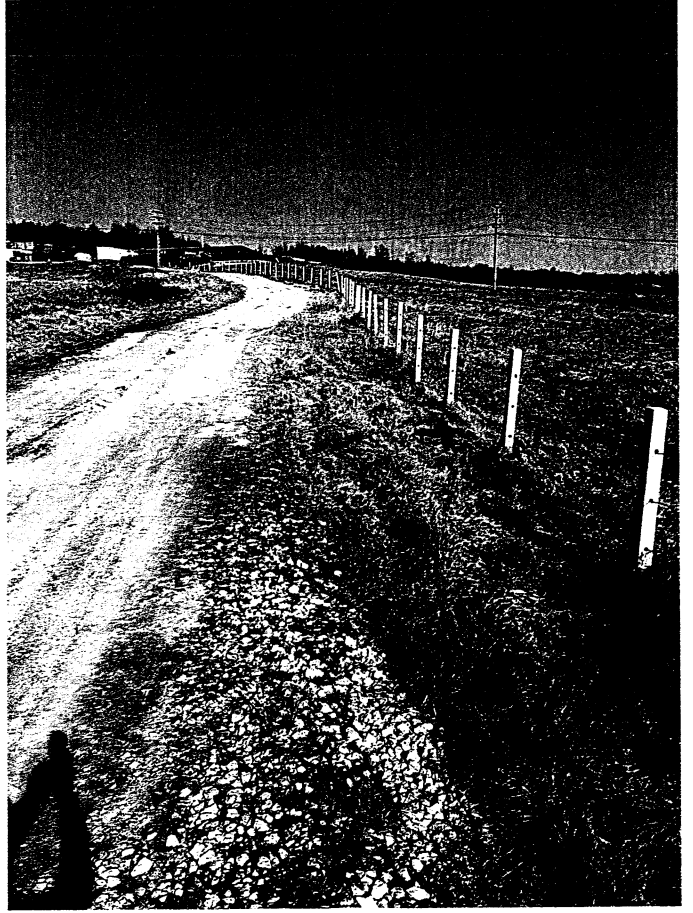
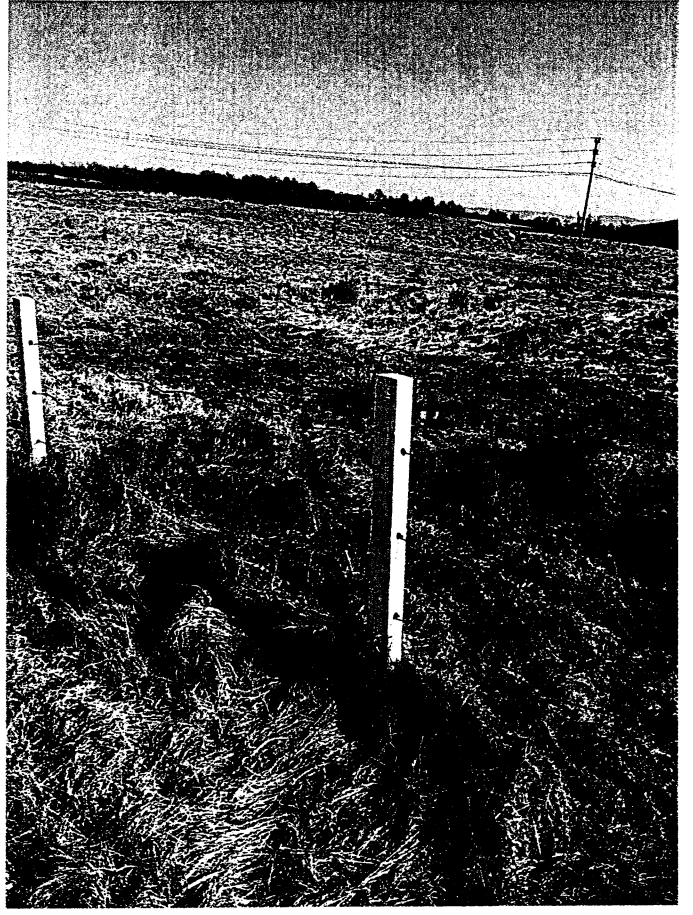
Primar
Lasconi Elena Valerica



Inspector
Safta Daniel







ANEXA DATE DE PIAȚĂ TEREN EXTRAVILAN – ZONA CÂMPULUNG

www.imobiliare.ro › [vanzare-terenuri-agricole](#) › [arges](#)

ID: 7511: Teren arabil, Podu Dambovitei

Dâmbovicioara - Vezi hartă

Actualizat în 03.11.2020

225.000

RON

7,73

RON

/ mp

Comision 0% cumpărător

Vezi galeria

29094 mp | extravilan | agricol

[Salvează](#) [0](#) [Adaugă](#) notițe

[Tipărește anunțul](#) [Distribuie](#) [Sesizează o problemă](#) [Ascunde anunț](#)

Anunț publicat de:

Victor Matei

Agentie

0742.023.239

Detalii

Adresa imobil: sat Podu Dambovitei, comuna Dambovicioara, pct. Ziliste - Valea Cheii, judetul Arges.

Tip imobil: teren extravilan

Destinatie: faneata. Carte funciara 1013 si numar cadastral 468/8.

Suprafata: 29.094 mp

Proprietatea se vinde prin licitatie publica, in procedura de executare silita.

Caracteristici

- Suprafață teren: 29094 mp
- Tip teren: agricol
- Clasificare teren: extravilan
- Construcție pe teren: Nu

Specificații

Utilități

- Utilitati in zona

Alte detalii zonă

- Amenajare strazi: de pamant

flatfy.ro › [terenuri-de-vanzare-aninoasa](#)

Livada de meri cu vedere la muntii Bucegi 6 ha

3 eur

ID 2190982

Terenuri / 60000 m²

Aninoasa, Arges / Central

Zona

Central

Suprafață teren

60000 m²

Tip teren

Livadă

Clasificare teren

Extravilan

Vand 6 ha teren extravilan livada cu meri si pruni (predomină mărul) în satul Slănic, comuna Aninoasa, jud Argeș, lățime cca 100 m, are pantă ușoară spre est, terenul este întabulat, comasat, unic proprietar, cu vedere spre Munții Bucegi, Leaota și Piatra Craiului. Distanța până la utilități (apă și curent electric) este de cca 200 m. Terenul are acces din DN 73C și se mai merge cca 100 m pe un drum comunal bine întreținut. În imediata vecinătate spre S-V se află o padure.

Terenul poate fi plantat cu aluni, nuci (acolo e Țara Nucului), meri, peri sau pruni sau poate fi folosit pentru edificarea unei agro-pensiuni.

