



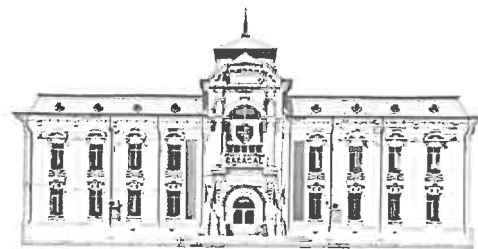
MUNICIPIUL CARACAL

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CARACAL

Str. Piata Victoriei Nr. 10, Caracal, 235200, jud. Olt, CIF 4395175

tel: 0249 511 384 | 0249 511 386 | fax: 0249 517 516

email: office@primariacaracal.ro



www.primariacaracal.ro

CERTIFICARE MRC ISO 9001 Certificat nr. 865C

HOTĂRĂREA NR. 174/31.08.2023

REFERITOR LA: însușirea raportului de evaluare, a studiului de oportunitate, a concesiunii prin licitație publică, pe o perioadă de 49 de ani, a unei suprafețe de teren de 282,00 mp., aparținând domeniului privat al Municipiului Caracal, situată în Caracal, Bld. Antonius Caracalla, nr. 28B, Jud. Olt, precum și a documentației de atribuire pentru edificare construcții locuință, anexe gospodărești

AVÂND ÎN VEDERE:

- Referatul de aprobare nr. 50578/22.08.2023 al Primarului Municipiului Caracal;
 - Raportul de specialitate nr. 50584/22.08.2023 al Direcției Patrimoniu din cadrul Primăriei Municipiului Caracal;
 - Cererea înregistrată la Primăria Municipiului Caracal sub nr. 62606/26.11.2021 a domnului Sali Tudor;
 - Avizul nr. 2193 PS/19.07.2023 al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale;
 - Avizul de legalitate nr. 25095/29.05.2023 pentru H.C.L. nr. 22/26.02.2021 emis de Instituția Prefectului-Județul Olt;
 - Avizul de legalitate nr. 30927/05.09.2022 pentru H.C.L. nr. 54/28.03.2022 emis de Instituția Prefectului-Județul Olt;
 - Avizul de legalitate nr. 22788/07.04.2023 pentru H.C.L. nr. 181/31.10.2022 emis de Instituția Prefectului-Județul Olt;
 - Actul de dezmembrare nr. 1678/09.06.2022 pentru terenul în suprafață de 830.00 mp, situat în Caracal, Bld. Antonius Caracalla, nr. 28A, Jud. Olt, înscris în C.F. nr. 58271 Caracal;
 - Nota de constatare nr. 48528/08.08.2023;
 - Extras de C.F. nr. 59417 Caracal;
 - Raportul de evaluare nr. 157/07.07.2023;
 - Certificatul de nomenclatură stradală nr. 630/09.09.2022;
 - Certificatul de Urbanism în scopul informare nr. 165/24.07.2023;
 - Prevederile H.C.L. nr. 146/31.07.2023 privind aprobarea inventarului domeniului privat al municipiului Caracal;
 - Prevederile H.C.L. nr. 22/26.02.2021 completarea Anexei la H.C.L. nr. 149/31.10.2019 privind aprobarea inventarului domeniului privat al municipiului Caracal;
 - Prevederile H.C.L. nr. 54/28.03.2022 privind aprobarea dezmembrării imobilului teren în suprafață de 830 mp situat în Caracal, Bld. Antonius Caracalla, nr. 28A, Jud. Olt, înscris în C.F. nr. 58271 Caracal;
 - Prevederile H.C.L. nr. 181/31.10.2022 privind modificarea și completarea Anexei la H.C.L. nr. 149/31.10.2019 privind aprobarea inventarului domeniului privat al municipiului Caracal;
 - Prevederile art. 15 lit. e, art. 17 din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare;
 - Prevederile art. 108 lit. b, art. 129 alin. 1, alin. 2 lit. c), alin. 6 lit. b, art. 139 alin. 3 lit. g, art. 307 alin. 5, art. 308 alin. 4, art. 309, art. 362 alin. 1, alin. 3 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
 - Avizul Comisiei pentru activități de amenajarea teritoriului, urbanism, agricultură, protecția mediului și turism a Consiliului local al Municipiului Caracal;
- În temeiul** art. 196 alin. 1 lit. a și art. 197 alin. 1 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CARACAL

HOTĂRĂȘTE:

ART. 1. Se aprobă însușirea raportului de evaluare nr. 157/07.07.2023, conform anexei nr. 1 la prezenta hotărâre.

ART. 2. Se aprobă studiul de oportunitate, conform anexei nr. 2 a prezenta hotărâre.

ART. 3. (1) Se aprobă concesionarea, prin licitație publică, pe o perioadă de 49 de ani a unei suprafețe de teren 282.00 mp., aparținând domeniului privat al Municipiului Caracal, situată în Municipiul Caracal, Bld. Antonius Caracalla, nr. 28 B, Jud. Olt, pentru edificare construcții locuință, anexe gospodărești.

(2) Elementele de identificare ale terenului se regăsesc în C.F. nr. 59417 Caracal, conform anexei nr. 3 la prezenta hotărâre.

ART. 4. (1) Se aprobă redevența minimă a concesiunii care va avea o valoare de pornire la licitație de 3683.32 lei/an.

(2) Redevența stabilită în urma atribuirii contractului se va achita până la data de 31.03. a anului următor și se va actualiza anual cu rata inflației, de la data semnării contractului de concesiune, pe toată perioada derulării acestuia.

ART. 5. Se aprobă documentația de atribuire în vederea concesionării prin licitație publică unui teren în suprafață de 282,00 mp aparținând domeniului privat al Municipiului Caracal, situată în Municipiul Caracal, Bd. Antonius Caracalla, nr. 28 B, Jud. Olt, pentru edificare construcții locuință, anexe gospodărești, conform anexei nr. 4 la prezenta hotărâre.

ART. 6. Se aprobă desemnarea reprezentanților Consiliului local al Municipiului Caracal și a supleanților, în Comisia de evaluare, după cum urmează:

- domnul consilier local Dumitru Cristinel - membru;
- domnul consilier local Maciu Marin - supleant.

ART. 7. Se împuternicește Primarul Municipiului Caracal să semneze contractul de concesiune pentru bunurile prevăzute la art. 3.

ART. 8. Prezenta hotărâre poate fi contestată la instanța de contencios administrativ competentă conform prevederilor Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

ART. 9. Prezenta hotărâre va fi comunicată Instituției Prefectului Județului Olt, Primarului Municipiului Caracal, direcțiilor din cadrul Primăriei municipiului Caracal.



**CONTRASEMNEAZĂ
PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI CARACAL,**

RĂDESCU VIOREL EMIL

Hotărârea a fost adoptată cu 16 voturi pentru



RAPORT DE EVALUARE



Beneficiar: CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL CARACAL

**Obiectul evaluării: TEREN INTRAVILAN ÎN SUPRAFAȚĂ DE 282 MP,
SITUAT ÎN MUNICIPIUL CARACAL, BULEVARDUL ANTONIUS
CARACALLA, NUMARUL 28A, ACTUAL BULEVARDUL ANTONIUS
CARACALLA, NUMARUL 28B, JUDEȚUL OLT-DOMENIUL PRIVAT**

**Adresa: MUNICIPIUL CARACAL, BULEVARDUL ANTONIUS CARACALLA,
NUMARUL 28A, ACTUAL BULEVARDUL ANTONIUS CARACALLA,
NUMARUL 28B, JUDEȚUL OLT-DOMENIUL PRIVAT**

Data inspectiei : 07.07.2023

Data evaluării : 07.07.2023

Data întocmirii raportului: 07.07.2023

RAPORT DE EVALUARE TEREN INTRAVILAN
BENEFICIAR: PRIMARIA MUNICIPIULUI CARACAL, JUDEȚUL OLT

Către:

Primaria Municipiului CARACAL în calitate de client



Stimate partener,

Ca urmare a solicitării dumneavoastră, vă transmitem raportul de evaluare pentru imobilul de tip **TEREN INTRAVILAN ÎN SUPRAFAȚĂ DE 282 MP, SITUAT ÎN MUNICIPIUL CARACAL, BULEVARDUL ANTONIUS CARACALLA, NUMARUL 28A, ACTUAL BULEVARDUL ANTONIUS CARACALLA, NUMARUL 28B , JUDEȚUL OLT - DOMENIUL PRIVAT.**

A fost supus evaluării dreptul de proprietate așa cum rezulta acesta din documentele prezentate.

Conform contractului încheiat între evaluator și client, am procedat la analiza documentelor, inspectarea terenului, prelucrarea datelor, cercetare de piață specifică și apoi la estimare de valori și redactare raport de evaluare.

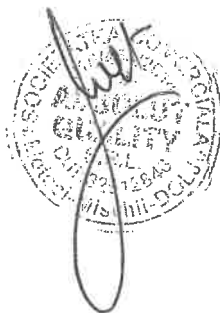
Concluziile raportului au la baza **Standardele de Evaluare a Bunurilor 2022** și metodologia specifică. Lucrarea nu trebuie interpretată ca opinie asupra corectitudinii unei tranzacții reale sau propuse, sau asupra managementului proprietății. În elaborarea lucrării au fost luați în considerare toți factorii care au influențat asupra proprietății, nefiind omisă deliberat nicio informație relevantă.

Valoarea estimată este valabilă la data evaluării. Raportul este elaborat în concordanță cu condițiile economice, fiscale, juridice și politice existente la data evaluării.

Vă mulțumim că ați apelat la serviciile noastre de evaluare și vă stăm la dispoziție pentru a dezvolta împreună aplicații ulterioare.

Cu stima,

C ABSOLUT QUALITY SRL
Membru Corporativ ANEVAR
Administrator,
Mitroi Aurelian Dumitru



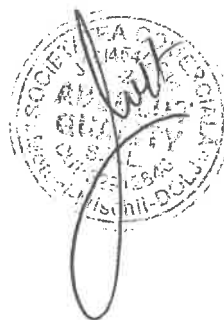
DECLARATIE DE CONFORMITATE



Prin prezenta certificam următoarele:

- prezentările faptelor din raport sunt reale și corecte și reflectă cele mai pertinente cunoștințe ale evaluatorului la data inspecției;
- analizele și concluziile sunt limitate numai la ipotezele semnificative și ipoteze speciale semnificative prezentate în raport și se constituie ca analize, opinii și concluzii profesionale, imparțiale;
- nu s-au avut nici un interes actual sau de perspectivă asupra proprietății evaluate, și nu există nici un interes personal sau partinitor față de vreuna din părțile implicate
- onorariul nu se face în funcție de exprimarea unei valori prestabilite sau care ar favoriza dorința clientului de obținere a unui rezultat dorit sau de apariția unui eveniment ulterior;
- analizele, opiniile și concluziile noastre precum și prezentul raport au fost efectuate în Codul de Etică Profesională al Evaluatorului Autorizat și cu Standardele de Evaluare a Bunurilor 2022 cu excepțiile menționate expres în acest raport;
- evaluatorii îndeplinesc cerințele adecvate de calificare profesională și au experiența și competența necesară evaluării pentru categoria de proprietate evaluată;
- raportul de evaluare a fost generat numai după efectuarea inspecției proprietății ce face obiectul raportului;
- nicio altă persoană, cu excepția celor specificate în raport, nu a acordat asistență profesională în elaborarea raportului;
- valorile estimate de către evaluatori sunt valabile la data prezentată în raport;

MEMBRU CORPORATIV ANEVAR
SC ABSOLUT QUALITY SRL



EVALUATOR AUTORIZAT EPI
PREDA ANCA-GEORGIANA



Acest raport de evaluare este confidențial, atât pentru client, cât și pentru evaluator și este valabil numai pentru scopul menționat; nu se acceptă nicio responsabilitate dacă este transmis altei persoane, fie pentru un scop declarat, fie pentru oricare alt scop.



Sinteza evaluării

Referitor la evaluarea proprietății imobiliare de tip teren intravilan situat în **MUNICIPIUL CARACAL, BULEVARDUL ANTONIUS CARACALLA, NUMARUL 28A, ACTUAL BULEVARDUL ANTONIUS CARACALLA, NUMARUL 28B, JUDEȚUL OLT, proprietatea UAT CARACAL**

- ▶ evaluarea a fost solicitată pentru estimarea **valorii de piață** la zi a proprietății imobiliare, așa cum este definită în Standardele de Evaluare ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România) - **Standardele de Evaluare a Bunurilor 2022** în vederea **concesionării**;
- ▶ tehnica de evaluare aplicată a fost tehnica comparației vânzătorilor
- ▶ data de referință a evaluării este 07.07.2023. Cursul de schimb valutar leu - euro considerat este de 1 Euro = 4,9507 lei. Evaluatorul nu are nici un interes în proprietatea evaluată;
- ▶ A fost evaluat întregul drept de proprietate considerat vandabil, transferabil și special pentru utilizarea expusă mai sus, considerat liber de orice fel de sarcini;

Ca rezultat al aplicării abordării de evaluare precizate anterior și a reconcilierii rezultatelor acestora, s-a obținut valoarea de piață a proprietății imobiliare evaluate estimată de către evaluator în scopul menționat, după cum urmează:

Valoare teren (euro)	Valoare teren (lei)	Perioada de concesionare (ani)	Valoare redevența pe an (euro)	Valoare redevența pe an (lei)	Valoare redevența pe luna (euro)	Valoare redevența pe luna (lei)
18.600,00 €	92.083,00 lei	49	379,6 €	1.879,2 lei	31,6	156,6

Estimările noastre sunt valori de piață, conform definițiilor menționate pe parcurs și nu au luat în calcul condiții atipice de limitarea a vandabilității cum ar fi concesionarea forțată, sau alte bariere în fructificarea normală a proprietății.

Se consideră că dezvoltarea terenului se va realiza în concordanță cu urbanismul zonal și vecinătățile imediate și că nu vor exista limitări speciale altele decât cele uzuale impuse de legislația în vigoare, iar construirea se va face la standarde generale și tehnice aliniate pieței specifice (zonale micro-zonale), deci ele nu vor penaliza terenul, ci, din contră, vor aduce un aport pozitiv acestuia. Raportul a fost pregătit pe baza standardelor, recomandărilor și metodologiei de lucru promovate de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România).