Pret 3 euro/ mp Negociabil

Telefon 0799778700

Comparabila A

www.imobiliare.ro › [vanzare-terenuri-agricole](#) › [arges](#)

Teren de vânzare cu 150000 mp

1. [Acasa](#)
2. [Arges](#)
3. [Draghici](#)
4. Vand teren pasune/extravilan de 15 hectare in com. Mihaiesti, AG, Draghici

150.000 €

25.01.2021 12:18:03

Proprietar verificat

Vand teren pasune/extravilan de 15 hectare in com. Mihaiesti, AG, Draghici

[Sesizează o problemă](#)

Detalii

Preț / m²:

1 €

Suprafață utilă

150000 m²

Comision

Nu

Clasificare teren:

Extravilan

Tip terenuri

Agricole

Descriere

Se vinde pasune in SAT DRAGHICI COM POIENARI in suprafata totala de 150.000 mp (15 Hectare). Terenul este curat, pozitionat la strada, casa in imediata vecinatate (posibilitate curent la nici 20m). Terenul este invecinat la SUD cu un rau, la VEST casa. Sursa de apa pe teren, put ce necesita decolmatare. Terenul se preteaza PERFECT pentru pasunat sau infiintare ferma sau livada (faptul ca NU este izolat ofera posibilitate monitorizare si paza - SE AFLA LA STRADA PRINCIPALA). Este imprejmuit cu sarma ghimpata si pari din salcam pe latura principala (aprox 300metri liniari). Actele sunt in regula (documentatie cadastrala si contract vanzare cumparare). Suprafata terenului este de aproximativ 400x400. Tel 0745 012 395.

Comparabila C

flatfy.ro › terenuri-de-vanzare-leresti

Terenuri de vanzare

72.500 €

Mai mult

Despre
anunț

Găsit 16 ianuarie

Actualizat 10 februarie

Site-ul mmimobiliarexpert.ro

Teren 2,5 ha, extravilan, Leresti.

Vand Teren 2,5 ha. 25000 mp , cu 2 cai de acces, extravilan fond forestier. Permite PARCELAREA. Terenu nu este afectat de OG 34/2013 - se respecta regimul constructiilor pe fond forestier. Pret = 72500 euro, 2,9 e/mp.

Comparabila B

www.mmimobiliarexpert.ro › [valea-mare-pravat](#)

Teren 1,58 ha, extravilan, Valea Mare-Pravat.

Valea Mare-Pravat - zona Valea Mare-Pravat

ID Oferta: 8506

- [Judet Arges](#)
- [Valea Mare-Pravat](#)
- [Valea Mare-Pravat](#)
- [Terenuri extravilane](#)

Pret: 29.620 €

Caracteristici

ID oferta 8506

Pret 29.620 €

zona Valea Mare-Pravat

Agent Mak Adalbert

Actualizat la 2021-01-13 02:41:07

Nr afisari 112

Specificatii

Apa da

Cablu TV da

Internet da

Telefon da

Vand teren 1,58 ha extravilan, pasune. - 15.848 mp, ideal pentru comasare cu ID-356(355) = 7500 mp si ID = 7604 mp, care comasat s-ar obtine o suprafata de 3 ha = 30952 mp, terenul nostru nu are iesire la strada se foloseste un drum format in timp ce trece prin proprietatei vecina ID-355, de observa conturul lui pe harta. terenul este ideal pentru activitati economice, atat industriale cat si turistice, este situat in zona cu trafic intens circulat, la drum acem curent si apa. pretul nostru este mai mic datorita lipsei caii de acces, suntem dependenti de unul din cele 2 terenuri, ambele au seschideri mari la DN. marcat cu rosu. **Pret = 29.620 euro, 2,5 e/mp**
postat in 2021-01-13 02:21:11

- [Mak Adalbert](#)
- [0745930886](#)

Comparabila D

www.olx.ro › [Boteni](#) › [Imobiliare](#)

Teren de vânzare. Afacere la cheie!

1,50 €

[Promoveaza anuntul](#) [Actualizeaza anuntul](#)

- Oferit de Proprietar
- Suprafata utila **180 000 m²**

Descriere

Vând 18 ha livada împreuna cu toate utilajele aferente la prețul de 15000€/ha. Terenul este împrejmuit și intabulat. Toate lucrările se fac mecanizat. Pentru anul in curs, toate lucrările de sezon sunt terminate. Producția medie este 30 tone/ha. Muncitori sunt folosiți doar la curățitul pomilor și la culesul fructelor. Preț estimativ al utilajelor este de 50000€ și este inclus in preț total. Pentru informații suplimentare, sunt disponibil la telefon. Pot sa asigur consultanta de specialitate ulterioară. Contract cu hipermarket in derulare! Accept și asociere!

Anunt adaugat prin aplicatia gratuita OLX.ro, disponibila pentru Android, iOS

- Adaugat de pe telefon *La 12:37, 26 februarie 2021*
- Vizualizari: **3125**
- Numar anunt: **175965384**

Raporteaza

Ionuț

Pe site din nov 2016

- **0759 428 994**

**Președinte de ședință,
Ionel STATE**



Anexa nr. 2 la Hotărârea Consiliului Local nr. 47 din 25.03.2021

CAIET DE SARCINI **privind concesionarea Islazului „Valea Unchiașului - punct Valea Grajdului”**

1. Informații generale privind obiectul concesiunii.

Islazul „Valea Unchiașului - punct Valea Grajdului” în suprafață de 375000 mp face parte din bunurile ce aparțin domeniului public al municipiului Câmpulung, fiind înscris în anexa nr.3 Inventarul bunurilor ce aparțin domeniului public al municipiului Câmpulung, poziția 1573, aflat în administrarea Consiliului Local al municipiului Câmpulung.

a) Descrierea și identificarea bunului

Islazul se află amplasat în extravilanul municipiului Câmpulung, în zonă periferică, fiind identificat conform schiței anexate cu următorii vecini: Nord – proprietăți particulare, Sud – drum județean, Est – proprietăți particulare, Vest – UAT comuna Godeni și Asociația Anima. Este înscris Cartea Funciară Nr. 86908 a Municipiului Câmpulung, conform încheierii nr.1669 din data de 29.01.2021.

Forma în plan a terenului este neregulată, nivelul terenului fiind în pantă, având forme de eroziune a solului în partea nordică.

Terenul este împrejmuit și are ieșire directă la drumul județean ce face legătura între municipiul Câmpulung și UAT comuna Godeni.

b) Destinația bunurilor ce fac obiectul concesiunii

Scopul concesionării este de a asigura pășunatul bovinelor, ovinelor și caprinelor pe Islazul „Valea Unchiașului – punct Valea Grajdului”.

c). Condiții de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către concedent privind exploatarea efecace a Islazului „Valea Unchiașului –punct Valea Grajdului”

Pentru contractul de concesiune se va asigura o încărcătură optimă de animale pe hectar, dar nu mai mică de 0,3 UVM/ha. Metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște a fost stabilită prin ordin al ministrului agriculturii și dezvoltării rurale.