RAPORT DE EVALUARE TEREN INTRAVILAN
BENEFICIAR: PRIMARIA MUNICIPIULUI CARACAL, JUDEȚUL OLT



CUPRINS

DECLARAȚIE DE CONFORMITATE.....	3
Sinteza evaluării.....	4
CUPRINS.....	5
CAPITOLUL I . TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII	6
Obiectul evaluării:.....	6
Scopul evaluării:.....	6
1.1 Drepturi de proprietate evaluate	6
1.2 Baza de evaluare:.....	6
1.3 Data estimării valorii :	7
1.4 Moneda raportului	7
1.5 Modalități de plată.....	7
1.6 Inspecția proprietatii.....	7
1.7 Ipoteze semnificative si ipoteze speciale semnificative	7
1.8 Riscul evaluării:.....	9
1.9 Sursele de informatii utilizate.....	9
1.10 Restricții de utilizare, difuzare si publicare	9
1.11 Restricții documentare.....	10
CAPITOLUL 2. PREZENTAREA GENERALA A PROPRIETATII IMOBILIARE	10
2.1 Situatia juridica:	10
2.2 Descrierea amplasamentului:.....	10
CAPITOLUL 3. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE	14
3.1 Piata imobiliara specifica proprietatii evaluate	14
3.2 Analiza ofertei competitive	15
3.3 Analiza cererii	15
3.4 Echilibrul pietei	15
CAPITOLUL 4. ANALIZA DATELOR SI CONCLUZII	15
4.1 Elemente teoretice	15
Încadrare conform URBANISM	15
Utilizări ADMISE	16
Limitări conform URBANISM	16
Caracteristici POSIBILITATE parcelare	16
Dezvoltare INTENȚIONATĂ	16
Alternative.....	16
Concluzii subiect.....	16
Concordanță CMBU (investiția potențială) cu dezvoltarea intenționată.....	16
4.2 EVALUAREA TERENULUI.....	16
4.2.1 Abordarea prin piata	17
Aspecte teoretice	17
Unitate de comparație adecvata.....	17
Particularități selectare date piață.....	17
Grilă de calcul –metoda comparației directe	20
Fotografii	26

CAPITOLUL I . TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII

Executantul lucrării:

S.C. ABSOLUT QUALITY S.R.L.

Adresa evaluatorului

- **Localitatea: Comuna Mischii, sat Motoci, strada Agromecului, nr. 8, județul Dolj**
- **email: absqualityoffice@gmail.com**
- **Autorizație de Membru Corporativ ANEVAR 0622/2023**

Asigurare ALLIANZ TIRIAC nivel de acoperire 250.000 Euro



Evaluator – Ec. PREDA ANCA-GEORGIANA, evaluator autorizat membru titular al ANEVAR, cu legitimația nr. 19156, am efectuat urmatorul raport de evaluare pentru **TEREN INTRAVILAN ÎN SUPRAFAȚĂ DE 282 MP, SITUAT ÎN MUNICIPIUL CARACAL, BULEVARDUL ANTONIUS CARACALLA, NUMARUL 28A, ACTUAL BULEVARDUL ANTONIUS CARACALLA, NUMARUL 28B , JUDEȚUL OLT-DOMENIUL PRIVAT.**

Obiectul evaluării:

TEREN INTRAVILAN ÎN SUPRAFAȚĂ DE 282 MP, SITUAT ÎN MUNICIPIUL CARACAL, BULEVARDUL ANTONIUS CARACALLA, NUMARUL 28A, ACTUAL BULEVARDUL ANTONIUS CARACALLA, NUMARUL 28B , JUDEȚUL OLT -DOMENIUL PRIVAT

Scopul evaluării:

Scopul prezentului raport de evaluare este estimarea valorii de piata în vederea fundamentarii deciziei de concesiune a beneficiarului.

1.1 Drepturi de proprietate evaluate

A fost supus evaluării dreptul integral de proprietate al UAT CARACAL asupra proprietății imobiliare, în baza:

- Extras de carte funciara nr. cerere 70987 din 19.05.2023.
- Certificat de nomenclatura stradala si adresa nr. 630 din data de 09.09.2022;

1.2 Baza de evaluare:

Baza de evaluare o reprezinta estimarea valorii de piata conform Standardelor de Evaluare a Bunurilor ANEVAR 2022:

- SEV 100 – Cadrul general**
- SEV 102 – Documentare si conformare**
- SEV 103 – Raportarea evaluării**
- SEV 104 - Tipuri ale valorii**
- SEV 105- Abordari si metode de evaluare**
- SEV 230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare**
- GEV 630- Evaluarea bunurilor imobile**

Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.



1.3 Data estimării valorii :

Valoarea estimată în prezentul raport este valabilă la **07.07.2023**.

1.4 Moneda raportului

Opinia finală a evaluării va fi prezentată în LEI și în EURO.

Curs BNR la data evaluării: **1 euro = 4,9507 lei**.

Exprimarea în valută a opiniei finale o considerăm adecvată doar atâta vreme cât principalele premise care au stat la baza evaluării nu suferă modificări semnificative (nivelul riscurilor asociate unei investiții similare, cursul de schimb și evoluția acestuia comparativ cu puterea de cumpărare și cu nivelul tranzacțiilor pe piața imobiliară specifică etc.).

1.5 Modalități de plată

Valoarea exprimată ca opinie în prezentul raport reprezintă suma care urmează a fi plătită, cash și integral în ipoteza unei tranzacții, fără a lua în calcul condiții de plată deosebite (rate, leasing etc.).

1.6 Inspekția proprietății

Inspekția proprietății a fost realizată la data de **07.07.2023** de către evaluator autorizat **Mitroi Aurelian Dumitru**, legitimația ANEVAR nr. 14232, valabilă 2023, în prezența reprezentantului proprietarului.

Au fost preluate informații referitoare la proprietatea evaluată și s-au realizat fotografii. Nu s-au realizat investigații privind eventualele contaminări ale terenului sau amplasamentelor învecinate.

Identificarea terenului s-a efectuat în baza indicațiilor reprezentantului proprietarului.

1.7 Ipoteze semnificative și ipoteze speciale semnificative

Ipoteze semnificative:

La baza evaluării stau o serie de ipoteze generale/uzuale, prezentate în cele ce urmează. Principalele ipoteze, limite și rezerve, de care s-a ținut seama în elaborarea prezentului raport de evaluare sunt:

○ DATE DE BAZĂ

Datele avute la dispoziție și aspectele tehnice, economice și juridice se bazează exclusiv pe informațiile și documentele avute la dispoziție și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare.

✓ **DIMENSIONAL** Evaluatorul a preluat dimensiunile, din documentele¹ avute la dispoziție (înaintate și agreate de destinatar), acestea fiind considerate conforme cu realitatea (în caz contrar fiind prezentate comentariile necesare).

✓ **JURIDIC** Aspectele juridice se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către destinatar și utilizate cu acordul acestuia și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare; Atât timp cât nu ne-au fost furnizate (sau nu am regăsit în documente) informații contrare dreptul de proprietate este considerat valabil și marketabil; Nu s-au făcut investigații suplimentare; Orice diferențe între situația juridică "luată în calcul" (avută în vedere) și cea care „de fapt” impune invalidarea prezentului raport;

Nu am analizat istoricul dobândirii terenului și nu am luat în calcul nici un fel de aspecte care ar putea anula, diminua și/sau penaliza dreptul de proprietate definit și evaluat în cadrul prezentului raport.

¹Echivalate a fi emise de către persoană fizică sau juridică autorizată să realizeze lucrări despecialitate în domeniul cadastrului, geodeziei și cartografiei, conform legii.

RAPORT DE EVALUARE TEREN INTRAVILAN
BENEFICIAR: PRIMARIA MUNICIPIULUI CARACAL, JUDEȚUL OLT

Nu am fost informați despre eventuale litigii pe rol în cadrul, sau alte sarcini care ar afecta direct sau indirect dreptul de proprietate evaluat și nu am primit nici un fel de instrucțiuni în acest sens;

- ✓ **TRANSFERUL IPOTETIC:** Evaluatorul a considerat că, ipotetic, proprietatea se tranzacționează ca fiind neocupată și că, împreună cu terenul subiect, se atașează și documentația & avizele prelabile de dezvoltare;

- **URBANISM** Se presupune că terenul de dezvoltare se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor de zonare și utilizare, în afara cazului în care a fost identificată o neconformitate, descrisă și luată în considerare în prezentul raport;
- **STUDII GEO** Se presupune că terenul de dezvoltare are condiții normale de fundare, iar studiul necesar în edificarea de construcții noi este existent și cuprinse informații despre consistența și structura solului, nivelul pânzei de apă freatică și recomandări pentru proiectul tehnic.

Nu am avut la dispoziție expertize legate de calitatea terenului de fundare, dar am primit (de la persoana delegată la inspecție) certificarea legată de inexistența unor situații atipice ce ar îngreuna lucrările comparativ cu cerințele normale pentru zonă;

- **UTILITĂȚI** Nu am realizat o expertizare tehnică sau o analiză capacitivă a utilităților la care am făcut referire că ar avea acces/racorduri/branșamente proprietatea și nici nu am inspectat acele părți care sunt acoperite, neexpuse sau inaccesibile, acestea fiind considerate în starea tehnică precizată conform informațiilor primite de la solicitantul de credit, sau asimilată celor constatate ansamblului accesibil;

Nu am avut la dispoziție documente legate de calitatea utilităților, capacitatea acestora sau locația lor exactă, dar am primit (de la persoana delegată la inspecție) certificarea legată de suficiența calitativă și cantitativă a acestora, dispuse în zona.

- **Clasa ENERGETICĂ** Nu am realizat nici un fel de investigații, nu există proiect de dezvoltare pus la dispoziția evaluatorului;
- **MEDIU** Nu am realizat nici un fel de investigație pentru stabilirea existenței contaminanților. Nici în documentele primite, nici cu ocazia inspecției nu am fost informați despre existența (sau suspiciune de a exista) pe amplasament și/sau vecinătatea imediată a unor contaminanți; Cu ocazia avizelor obținute sau a celor în curs de elaborare sunt considerate că au fost verificate aceste date și nu există astfel de probleme penalizatoare valoric; Noi nu am realizat nici un fel de investigație suplimentară pentru stabilirea existenței altor contaminanți;
- **DEZVOLTARE** Nu am avut la dispoziție detaliile de intenția efectivă de dezvoltare, dar am primit (de la persoana delegată la inspecție) certificarea legată de:

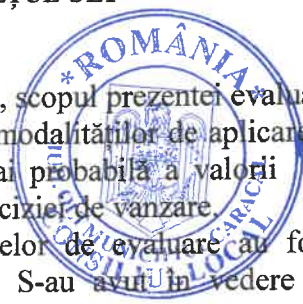
- ✓ Intenția generală, de a dezvolta terenul în concordanță cu normalitatea indicată de piața specific;
- ✓ inexistența unor situații atipice ce ar impune soluțiile tehnice atipice tehnologice și/sau de cost, dezvoltarea fiind în parametrii normali de construire și edificare.
- ✓ A se vedea și ipotezele speciale desprinse/elaborate pe această temă

- **VECINĂȚĂȚI IMEDIATE** Nu am considerat o redezvoltarea viitoare a vecinătăților imediate, care preponderent sunt libere și considerăm o respectare unanimă a urbanismului local și legislației, astfel încât să nu existe dezvoltări/construiri externe penalizatoare ale amplasamentului subiect;
- **SUBTRAVERSĂRI** Nu am inspectat acele părți care sunt acoperite, neexpuse sau inaccesibile, iar din informațiile culese nu rezultă că există subtraversări ce să influențeze negativ (să limiteze) dezvoltarea amplasamentului, sau să crească costul de dezvoltare prin eventuala modificare a traseelor.

În acest sens, orice informație contrară va trebui adusă la cunoștința evaluatorului anterior fructificării raportului;

- **SUPRATRAVERSĂRI** Nu am regăsit supratraversări ale amplasamentului care să limiteze dezvoltarea normală a amplasamentului sau să crească costul de dezvoltare prin eventuala

RAPORT DE EVALUARE TEREN INTRAVILAN
BENEFICIAR: PRIMARIA MUNICIPIULUI CARACAL, JUDEȚUL OLT



modificare a traseelor.

- **METODOLOGIE** Situația actuală a TERENULUI de dezvoltare, scopul prezentei evaluări au stat la baza selectării metodelor/tehnichilor de evaluare utilizate și a modalităților de aplicare a acestora, pentru ca valorile rezultate să conducă la estimarea cea mai probabilă a valorii în condițiile tipului valorii selectate, de fructificat pentru fundamentarea deciziei de vânzare. Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile în lumina faptelor ce sunt disponibile la data evaluării; S-au avut în vedere și instrucțiunile beneficiarului lucrării.
- **ALTE DATE** Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile pe care le-a avut la dispoziție existând posibilitatea existenței/apariției și a altor informații de care evaluatorul nu avea cunoștință a căror influență poate să fie importantă;
- **CONSULTANȚĂ VIITOARE** evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță relativ la proprietatea în chestiune.

În cazul de față **ipoteze speciale semnificative**, care se alătură celorlalte descrise pe parcurs sunt:

- **AUTORIZAȚII OPTENABILE** (Dezvoltarea preconizată)
 - ☞ Se consideră că dezvoltarea terenurilor se va realiza în concordanță cu urbanismul zonal și vecinătățile imediate;
 - ☞ Edificarea construcțiilor la CMBU este presupusă a fi avizată nerestrictiv (fără alte limitări decât cele normale impuse de urbanism și vecinătăți)
 - ☞ Se presupune că Autorizarea va aviza intenția de dezvoltare a proprietarului actual/viitor care se va certifica în termen și fără alte restricții speciale; Totodată se consideră că nu vor exista limitări speciale altele decât cele uzuale impuse de legislația în vigoare;
- a) Nu s-a prezentat certificat de urbanism inasa reprezentantul proprietarului a declarat ca nu sunt restrictii de construire in zona; Vandabilitate mai scazuta in aceasta perioada. Avand in vedere configuratia, tipul proprietatii si valoarea investitiei este posibil ca perioada de expunere la vanzare sa fie mai mare, astfel incat riscul la o posibila valorificare fortata sa fie mai ridicat.