Pajiștea poate fi utilizată numai de către crescătorii de animale, persoane fizice/juridice având animalele înscrise în RNE, care îndeplinesc condițiile prevăzute la alin.1.



Pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul public al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor și pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE, încheie contracte de concesiune/închiriere, în condițiile legii, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani.

Prin concesiune se urmărește punerea în valoare a pajiștei Islazului „Valea Unchiașului – punct Valea Grajdului” iar din punct de vedere financiar atragerea de venituri suplimentare la bugetul local realizate din :

- încasarea redevenței aferentă terenului concesionat ca preț/ al concesiunii;
- încasarea de impozit pe teren.

Pajiștile permanente din extravilanul localităților, denumite în continuare pajiști permanente, sunt terenuri consacrate producției de iarbă și de alte furaje erbacee cultivate sau spontane, care nu au făcut parte din sistemul de rotație a culturilor din exploatație timp de 5 ani sau mai mult, așa cum este prevăzut la art. 4 alin. (1) lit. (h) din Regulamentul (UE) nr. 1307/2013 .

Pajiștea permanentă a Islazului „Valea Unchiașului – punct Valea Grajdului” include și alte specii, precum arbuștii și/sau arborii, utilizați și pentru pășunat, cu condiția ca iarba și alte plante furajere să rămână predominante.

2. Condițiile generale ale concesiunii.

a) Regimul bunurilor:

- Bunuri de retur: bunul utilizat de concesionar în derularea concesiunii – **teren în suprafață de 375000 mp.** care va fi evidențiată în procesul verbal de predare-primire; (dacă este cazul). Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini.

- Bunuri proprii: sunt bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii. Bunurile proprii, rămân în proprietatea concesionarului, la încetarea contractului de concesiune.

b) Obligațiile privind protecția mediului.

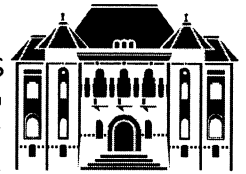
Concesionarul are obligația să respecte legislația în vigoare privind protecția mediului, pe toată durata derulării contractului de concesiune.

Prin activitatea desfășurată, nu se va polua solul cu diverși agenți dăunători și nu vor fi infestate apele freactice sau subterane.

În caz de nerespectare, autoritatea publică locală va fi îndreptățită să aplice legislația în domeniu pentru care are atribuții, fără a se ține cont că este parte contractantă.

Obligațiile de mediu trec în sarcina concesionarului începând cu data intrării în vigoare a contractului de concesiune.

Toate cheltuielile legate de realizarea obligațiilor de mediu se vor efectua de către concesionar.



c) Obligațiile asigurării exploatării terenului concesionat în regim de continuitate și permanență

Concesionarul are următoarele obligații:

- să preia terenul și imobilul prezentat în schița anexă la prezentul contract;
- să plătească redevența la termenul scadent;
- să asigure exploatarea eficientă a islazului în regim de continuitate și permanență, conform destinației stabilite;
- să execute lucrările de curățire, fertilizare, îmbunătățiri funciare, etc;
- să nu subconcesioneze, închirieze sau cesioneze bunul concesionat;
- să ia toate măsurile pentru protecția mediului;
- să ducă la îndeplinire prevederile din amenajamentul pastoral;
- să permită executarea lucrărilor de utilitate publică și racordare (apă, canal, telefonie, gaze, electricitate, etc) fără să perceapă vreo taxă de avizare pentru aceste lucrări și să asigure dreptul de servitute privind accesul la imobilele riverane (clădiri, terenuri);
- să predea terenul concesionat la expirarea contractului, în starea în care a fost concesionat liber de orice sarcini sau servituți;
- să execute din fondurile sale lucrările de racordare la rețele tehnico-edilitare din zonă și să efectueze toate demersurile ce se impun în vederea încheierii contractelor de furnizare de utilități cu furnizorii, pe cheltuială proprie;
- în temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică ce fac obiectul contractului.
- concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.
- concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.
- concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.
- la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, concesionarul este obligat să restituie, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcini, bunul concesionat.
- în condițiile încetării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică din alte cauze decât prin atingere la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate publică, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.
- în cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.
- să depună garanția în cuantum de 10% din valoarea minimă propusă, care reprezintă prețul minim de pornire la licitație, respectiv suma de 597,6 lei.



d) interdicția subconcesionării bunului concesionat.

Conform art.305 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, concesionarul nu are dreptul să subconcesioneze.

e) durata concesiunii

Teren extravilan categoria de folosință pășuni situat în Islazul „Valea Unchiașului – punct Valea Grajdului”, cu suprafața de 375.000 mp se concesionează pe o durată de **7 ani**, conform legii, dacă se respectă clauzele contractuale inițiale.

f) Redevența minimă și modul de calcul al acesteia;

Redevența minimă și modul de calcul al acesteia stabilite conform Raportului de evaluare întocmit de evaluator autorizat Cîrstian Stan.

- Redevența minimă propusă care reprezintă **prețul minim de pornire** la licitație este de:
13,28 lei/ha/lună = 498 lei/37,5 ha/lună = 5976 lei/37,5 ha/an.
- Plata redevenței

Taxa de concesiune (redevența) stabilită ca sumă de adjudecare a licitației, se indexează anual cu indicele de inflație, comunicat de Institutul Național de Statistică.

Plata redevenței anuale se face în două tranșe: 30% până la data de 30 iunie și 70% până la data de 15 decembrie

Plata redevenței anuale se face anual prin virament bancar în contul concedentului, RO87TREZ04721A300530XXXXX, deschis la Trezoreria municipiului Câmpulung sau în numerar la casieria instituției.

Pentru fiecare zi de întârziere, se percep penalități de 0.1% pentru fiecare zi, din suma datorată.

(La data încheierii prezentului contract majorările de întârziere sunt de 0.1% pentru fiecare zi de întârziere, până la data plății efective).

g) cuantumul garanțiilor solicitate de concedent;

Garanția de participare la licitație este de 10% din valoarea minimă anuală a redevenței propuse, respectiv suma de 597,2 lei.

Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând 25% din suma obligației de plată către concedent, rezultată în urma licitației, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare, adică suma de _____, în contul RO95TREZ0475006XXX000090, deschis la Trezoreria Municipiului Câmpulung. Neconstituirea garanției în termen de 90 de zile, duce la încetarea de drept a contractului fără a mai fi necesară notificarea prealabilă din partea concedentului.



Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

Concesionarul poate constitui drept garanție și titluri de credit, asupra cărora se va institui garanție reală mobilă, cu acordul concedentului.

Garanția de participare la licitație nu se restituie în situația în care câștigătorul licitației refuză încheierea contractului de concesiune în perioada legală.

În cazul adjudecării contractului de concesiune, Garanția de participare la licitație se va include în garanția contractuală.

În cazul neadjudecării contractului de concesiune, Garanția de participare la licitație se va restitui.

3. Valabilitatea ofertelor

A). Ofertele ce vor fi depuse pentru licitație vor avea o valabilitate de 60 de zile, calculată din ziua desfășurării procedurii de licitație.

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

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la sediul concedentului sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

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

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor concedentului;

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

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

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

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

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

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

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

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

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



B). Documentatia de atribuire se ridică contra cost de la Primaria Municipiului Câmpulung, Serviciul Juridic Administrație Publică.

Achiziționarea caietului de sarcini și a documentației necesare desfășurării procedurilor de concesiune se face contra sumei de 100 lei și poate fi achitat prin depunere la casieria unității sau prin virament bancar.

Licitația se va desfășura la Primaria Municipiului Câmpulung, str. Negru Vodă nr.127, jud. Argeș.

4. Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

1) Încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică poate avea loc în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;

b) în cazul exploatării, în condițiile contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, a bunurilor consumabile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;

c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;

f) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

(2) În cazul prelungirii contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.

(3) În situația prevăzută la alin. (1) lit. c), concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate publică și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

(4) În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(5) În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune.

(6) Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situațiilor prevăzute la alin. (5).



(7) Prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică părțile pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

(8) Radieră din cartea funciară a dreptului de concesiune în situația prevăzută la alin. (1) lit. c) se efectuează în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești definitive, în situația prevăzută la alin. (1) lit. d) și e), în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului, iar în situația prevăzută la alin. (1) lit. b) și f), în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului.

5. Litigii

Contractul de concesiune încetează de drept, fără somație și fără intervenția instanțelor de judecată în situația în care concesionarul nu-și respectă obligațiile contractuale

Litigiile de orice fel ce decurg din executarea contractului de concesiune, sunt de competența instanțelor competente.

Președinte de ședință,

Ionel STATE



Anexa nr. 3 la Hotărârea Consiliului Local nr. 47 din 25.03.2021

CONȚINUTUL DOCUMENTAȚIEI DE ATRIBUIRE ÎN VEDEREA CONCESIONĂRII ISLAZULUI „VALEA UNCHIAȘULUI - PUNCT VALEA GRAJDULUI”

Cap. 1 – Informații generale privind concedentul

1. Concedentul : Consiliul Local al Municipiului Câmpulung;
2. Cod fiscal : 4122361;
3. Adresa: Str.Negru Vodă nr.127, Câmpulung, jud.Argeș, cod 115100, România;
4. Tel/ fax: 0248/511034 ; 0248/511036;
5. Persoană de contact : Crînguș Nicolae - Consilier Juridic în cadrul Serviciului Juridic, Administrație Publică ;
6. Obiectul contractului: concesionare Islaz Valea Unchiașului – punct Valea Grajdului;
7. Procedura aplicată: licitație publică deschisă
8. Atribuirea contractului de concesiune a terenului în suprafața de 375.000 mp. situat în Islazul „Valea Unchiașului - punct Valea Grajdului” face parte din bunurile ce aparțin domeniului public al municipiului Câmpulung, fiind înscris în anexa nr.3 Inventarul bunurilor ce aparțin domeniului public al municipiului Câmpulung, poziția 1573, aflat în administrarea Consiliului Local al municipiului Câmpulung.

Islazul se află amplasat în extravilanul municipiului Câmpulung, în zonă periferică, fiind identificat conform schiței anexate cu următorii vecini: Nord – proprietăți particulare, Sud – drum județean, Est – proprietăți particulare, Vest – UAT comuna Godeni și Asociația Anima. Este înscris Cartea Funciară Nr.86908 a Municipiului Câmpulung, conform încheierii nr.1669 din data de 29.01.2021.

Forma în plan a terenului este neregulată, nivelul terenului fiind în pantă, având forme de eroziune a solului în partea nordică.

Terenul este împrejmuit și are ieșire directă la drumul județean ce face legătura între municipiul Câmpulung și UAT comuna Godeni, județul Argeș.

Cap. 2 - Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare

A.) Concesionarea Islazului „Valea Unchiașului - punct Valea Grajdului” se face prin licitație publică .

(1) Concesionarea are loc la inițiativa concedentului sau ca urmare a unei propuneri însușite de acesta.

(2) Orice persoană interesată poate înainta concedentului o propunere de concesionare.

(3) Propunerea de concesionare prevăzută la alin. (2) se face în scris, cuprinde datele de identificare a persoanei interesate, manifestarea fermă și serioasă a intenției de concesionare, obiectul concesiunii, planul de afaceri și trebuie să fie fundamentată din punct de vedere economic, financiar, social și de mediu.



(4) Inițiativa concesiunii trebuie să aibă la bază efectuarea unui studiu de oportunitate care să cuprindă, în principal, următoarele elemente:

- a) descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesiunat;
- b) motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesiunii;
- c) nivelul minim al redevenței;
- d) procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică și justificarea alegerii procedurii;
- e) durata estimată a concesiunii;
- f) termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiunare;

B.) Desfășurarea procedurii de licitație

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

Licitația se inițiază prin publicarea unui anunț de licitație de către concedent în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

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

(3) - În cazul organizării unei noi licitații potrivit alin. (2), procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

2.2. Plicurile închise și sigilate depuse de ofertanți se depun la registratura Primăriei municipiului Câmpulung, din Câmpulung, str. N.Vodă nr. 127, județul Argeș și înregistrate în registrul "Oferte", vor fi predate comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

2.3 Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

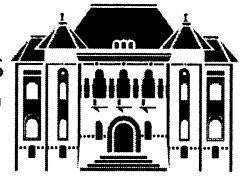
- a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor concedentului;
- c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

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

2.5 Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către concedent și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

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



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

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

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

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

Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.

Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.

2.6 Membrii comisiei de evaluare sunt:

a) reprezentanți ai consiliilor județene, consiliilor locale sau Consiliului General al Municipiului București, după caz, precum și ai structurilor teritoriale ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală, numiți în acest scop, în situația în care concedentul este unitatea administrativ-teritorială;

b) în cazul în care, pentru bunul care face obiectul concesiunii este necesară parcurgerea procedurii de reglementare din punctul de vedere al protecției mediului, potrivit legislației în vigoare, comisia de evaluare poate include în componența sa și un reprezentant al autorității competente pentru protecția mediului.