1.8 Riscul evaluării:

- b) Grad de lichiditate sub media pietei specifice, cauzat de dimensiunile proprietatii.
- c) Este necesar, însă, un marketing adecvat specific unor astfel de proprietăți.
- d) A se vedea și ipotezele semnificative și ipotezele speciale semnificative și eventuale particularități expuse pe parcurs;

1.9 Sursele de informații utilizate

Evaluarea se bazează pe informații primite atât din partea proprietarului cât și de la firme de tranzacții imobiliare. Pentru realizarea lucrării, au fost consultate documentele și schițele puse la dispoziție de către reprezentantul proprietarului:

- Extras de carte funciara nr. cerere 70987 din 19.05.2023.
- Certificat de nomenclatura stradala si adresa nr. 630 din data de 09.09.2022;

La baza întocmirii prezentului raport au stat date și informații furnizate de:

- Olx.ro
- Lajumate.ro
- Homezz.ro
- Publi24.ro

Informațiile au fost verificate telefonic de către evaluator.

1.10 Restricții de utilizare, difuzare și publicare

Prezentul raport de evaluare este confidențial, destinat numai scopului precizat și numai pentru

RAPORT DE EVALUARE TEREN INTRAVILAN
BENEFICIAR: PRIMARIA MUNICIPIULUI CARACAL, JUDEȚUL OLT

uzul clientului și al destinatarului.

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

1.11 Restricții documentare

- Nu am avut la dispoziție expertize legate de calitatea terenului de fundare, dar am primit (de la persoana delegată la inspecție) certificarea legată de inexistența unor situații atipice ce ar îngreuna lucrările comparativ cu cerințele normale pentru zonă;
- Nu am avut la dispoziție documente legate de calitatea utilităților, capacitatea acestora sau locația lor exactă, dar am primit (de la persoana delegată la inspecție) certificarea legată de suficiența calitativă și cantitativă a acestora, dispuse în zona – energie electrică, apă, canalizare, gaze.
- Nu am avut la dispoziție detaliile de intenția efectivă de dezvoltare, dar am primit (de la persoana delegată la inspecție) certificarea legată de:
 - ✓ Intenția generală, de a dezvolta terenul în concordanță cu normalitatea indicată de piața specific;
 - ✓ inexistența unor situații atipice ce ar impune soluțiile tehnice atipice tehnologice și/sau de cost, dezvoltarea fiind în parametrii normali de construire și edificare.

Lipsa informațiilor de mai sus:

- ☞ NU este însă în măsură să diminueze considerabil relevanța ipotezelor de lucru și/sau credibilitatea valorii estimate (atât timp cât nu am fost informați de restricții deosebite cu efect major de limitare a potențialului de dezvoltare)

CAPITOLUL 2. PREZENTAREA GENERALA A PROPRIETATII IMOBILIARE

Raportul de evaluare a fost efectuat în ipoteza în care datele puse la dispoziție de către reprezentantul clientului sunt adevărate și corespund cu cele de pe teren și cu cele din actul de proprietate.

2.1 Situația juridică:

Documentele care atestă dreptul de proprietate sunt:

- Extras de carte funciara nr. cerere 70987 din 19.05.2023.
- Certificat de nomenclatura stradala și adresa nr. 630 din data de 09.09.2022;

Dreptul de proprietate: deplin;

2.2 Descrierea amplasamentului:

Terenul se găsește amplasat în zona semicentrală a Municipiului Caracal, Bulevardul Antonius Caracalla, numărul 28A, actual Bulevardul Antonius Caracalla, numărul 28B, județul Olt, în suprafața totală de **282 MP**, este neîmprejmuit.

Utilitățile sunt la limită;

Nu s-a prezentat certificat de urbanism

Vecinătățile sunt de tip teren comercial și rezidențial;

Forma regulată;

RAPORT DE EVALUARE TEREN INTRAVILAN
BENEFICIAR: PRIMARIA MUNICIPIULUI CARACAL, JUDEȚUL OLT

Caracal este un municipiu în județul Olt, Oltenia, România. Este fosta reședință a județului Romanați. Teritoriul administrativ al municipiului are o suprafață de 7.472 hectare, iar populația este de 30.954 locuitori.

Municipiul Caracal este situat la intersecția DN6 (București – Craiova - Timișoara, E70) cu drumurile naționale Corabia – Râmnicu Vâlcea – Sibiu (DN54, DN64) beneficiind în același timp și de un important nod de cale ferată care completează transportul rutier cu cel feroviar. Are o poziție geografică ce îl situează la 40 km de portul fluvial Corabia, la 55 km de aeroportul Craiova și, beneficiind de rețeaua feroviară, se justifică dezvoltarea rețelei de drumuri naționale și județene.

Municipiul Caracal este situat în sudul țării, la vest de Olt, la intersecția paralelei 44°7' latitudine nordică cu meridianul de 24°21' longitudine estică. Este așezat la marginea răsăriteană a Câmpiei Romanaiilor, la contactul dintre subdiviziunile acesteia, Câmpul Înalt Leu-Rotunda și terasa Caracal.

În subteran, este străbătut de râul Gologan. În afară de valea pârâului Gologan, mai există încă o apă curgătoare, sub denumirea de Valea Torentului. Această vale puțin adâncită (6 - 8m), vine dinspre vestul orașului, traversează șoseaua Celaru și se desfășoară de-a lungul străzii Mărăști, prelungindu-se până la valea Gologanului. După cum numele îi spune, valea este seacă, având apă numai în timpul ploilor torențiale.

Caracalul este împrejmuit de pădurile de la Comanca, Fărcașele, Hotărani și Reșca. Zona geografică în care se află orașul Caracal are un climat temperat continental, cu ușoare influențe submediteraneene. Plantele din această zonă sunt specifice arealului stepii, înlocuite în prezent, aproape în totalitate, de culturi agricole. Vegetația naturală (spontană) din zona Caracal se încadrează în asociația de silvostepă (pajiște alternând cu pădure), în partea sudică și vestică și de luncă pe valea Tesluiului și Oltului.

Conform recensământului efectuat în 2011, populația municipiului Caracal se ridică la 30.954 de locuitori, în scădere față de recensământul anterior din 2002, când se înregistraseră 34.625 de locuitori. Majoritatea locuitorilor sunt români (87,25%), cu o minoritate de romi (3,97%). Pentru 8,68% din populație, apartenența etnică nu este cunoscută. Din punct de vedere confesional, majoritatea locuitorilor sunt ortodocși (90,67%). Pentru 8,7% din populație, nu este cunoscută apartenența confesională.

HARTA DE LOCALIZARE



RAPORT DE EVALUARE TEREN INTRAVILAN
BENEFICIAR: PRIMARIA MUNICIPIULUI CARACAL, JUDEȚUL OLT



RAPORT DE EVALUARE TEREN INTRAVILAN
BENEFICIAR: PRIMARIA MUNICIPIULUI CARACAL, JUDEȚUL OLT

Dotare utilitară este total sistematizată.
Intenția de dezvoltare este concretizată la acest moment doar prin:
Edificarea urbanistică general

Descrierea zonei

Terenul de dezvoltare este:

Adresa: MUNICIPIUL CARACAL, BULEVARDUL ANTONIUS CARACALLA, NUMARUL 28A, ACTUAL BULEVARDUL ANTONIUS CARACALLA, NUMARUL 28B, JUDEȚUL OLT-DOMENIUL PRIVAT

Teren cu formă regulată și vecinătăți imediate favorabile (stabile urbanistic și utilizate rezonabil).