Componența comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin ordin, **hotărâre** sau decizie a concedentului, după caz.

Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți de concedent dintre reprezentanții acestuia în comisie.

La ședințele comisiei de evaluare președintele acesteia poate invita personalități recunoscute pentru experiența și competența lor în domenii care prezintă relevanță din perspectiva concesiunii bunului proprietate publică, aceștia neavând calitatea de membri.

Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot. Persoanele prevăzute la alin. (6) beneficiază de un vot consultativ.

Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese prevăzute la art. 321 din O.U.G. nr.57/2019.

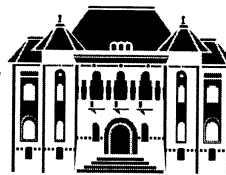
Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul-limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul concesiunii.

În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată concedentul despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

2.7 Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;



- b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acestora;
- c) analizarea și evaluarea ofertelor;
- d) întocmirea raportului de evaluare;
- e) întocmirea proceselor-verbale;
- f) desemnarea ofertei câștigătoare.

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

Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

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

2.8 Concedentul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

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

2.10 Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către concedent ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

2.11 Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

2.12 Concedentul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

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

2.13. Sedința de deschidere a plicurilor este publică și va avea loc la sediul Primăriei mun.Câmpulung, în sala de consiliu (camera 8), etaj 1, str. N. Vodă nr.127, la data și ora stabilită în anunțul publicitar, în prezența - Comisiei de evaluare a ofertelor"

2.14. La data și ora stabilită pentru desfășurarea licitației președintele Comisiei de evaluare a ofertelor, verifică mandatele și calitatea ofertanților prezenți sau a împutemiciților acestora.

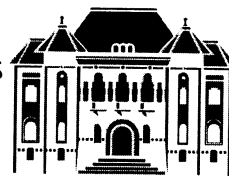
2.15. Președintele declară deschisă ședința de licitație și procedează la verificarea integrității plicurilor exterioare, după care, procedează la desigilarea pe rând a fiecărui plic exterior cuprinzând documentele de eligibilitate și le verifică împreună cu membrii comisiei de evaluare a existenței și a validității documentelor solicitate prin documentația de atribuire.

2.16. După deschiderea plicurilor exterioare, în ședința publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor prevăzute în "*Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor.*"

2.17. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație, este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să corespundă condițiilor prevăzute de instrucțiunile privind modul de elaborare prezentare a ofertelor.

2.18. După analizarea conținutului plicurilor exterioare,, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul verbal, în care se va menționa rezultatul analizei plicurilor respective, care se va semna de către membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți .

2.19. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. 4.18 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.



2.20. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.

2.21. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

2.22. În baza procesului - verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. 2.21, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

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

2.24. Raportul prevăzut la alin. 2.22 se depune la dosarul concesiunii.

2.25. Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute pentru fiecare criteriu de atribuire. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

2.26. În situația în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

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

2.28. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. 2.21, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

2.29. Concedentul are obligația de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate publică cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

2.30. Concedentul are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică prevăzute de prezenta secțiune.

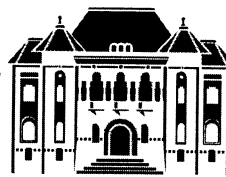
2.31. Concedentul are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

2.32. În cadrul comunicării prevăzute la alin. 2.32 concedentul are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

2.33. În cadrul comunicării prevăzute la alin. 2.32 concedentul are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

2.34. Concedentul poate să încheie contractul de concesiune de bunuri proprietate publică numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. 2.32.

2.35. În situația în care, nu există cel puțin două oferte calificate, secretarul comisiei de evaluare, va consemna în procesul-verbal, imposibilitatea de deschidere a plicurilor interioare, urmând a se repeta procedura de licitație publică deschisă.



2.36. Procedura se reia prin publicarea anunțului licitației publice deschise, iar plicurile interioare se retunează fără a fi deschise. În acest caz procedura se anulează, și se organizează o nouă licitație începând cu etapa publicării anunțului de licitație în maxim 10 zile de la data ședinței de licitație.

2.37. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, concedentul anulează procedura de licitație.

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

2.39. Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la art. 318 din O.U.G. nr.57/2019.

2.40. Pe parcursul procedurii de licitație, comisia de evaluare poate solicita clarificări și după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți, pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

Cap.3. Caietul de sarcini se regăsește separat.

Cap.4. Instrucțiuni privind modul de elaborare a ofertelor

a) Reguli privind oferta

1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire. Adresa la care se depune oferta – Primăria municipiului Câmpulung, registratură, str. Negru Vodă nr.127, cod 115100, Câmpulung Muscel, jud. Argeș.

2. Ofertele se redactează în limba română.

3. Ofertele se depun la sediul concedentului sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor în Registrul de Oferte. Data limită de depune a ofertei – 22.04.2021 ora 12, ⁰⁰

4. Numărul de exemplare: 1 original și o copie conformă cu originalul. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

5. Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

- o fișă cu informații privind ofertantul - Formular F1
- o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări - Formular F2
- acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor concedentului;

- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

- garanția de participare

6. Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, Formularul F3, se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

7 Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

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

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



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

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

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

13 Ofertele ce vor fi depuse pentru licitație vor avea o valabilitate de 60 de zile, calculată din ziua desfășurării procedurii de licitație.

14. Cuantumul garanției de participare / 597,6 lei, fara tva.

15. Modul de constituire a garanției pentru participare - depunere la caseria Primăriei mun.Câmpulung, sau virament bancar

16. Prețul ofertei se prezintă în RON.

17.Plicurile trebuie marcate cu adresa concedentului : Municipiul Câmpulung, str. Negru Vodă nr.127, Câmpulung, jud.Argeș, cu inscripția „ A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA ”

b) Deschiderea și evaluarea ofertelor

1. Ora, data și locul deschiderii ofertelor 22.04.2021, ora 13⁰⁰ sediul Primăriei mun.Câmpulung, în sala de consiliu (camera 8), etaj 1, str. N. Vodă nr.127

2. Criteriul aplicat pentru atribuirea contractului de concesiune : „ **Oferta cu punctajul cel mai mare**”.

Cap. 5.- Determinarea ofertei câștigătoare conform criteriilor de atribuire stabilite

5.1. Concedentul are obligatia de a stabili oferta castigatoare pe baza criteriilor de atribuire prezentate.

5.2. (1). Criteriile de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică sunt următoarele:

a) Cel mai mare este nivelul redevenței - 40%,.

Nivelul minim oferit al redevenței, trebuie să fie cel puțin egal cu valoarea de **5976 lei pe an** pentru suprafața de teren de 375.000 mp.

(b) capacitatea economico-financiară a ofertanților - 40%, ;

c) protecția mediului înconjurător - 20%, ;

d) condiții specifice impuse de natura bunului concesionat.

Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin. (1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.

5.3. Comisia de evaluare, stabilește punctajul fiecărei oferte ținând seama de ponderile fiecărui criteriu de atribuire.

5.4. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire. $Pt = Pr + Pef + P pm$



Cap. 6 informații referitoare la caluzele contractuale obligatorii

1) Încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică poate avea loc în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;

b) în cazul exploatării, în condițiile contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, a bunurilor consumabile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;

c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;

f) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

(2) În cazul prelungirii contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.

(3) În situația prevăzută la alin. (1) lit. c), concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate publică și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

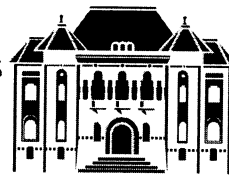
(4) În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(5) În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune.

(6) Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situațiilor prevăzute la alin. (5).

(7) Prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică părțile pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

(8) Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune în situația prevăzută la alin. (1) lit. c) se efectuează în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești definitive, în situația prevăzută la alin. (1) lit. d) și e), în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului, iar în situația prevăzută la alin. (1) lit. b) și f), în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului.



Cap. 7. - Anularea procedurii de atribuire a contractului de concesiune

7.1. Concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și anterior încheierii contractului, în situația în care se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

7.2. în sensul prevederilor pct. 6 2. , procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, prevăzute la art. 311 din O.U.G. nr 57/2019 privind Codul Administrativ;

b) concedentul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din O.U.G. nr 57/2019 privind Codul Administrativ;

7.3. Concedentul are obligația de a comunica în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anularii, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

Cap.8 Calificarea ofertanților

Documente solicitate:

1. Certificate constatatoare privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor către bugetul de stat, inclusiv cele locale, precum și a contribuției pentru asigurările sociale de stat, (formulare tip eliberate de autoritățile competente), valabile la data desfășurării licitației.

2. Documente care dovedesc înregistrarea:

- pentru persoane juridice române – Certificat emis de Registrul comerțului de pe lângă Camera de comerț și industrie națională și teritorială

- pentru persoane juridice străine – documente edificatoare care să dovedească o formă de înregistrare ca persoană juridică, în conformitate cu prevederile legale din țara în care ofertantul este rezident.

3. Documente care dovedesc capacitatea economico-financiară – bilanțul contabil la 31.12.2020, vizat și înregistrat de organele competente sau după caz rapoarte anuale, scrisori de bonitate din partea băncilor sau a unor societăți recunoscute de audit financiar și contabil, precum și orice alte documente legale edificatoare prin care ofertantul își poate dovedi capacitatea economico-financiară.

4. fișa informații generale – Formular F1

5. declarație de participare – Formular F 2.

6. acte doveditoare privind intrarea în posesie a caietului de sarcini.

7. declarație pe propria răspundere privind protecția mediului-Formular F 4.

8. Imputernicire pentru participare la licitație –Formular F5.



Cap.9.Litigii

Contractul de concesiune încetează de drept, fără somație și fără intervenția instanțelor de judecată în situația în care concesionarul nu-și respectă obligațiile contractuale

Litigiile de orice fel ce decurg din executarea contractului de concesiune, sunt de competența instanței judecătorești de drept comun.

Cap. 10. Alte precizări

8.2. - Garantia de participare la licitație pentru ofertantul declarat câștigător va fi reținută de către concedent până în momentul semnării contractului de concesiune.

8.3. - Garantia de participare se pierde în următoarele cazuri:

a) - dacă ofertantul îi retrage oferta înainte de desemnarea câștigătorului;

b) - dacă ofertantul declarat câștigător refuză să încheie contractul de concesiune;

8.4. - Concedentul va restitui celorlalți ofertanți care nu au fost desemnați câștigători garanția de participare la licitație.

8.5. - Taxa de participare la licitație nu se restituie, cu excepția cazului în care licitația se anulează.

Președinte de ședință,
Ionel STATE



OPERATORUL ECONOMIC

.....
(denumirea/numele)

F1

FIȘA OFERTANTULUI pentru concesiunea islazului din punctul „Valea Unchiașului” în suprafață de 375.000 mp

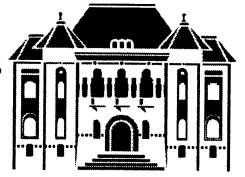
Examinând documentația de atribuire pentru închirierea prin licitație publică deschisă cu strigare, a a islazului din punctul „Valea Unchiașului”, în suprafață de 375.000 mp ce face parte din bunurile ce aparțin domeniului public al municipiului Câmpulung, subsemnatul, reprezentant legal al ofertantului _____, ne oferim, în conformitate cu cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să concesiunăm Islazul „ Valea Unchiașului punct Valea Grajdului”, în suprafață de 375.000 mp ce face parte din bunurile ce aparțin domeniului public al municipiului Câmpulung, pentru suma de _____ lei/ha, respectiv _____ lei/an, pentru un număr total de bovine _____ capete, ovine _____ capete și caprine _____ capete.

Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de ___ zile, respectiv până la data de _____, și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

Până la încheierea și semnarea contractului de închiriere aceasta ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract între noi.

Menționăm faptul că în cazul în care oferta noastră va fi declarată câștigătoare ne obligăm să respectăm toate măsurile stabilite de concedent prin acte administrative și modalitatea de achitare a redevenței stabilită de către acesta.

Numele, funcția, ștampila și semnătura reprezentantului legal	Data întocmirii
---	-----------------



OPERATORUL ECONOMIC

.....
(denumirea/numele)

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Subsemnatul _____, reprezentant împuternicit al
_____ (denumirea/numele), domiciliat în

_____, declar pe propria răspundere, sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, că nu ne aflăm în situația prevăzută la art. 180 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2006 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii, respectiv în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/ sau spălare de bani.

De asemenea, declar că la prezenta procedură nu particip în două sau mai multe asocieri de operatori economici, nu depun candidatură/ofertă individuală și o altă candidatură/ofertă comună, nu depun ofertă individuală, fiind nominalizat ca subcontractant în cadrul unei alte oferte.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, de condițiile pentru încetarea contractului, de condițiile respingerii ofertei.

Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai _____ (*denumirea și adresa autorității contractante*) cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

Prezenta declarație este valabilă până la data de _____ (se precizează data expirării perioadei de valabilitate a ofertei)

Data completării _____

Operator economic, _____
(semnatură autorizată)



OPERATORUL ECONOMIC

.....