În apropierea de proprietăți complementare și mijloace de transport în comun.

Accesul la proprietate nu se realizează din drum public.

Aspecte legate de topografia amplasamentului

Dimensiune (mp)	282 MP	
Planeitate	Teren plat	
Forma	regulată	
Front acces (ml)	Fara deschidere la drum public	
Teren fundare	Nu am avut documente	A se vede ipotezele

Utilități

Nu am avut la dispoziție documente legate de calitatea utilităților, capacitatea acestora sau locația lor exactă, dar am primit (de la persoana delegată la inspecție) certificarea legată de suficiența calitativă și cantitativă a acestora, dispuse în zona.

De menționat că zona este integral și total sistematizată la cerințele specifice.

Potențial și Intenție de dezvoltare

Investiția potențială (considerat și CMBU a terenului liber):

MIXTA

Unitati economice, comerciale, rezidentiale

Dezvoltarea intenționată:

Idem Investiția potențială

Dezvoltare la CMBU a terenului liber

Stadiul avizării

Nu s-a prezentat certificat de urbanism

Stadiul dezvoltării

Dotare utilitară sistematizată

Teren considerat construibil în concordanță cu urbanismul zonal și vecinătățile imediate

Construcții în curs: Nu este cazul.

Descrierea construcțiilor în stare finalizată

Se consideră că dezvoltarea/construirea se va face la standarde generale și tehnice aliniate pieței specifice (zonale și micro-zonale), deci ele nu vor penaliza terenul, ci, din contră, vor aduce un aport pozitiv acestuia.

Autorizația de construire

Autorizații existente

Nu s-a prezentat.

Autorizații în curs de obținere

Nu am primit informații de la proprietar.



CAPITOLUL 3. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

Piata imobiliara se defineste ca un grup de persoane sau firme care intra in contact in scopul de a efectua tranzactii imobiliare. Participantii la aceasta piata schimba drepturi de proprietate contra unor sume de bani.

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

- a) fiecare proprietate imobiliara este unica iar amplasamentul sau este limitat;
- b) pietele imobiliare nu sunt piete eficiente: numarul de vanzatori si cumparatori care actioneaza este relativ mic, proprietatile imobiliare au valori ridicate care necesita o putere mare de cumparare, ceea ce face ca aceste pieti sa fie sensibile la stabilitatea veniturilor, schimbarea nivelului salariilor, numarul de locuri de munca precum si sa fie influentate de tipul de finantare oferit, volumul creditului care poate fi dobandit, marimea avansului de plata, dobanzile, etc.;
- c) in general, proprietatile imobiliare nu se cumpara cu banii jos iar daca nu exista conditii favorabile de finantare tranzactia este periclitata;
- d) Spre deosebire de pietele eficiente, piata imobiliara nu se autoregleaza ci este deseori influentata de reglementarile guvernamentale si locale. Cererea si oferta de proprietati imobiliare pot tinde catre un punct de echilibru, dar acest punct este teoretic si rareori atins, existand intotdeauna un decalaj intre cerere si oferta. Oferta pentru un anumit tip de cerere se dezvoltă greu iar cererea poate sa se modifice brusc, fiind posibil astfel ca de multe ori sa existe supraoferta sau exces de cerere si nu echilibru;
- e) Cumparatorii si vanzatorii nu sunt intotdeauna bine informati iar actele de vanzare-cumparare nu au loc in mod frecvent. De multe ori, informatiile despre preturi de tranzactionare sau nivelul ofertei nu sunt imediat disponibile. Proprietatile imobiliare sunt durabile si pot fi privite ca investitii. Sunt putin lichide si de obicei procesul de vanzare este lung.

Datorita tuturor acestor factori comportamentul pietelor imobiliare este dificil de previzionat. Sunt importante motivatiile, interactiunea participantilor pe piata si masura in care acestia sunt afectati de factori endogeni si exogeni proprietatii.

In functie de nevoile, dorintele, motivatiile, localizarea, tipul si varsta participantilor la piata pe de o parte si tipul, amplasarea, design si restrictii privind proprietatile, pe de alta parte, s-au creat tipuri diferite de pieti imobiliare (rezidentiale, comerciale, industriale, agricole, speciale). Acestea, la randul lor, pot fi impartite in pieti mai mici, specializate, numite subpieti, acesta fiind un proces de segmentarea a pietei si dezagregare a proprietatii.

3.1 Piata imobiliara specifica proprietatii evaluate

Piata specifica terenului evaluat este cea a terenurilor de tip intravilan categoria de folosinta curti constructii din zona semicentrala a Municipiului Caracal, judetul Olt.



3.2 Analiza ofertei competitive

Oferta de concesiune (ca prezență pe piață) a unor astfel de proprietăți este una redusă. Astfel de terenuri (libere și avizate) sunt puține prezente (lipsesc) la tranzacționare/ofertare ca număr, în zone mature și integral dotate ca cele subiect.

Chiar și oferta de concesiune a terenurilor construite este destul de limitată, dar oricum mai mare decât cea a terenurilor libere puține ca număr sau valorificate superior de deșeurile prin fructificarea potențialului și obținerea de profit pentru dezvoltator.

3.3 Analiza cererii

Cererea pentru terenuri de dezvoltare este mare ca interes în ultima perioadă.

Pentru zonele mixte: rezidențiale și comerciale de prim rang există o presiune mai mare, desigur provenită din raritatea și utilitatea generală a acestor zone.

Intervine, însă, puterea de cumpărare mare necesară.

3.4 Echilibrul pietei

Piața specifică pentru acest tip de proprietate este una în echilibru relativ cu o ușoară cerere mai mare decât oferta.

CAPITOLUL 4. ANALIZA DATELOR SI CONCLUZII

4.1 Elemente teoretice

Conceptul de cea mai bună utilizare - CMBU reprezintă alternativă de utilizare a proprietății selectată din diferite variante, posibile care va constitui baza de pornire și va genera ipotezele de lucru necesare aplicării metodelor de evaluare în capitolele următoare ale lucrării.

CMBU² a unei proprietăți imobiliare trebuie să îndeplinească patru criterii:

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

Încadrare conform URBANISM

Liu³:

€ Zona mixta

²Conceptul de cea mai bună utilizare (CMBU) reprezintă alternativa de utilizare a proprietății, selectată din diferite variante posibile care va constitui baza de pornire și va genera ipotezele de lucru necesare aplicării metodelor de evaluare în capitolele următoare ale lucrării.

CMBU- este definită ca utilizarea rezonabilă, probabilă și legală a unui teren liber sau construit care este fizic posibilă, fundamentată adecvat, fezabilă financiar și are ca rezultat cea mai mare valoare. CMBU este analizată uzual în situațiile:

- cea mai bună utilizare a terenului considerat liber
- cea mai bună utilizare a terenului construit.