(denumirea/numele)

Nr. din

FORMULAR DE OFERTĂ

privind licitația publică pentru concesiunea Islazului Valea Unchiașului punct „Valea Grajdului” situat în extravilanul Municipiul Câmpulung, județul Argeș

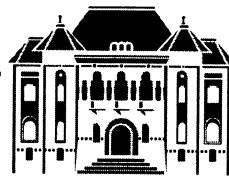
1. După examinarea anunțului din data de _____ și a caietului de sarcini, cât și a instrucțiunilor pentru ofertanți, pus la dispoziția noastră de către instituția dumneavoastră, oferim, în speranța concesiunii imobilului _____ pe durata a _____ de ani, suma de _____ (în cifre și litere) lei/ha/ an, respectiv _____ (în cifre și litere) lei/ha/lună.
2. Ne obligăm să menținem oferta pentru o perioadă de 90 de zile, începând cu data deschiderii ofertelor, respectiv până la data de _____ și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

Data azi : _____

Denumirea ofertantului _____ reprezentată

prin _____ având funcția de _____

Semnătura / Ștampila,



CERERE*

pentru concesionarea Islazului „Valea Unchiașului – punct Valea Grajdului”

Subsemnatul/Subsemnata, (numele, prenumele, inițiala tatălui) _____, domiciliat/domiciliată în localitatea (satul, comuna, orașul) _____, județul _____, str. _____ nr. _____, nr. telefon: _____, nr. fax: _____, adresa e-mail _____, cod din Registrul Național al Exploatațiilor _____, posesor/posesoare al/a BI/CI seria _____ nr. _____, CNP _____, solicit concesionarea suprafeței de pajiște de 37,5 ha, pentru un efectiv de _____ capete bovine, _____ capete ovine și _____ capete caprine, reprezentând _____ U.V.M. total.

Anexez următoarele documente:

- copie CI/BI;
- copie a cardului de exploatație din Registrul Național al Exploatațiilor;
- certificate constatatoare privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plata a impozitelor și taxelor către stat, inclusiv cele locale, în original sau copie legalizată, valabile la data deschiderii ofertelor;
- certificat de cazier judiciar.

Declar pe propria răspundere că datele înscrise în prezenta cerere sunt reale, în caz contrar voi suporta rigorile prevederilor legale în vigoare privind falsul în declarații.

Solicitant,

(numele și prenumele în clar, semnătura)

*Anexa la Ordinul nr. 541/2009 pentru modificarea și completarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung, aprobată prin Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr. 226/235/2003.



CERERE*
pentru concesionarea Islazului "Valea Unchiașului – punct Valea Grajdului"

Subscrisa _____, (denumirea solicitantului) cu sediul în localitatea (satul, comuna, orașul) _____ str. _____ nr. _____, județul _____, înregistrat la Registrul comerțului cu nr. _____, cod unic de înregistrare _____/Registrul asociațiilor și fundațiilor cu nr. _____, după caz, reprezentat prin _____, în calitate de reprezentant legal, posesor al BI/CI seria _____ nr. _____, CNP _____,

solicit concesionarea suprafeței de pajiște de 37,5 ha, pentru un efectiv de _____ capete bovine, _____ capete ovine și _____ capete caprine reprezentând _____ U.V.M. total.

Anexez următoarele documente:

- copie de pe statut;
- copie de pe certificatul unic de înregistrare;
- copie a cardului de exploatație din Registrul Național al Exploatațiilor;
- lista cu copiile de pe cardurile de exploatație din Registrul Național al Exploatațiilor a membrilor asociației;
- dovadă cont bancar;
- delegație/împuternicire de participare la licitație, dacă este cazul;
- dovada că nu are datorii la bugetul local și de stat;
- copie de pe certificatul de înscriere în Registrul asociațiilor și fundațiilor, după caz.

Declar pe propria răspundere că datele înscrise în prezenta cerere sunt reale, în caz contrar voi suporta rigorile prevederilor legale în vigoare privind falsul în declarații.

Solicitant,

(numele și prenumele în clar, semnătura)



*Anexa la Ordinul nr. 541/2009 pentru modificarea și completarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pășunilor la nivel național, pe termen mediu și lung, aprobată prin Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr. 226/235/2003.

FIȘA OFERTANTULUI
INFORMAȚII GENERALE
pentru concesionarea Islazului “Valea Unchiașului – punct Valea Grajdului”
în suprafață de 375.000 mp

- 1) Ofertant _____
- 2) Sediul societății sau adresa _____
- 3) Telefon / fax _____
- 4) Reprezentant legal _____
- 5) Funcția _____
- 6) Cod fiscal _____
- 7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului _____
- 8) Obiect de activitate _____
- 9) Nr. Cont _____
- 10) Banca _____
- 11) Capitalul social (lei) _____
- 12) Cifra de afaceri (lei) _____

Numele, funcția, ștampila și semnătura reprezentantului legal	Data întocmirii
--	-----------------



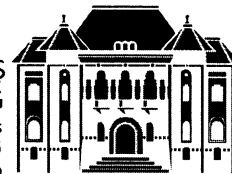
F4

DECLARAȚIE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI

Subsemnatul (a)....., reprezentant(ă)
al(a)
(denumirea/numele și sediul/adresa operatorului economic), în calitate de ofertant la
licitația publică, a islazului din punctul „Valea Unchiașului”, în suprafață de 375.000 mp
ce face parte din bunurile ce aparțin domeniului public al municipiului Câmpulung,
organizată de Primaria municipiului Câmpulung, în data de _____, ora _____.00,
**declar că la elaborarea ofertei am luat în considerare toate obligațiile legale privitoare
la protecția mediului și mă oblig să respect măsurile de protecție a mediului, tototadă
voi duce la îndeplinire prevederile din amenajamentul pastoral.**

Subsemnatul (a), declar că informațiile
furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are
dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, orice documente
doveditoare de care dispun.

Numele, funcția, ștampila și semnătura reprezentantului legal	#Data întocmirii
--	------------------



Formular nr. 5

OPERATORUL ECONOMIC

.....

(denumirea/numele)

Nr. din

ÎMPUTERNICIRE

Subscrisa....., cu sediul în,
înmatriculata la Registrul Comertului sub nr., CUI,
atribut fiscal, reprezentata legal prin, în calitate de,
împuternicim prin prezenta pe, domiciliat în,
identificat cu B.I./C.I. seria, nr....., CNP, eliberat de, la data de, având funcția de, sa ne reprezinte la procedura de concesionare a Islazului „ Valea Unchiașului punct Valea Grajdului”, din Câmpulung, județul Argeș, în suprafață de 375.000 mp., organizată de Municipiul Câmpulung, în calitate de concedent.