³ Zona este caracterizată de funcțiunea rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale), de parcelarul omogen și regulat, rezultat al unor operațiuni de urbanizare (cu parcele generoase, având deschiderea la stradă de 12 – 20 m, adâncimea de 30 – 55 m și suprafața de 450 – 10000 mp) și de regimul de construire izolat, cu clădiri de locuit de tip rural vechi, retrase din aliniament.

RAPORT DE EVALUARE TEREN INTRAVILAN
BENEFICIAR: PRIMARIA MUNICIPIULUI CARACAL, JUDEȚUL OLT

Utilizări ADMISE

Unitati comerciale



Limitări conform URBANISM

Cele uzuale încadrărilor necuprinse la cele admise.

Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi modificată prin P.U.M.

Caracteristici POSIBILITATE parcelare

Parcela subiect îndeplinește toate cerințele cumulative necesare pentru a fi considerată:

Parcelă construibilă

Dezvoltare INTENȚIONATĂ

Dezvoltarea intenționată: comerciala.

Alternative

În cazul de față ar fi:

- Nu este cazul;

Concluzii subiect

Concluzie:

Posibilitati multiple de dezvoltare la CMBU

Se poate fructifica la maximum

Pe lângă puterea de cumpărare invocată, se evidențiază și aspectele favorabile (pentru această dezvoltare) de formă și vecinătăți.

Standardul de construire trebuie să fi în concordanță cu zona

Concordanță CMBU (investiția potențială) cu dezvoltarea intenționată

Concluzie:

Terenul este în concordanță

A se vedea și ipotezele de dezvoltare elaborate pentru speța subiect

4.2 EVALUAREA TERENULUI

Valoarea unui teren este influentata in permanenta de cerere si oferta. Anticiparea, schimbarea substitutia si echilibrul sunt principiile evaluării care la randul lor au influenta asupra valorii terenului. Punctul de echilibru nu este atins, nici macar pe termen scurt de aceea valoarea terenului este in mare masura influentata de cerere.

Valoarea de piață a terenului trebuie estimată având în vedere cea mai bună utilizare a acestuia.

Metodele⁴ de evaluare recunoscute ale terenurilor sunt:

- **Comparația directă**⁵
- **Metode alternative**⁶

⁴ Recomandate și de GEV 630

⁵ Este cea mai utilizată și cea mai adecvată metodă

○ atunci când există informații disponibile despre tranzacții și/sau oferte comparabile

⁶ Se pot utiliza atunci când nu există suficiente vânzări de terenuri similare pentru a se aplica comparația directă,

○ Extracția de pe piață

RAPORT DE EVALUARE TEREN INTRAVILAN
BENEFICIAR: PRIMARIA MUNICIPIULUI CARACAL, JUDEȚUL OLT

Baza evaluării realizate în prezentul raport este valoarea de piață așa cum este definită în *Standardele de Evaluare a Bunurilor 2022*. Având în vedere elementele caracteristice ale imobilului, amplasarea acestuia, scopul evaluării precum și informațiile disponibile, pentru determinarea acestei valori a fost aplicată tehnica comparației vânzătorilor.



4.2.1 Abordarea prin piață

Aspecte teoretice

Sunt analizate, comparate și ajustate informațiile privind tranzacțiile și/sau ofertele și alte date privind terenuri similare, în scopul evaluării terenului subiect.

Comparabilele trebuie selectate dintre cele care au aceeași CMBU, diferențele identificate fiind legate de optimizarea utilizării și nu de natura/ tipul acesteia.

☒ De menționat influența puținelor tranzacții de terenuri libere din zonă;

Sunt luate în considerare asemănările și deosebirile dintre loturi, acestea fiind analizate în funcție de elementele de comparație, care includ:

☒ drepturile de proprietate transmise⁷, condițiile de finanțare, condițiile de concesiune, cheltuielile efectuate imediat după cumpărare, condițiile de piață, localizarea, caracteristicile fizice, utilitățile disponibile și zona⁸.

Unitate de comparație adecvată

A fost ales prețul unitar, preț/mp teren.

Nu s-au definit parcele distincte cu utilitate diferită, amplasamentul putând fi tratat unitar.

Particularități selectare date piață

Pentru astfel de terenuri ⁹

☒ terenuri cu suprafețe asemănătoare cu subiectul evaluat,

☒ cu potențial de dezvoltare nerestrictiv;

☒ situate în zone mixte ale Municipiului Caracal

putem defini:

☒ astfel de terenuri libere sunt rar ofertate pe piață,

Astfel, în cadrul analizei de piață și a selecției comparabilelor:

☒ principalul criteriu de selecție a comparabilelor a fost CMBU similar

☒ s-a realizat o extindere a ariei de piață analizate la alte zone similare dezvoltate

☒ au fost eliminate din analiza de piață date legate de oferte la limitele inferioare și superioare ale intervalului de piață

Comparabilele prezentate mai jos sunt cele cu caracteristicile cele mai apropiate de subiect în contextul informațiilor deținute de evaluator.

În cele ce urmează sunt prezentate comparabilele utilizate, grilele de calcul și ajustările aplicate pentru fiecare amplasament cu CMBU distinct.

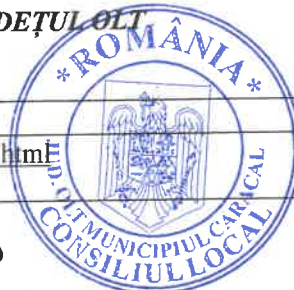
-
- Alocarea
 - Tehnica reziduală
 - Capitalizarea directă a rentei/chiriei
 - Analiza FNA-analiza parcelării și dezvoltării

⁷Inclusiv restricții legale

⁸Inclusiv CMBU, prin diferențe legate de optimizarea utilizării

⁹ vezi "Particularități de definire teren"

RAPORT DE EVALUARE TEREN INTRAVILAN
BENEFICIAR: PRIMARIA MUNICIPIULUI CARACAL, JUDEȚUL OLT



Comparabila 1

<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-intravilan-toate-utilitatile-zona-tirgu-nou-IDhkynC.html>

Postat azi la 09:46



PRIVAT ⓘ

Teren intravilan toate utilitățile zona Tirgu nou



Marius

Pe OLX din noiembrie 2022

Activ azi la 09:44

50 € Prețul e negociabil

(P) Creditele ipotecare vor la ING

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizică

Suprafata utila: 700 m²

☎ 076 457 6259

Trmite mesaj

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

DESCRIERE

Vand 700mp teren intravilan pe colt la intersectia dintre strada Sabinelor si strada Spicului, zona Tirgu nou.

Toate utilitatile sunt pe teren.

Acte la zi.

LOCALIZARE

Caracal,
Olt



ID: 256096432

Vizualizări: 6

Raportează

Teren intravilan in suprafata de 700 mp, localizat in Municipiul Caracal, strada Sabinelor si strada Spicului, zona Targu Nou, judetul Olt, drum de acces pietruit, dubla deschidere la strada Sabinelor si strada Spicului, toate utilitatile.

Comparabila 2

<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-intravilan-gradina-700mp-caracal-IDh3pCT.html>



PRIVAT ⓘ



Nicu

Pe OLX din mai 2011

Activ azi la 16:27

☎ +40 724 638746

Trmite mesaj

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALIZARE

Caracal,
Olt



○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○



DREPTURILE CONSUMATORILOR

Acest anunț a fost publicat de către un vânzător privat.