În îndeplinirea mandatului sau, împuternicitul va avea următoarele drepturi și obligații:

1. Sa semneze toate actele și documentele care emana de la subscrisa în legatura cu participarea la procedura susmenționată;
2. Sa participe în numele subscrisei la procedura și sa semneze toate documentele rezultate pe parcursul și/sau în urma desfășurării procedurii.
3. Sa răspunda solicitărilor de clarificare formulate de către comisia de evaluare în timpul desfășurării procedurii.
4. Sa depuna în numele subscrisei contestațiile cu privire la procedura.

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

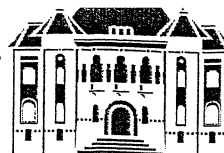
Nota: Împuternicirea va fi însoțită de o copie după actul de identitate al persoanei împuternicite (buletin de identitate, carte de identitate).

Data completării :

_____ (Nume, prenume)

_____ (Funcție)

(Semnătura autorizată și ștampila)



Anexa nr. 4 la Hotărârea Consiliului Local nr. 47 din 25.03.2021

Comuna/Orașul/Municipiul

Județul

Nr. /data

CONTRACT-CADRU

de concesiune pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul public al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor

Încheiat astăzi

I. Părțile contractante

1. Între Comuna/Orașul/Municipiul, adresa, telefon/fax, având codul de înregistrare fiscală, cont deschis la, reprezentat legal prin primar, în calitate de concedent, și:

2., cu exploatarea*) în localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., județul, având CNP/CUI, nr. din Registrul național al exploataților (RNE), contul nr., deschis la, telefon, fax, reprezentată prin, cu funcția de, în calitate de concesionar,

la data de

la sediul concedentului (alt loc, adresa etc.), în temeiul art. 108, art. art.129 alin. (6) lit. a) și b, art. 297 coroborate cu prevederile art. 302 - 314 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/ 2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei/Orașului/Municipiului de aprobare a concesiunii nr. din, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

*) În cazul formei asociative se completează de către reprezentantul legal al acesteia cu datele exploataților membrilor formei asociative.

II. Obiectul contractului

#M1
1. Obiectul prezentului contract îl constituie concesiunea pajiștii aflate în domeniul public al comunei, orașului, respectiv al municipiului pentru pășunatul unui număr de animale din specia, situată în blocul fizic, tarlaua, în suprafață de ha, identificată prin număr cadastral și în schița anexată care face parte din prezentul contract.

#B

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

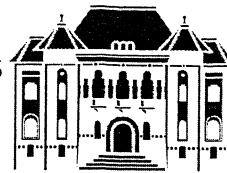
3. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii sunt următoarele:

a) bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la expirarea contractului:

b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni concesionarului în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată, conform caietului de sarcini:

c) bunuri proprii care la expirarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului:

4. La încetarea contractului de concesiune din orice cauză, bunurile prevăzute la pct. 3. lit. a) se vor repartiza



potrivit destinațiilor arătate la acest punct, concesionarul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.

5. Obiectivele concedentului sunt:

- a) menținerea suprafeței de pajiște;
- b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
- c) creșterea producției de masă verde pe hectar de pajiște.

#M1

III. Durata contractului

1. Durata concesiunii este de ani, începând cu data semnării prezentului contract, cuprinsă între 7 și 10 ani, conform prevederilor art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv a fiecărui an.

2. Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani prevăzut la art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare.

#B

IV. Prețul concesiunii (redevența)

#M1

1. Prețul concesiunii este de lei/ha/an, stabilit cu respectarea condițiilor art. 6 alin. (3) și (4) din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013, cu modificările și completările ulterioare, redevența totală anuală (nr. ha x preț pe ha) fiind în valoare de lei.

#B

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei/orașului/municipiului, deschis la Trezoreria, sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.

3. Plata redevenței se face în două tranșe: 30% până la data de și 70% până la data de

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

5. Neplata redevenței până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

V. Drepturile și obligațiile părților

1. Drepturile concesionarului:

- să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, pajiștile care fac obiectul contractului de concesiune.

2. Drepturile concedentului:

a) să inspecteze suprafețele de pajiști concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în următoarele condiții:

.....;

b) să predea pajiștea concesionarului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent pe bază de proces-verbal;

c) să solicite utilizatorului situația lucrărilor realizate cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent,



conform legislației în vigoare;

- d) să își dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de concesionar pe pajiște;
- e) să participe la recepționarea lucrărilor executate de către concesionar pe pajiște și să confirme prin semnătură executarea acestora.

3. Obligațiile concesionarului:

- a) să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract;
- b) să nu subconcesioneze bunurile care fac obiectul prezentului contract, cu excepția situațiilor care se încadrează în prevederile art. 315* din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare ;
- c) să plătească redevența la termenul stabilit;
- d) să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;
- e) să comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;
- f) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul concesionat;
- g) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;
- h) să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;
- i) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;
- j) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual;
- k) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- l) să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen;
- m) să restituie concedentului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
- n) să plătească 30% din prima de asigurare.

4. Obligațiile concedentului:

- a) să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune;
- b) să nu modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;
- c) să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului;
- d) să constate și să comunice concesionarului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

VI. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între părți

Concedentul răspunde de:

Concesionarul răspunde de:

VII. Răspunderea contractuală

1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor prevăzute în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.
2. Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract părțile datorează penalități în limitele stabilite de legislația în vigoare. Dacă penalitățile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.
3. Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

VIII. Litigii

1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecată.



2. Pe toată durata concesiunii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare.

IX. Încetarea contractului

Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

- a) în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
- b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
- c) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;
- d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;
- g) în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- h) neplata la termenele stabilite prin contract a redevenței și a penalităților datorate;
- i) în cazul vânzării animalelor de către concesionar;
- j) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost concesionat terenul;
- k) în cazul în care se constată faptul că pajiștea concesionată nu este folosită.

X. Forța majoră

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

2. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

3. Dacă în termen de (zile, ore) de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

4. În cazul decesului concesionarului, moștenitorii legali sau testamentari ai exploatației pot continua derularea contractului.

XI. Notificări

1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzută/prevăzută în partea introductivă a prezentului contract.

2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal.

3. Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

4. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

XII. Dispoziții finale



1. Prezentul contract poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților.

2. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

3. Orice modificări legale ale prevederilor contractului de concesiune vor fi însușite prin hotărâre a consiliului local.

4. Prezentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.

5. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de exemplare, din care, astăzi,, data semnării lui, în Primăria

CONCEDENT

Consiliul Local

Primar: dl

CONCESIONAR

.....

SS

Vizat de secretar,

Președinte de Ședință,
State Ionel