Ca urmare, legile privind drepturile consumatorilor nu

RAPORT DE EVALUARE TEREN INTRAVILAN
BENEFICIAR: PRIMARIA MUNICIPIULUI CARACAL, JUDEȚUL OLT

Teren intravilan - gradina 700mp Caracal

42 000 € Prețul e negociabil

 (P) Creditele ipotecare vor la ING

 PROMOVEAZĂ  REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

Extravilan / intravilan: Intravilan

Suprafata utila: 700 m²



DESCRIERE

Teren intravilan - gradina, cu suprafata de 700 metri pătrați, situat in Municipiul Caracal, strada Aleea Solidaritatii nr.2, aproape de No Name.

În prezent se afla cultivata vita de vie producatoare tanara de 6 ani, pe rod, pe spalieri si pe sarma, pe 2/3 din suprafata, iar 1/3 livada pomi fructiferi pe rod: vișini, meri, corcoduși, pruni, gutui, peri, nuci etc.

Terenul este imprejmuit cu gard de sarma și stâlpi de beton.

Foarte bune vecinătăți, case construite in imediata apropiere.
Zona rezidentiala in dezvoltare.

Detin cadastru si carte funciara, terenul este incadrat in PUG.

Teren intravilan in suprafata de 700 mp, localizat in Municipiul Caracal, strada Aleea Solidaritatii nr.2, aproape de No Name, judetul Olt, drum de acces pietruit, o deschidere.

Comparabila 3

<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-intravilan-IDg0sHn.html>



PRIVAT 



uta constantin

Pe OLX din octombrie 2013
Activ azi la 16:40

 076 747 5141

Trimite mesaj

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALIZARE



Caracal,
Olt



DREPTURILE CONSUMATORILOR

Acest anunț a fost publicat de către un vânzător privat.

Ca urmare, legile privind drepturile consumatorilor nu

RAPORT DE EVALUARE TEREN INTRAVILAN
BENEFICIAR: PRIMARIA MUNICIPIULUI CARACAL, JUDEȚUL OLT

Teren intravilan

34 900 € Prețul e negociabil

RATA DE LA: 861 LEI

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

Extravilan / intravilan: Intravilan

Suprafata utila: 677 m²



DESCRIERE

Două terenuri intravilane a câte 677mp, 15,5m și 19m lățime, cartier Bold, strada Măceșului nr. 28, apa și canalul bagate pe proprietate, gazele și curentul la poarta, strada urmează să fie asfaltată, suprafață totală 1353mp, 34,6m deschidere totală, 52euro/mp.

Teren intravilan în suprafața de 677 mp, localizat în Municipiul Caracal, cartier Bold, strada Măceșului nr. 28, județul Olt, drum de acces pietruit, o deschidere de 15,50 ml.

Grilă de calcul –metoda comparației directe

Abordarea prin piata - Estimare valoare TEREN					
Nr. Crt.	Element de comparatie	SUBIECT	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Corectii specifice tranzactiei					
1	Pret tranzactie/oferta (EUR)		35.000	42.000	34.900
	Suprafata (mp)	282,00	700,0	700,0	677,0
	Pret tranzactie/oferta (EUR/mp)		50,00	60,00	51,55
	Tip tranzactie		Oferta	Oferta	Oferta
	Ajustare pentru negociere (%)		-5%	-10%	-5%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		-2,50	-6,00	-2,58
	Justificare ajustare	Marja de negociere se coreleaza in functie de pretul solicitat, urmarindu-se aducerea comparabilelor la posibile preturi de tranzactionare, cat mai apropiate de realitate. Ajustarile pentru acest tip de proprietate in prezent sunt de cca 5-10%.			
	Valoare ajustata (EUR/mp)		47,50	54,00	48,97
2	Drept de proprietate transmis	Deplin	Deplin	Deplin	Deplin
	Ajustare (%)		0%	0%	0%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,00	0,00	0,00

RAPORT DE EVALUARE TEREN INTRAVILAN
BENEFICIAR: PRIMARIA MUNICIPIULUI CARACAL, JUDEȚUL OLT



	Valoare ajustata (EUR/mp)		47,50	54,00	48,97
	Justificare ajustare	Dreptul de proprietate al fiecarei comparabile este deplin ca si in cazul proprietatii subiect.			
3	Conditii de finantare	La piata	La piata	La piata	La piata
	Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,00	0,00	0,00
	Valoare ajustata (EUR/mp)		47,50	54,00	48,97
	Justificare ajustare	Nu au fost necesare ajustari.			
4	Conditii de vanzare	Obiective	Obiective	Obiective	Obiective
	Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,00	0,00	0,00
	Valoare ajustata (EUR/mp)		47,50	54,00	48,97
	Justificare ajustare	Condițiile de vanzare sunt independente (obiective) la toate comparabilele, nu se impun ajustari.			
5	Cheltuieli necesare imediat dupa cumparare	Nu este cazul	Nu este cazul	Nu este cazul	Nu este cazul
	Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,00	0,00	0,00
	Valoare ajustata (EUR/mp)		47,50	54,00	48,97
	Justificare ajustare	Nu au fost necesare ajustari.			
6	Conditii de piata	07.07.2023	oferta curenta	oferta curenta	oferta curenta
	Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,00	0,00	0,00
	Valoare ajustata (EUR/mp)		47,50	54,00	48,97
	Justificare ajustare	Nu s-au aplicat ajustari comparabilele fiind ofertate pe piata in aceeasi perioada a evaluarii si au fost verificate telefonic pentru valabilitate.			
Corectii specifice proprietatii					
7	Localizare	Municipiul Caracal, Bdul Antonius Caracalla, nr. 28A, actual Bdul Antonius Caracalla, nr. 28B, judetul Olt	Municipiul Caracal, strada Sabinelor si strada Spicului, zona Targul Nou, judet Olt	Municipiul Caracal, strada Aleea Solidaritatii, nr.2, in apropiere de No Name, judet Olt	Municipiul Caracal, cartier Bold, strada Măceșului nr. 28, judet Olt
	Ajustare (%)		35,0%	25,0%	25,0%

RAPORT DE EVALUARE TEREN INTRAVILAN
BENEFICIAR: PRIMARIA MUNICIPIULUI CARACAL, JUDEȚUL OLT

	Valoare ajustare (EUR/mp)		16,63	13,50*	12,24
	Justificare ajustare	S-au aplicat ajustari pozitive pentru comparabilele 1, 2 si 3, intrucat sunt localizate in zone cotate inferior pe piata.			
8	Acces teren	Fara acces	Drum pietruit	Drum pietruit	Drum pietruit
	Ajustare (%)		-10,0%	-10,0%	-10,0%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		-4,75	-5,40	-4,90
	Justificare ajustare	S-au aplicat ajustari negative de 10% pentru comparabilele 1, 2 si 3, intrucat au acces la drum public, proprietatea subiect nu are deschidere la drum public.			
9	Suprafata	282,00	700,00	700,00	677,00
	Diferenta suprafata teren (mp)		-418,0	-418,0	-395,0
	Ajustare (%)		20,0%	20,0%	20,0%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		9,50	10,80	9,79
	Justificare ajustare	S-au aplicat ajustari pozitive pentru toate comparabilele, intrucat pretul este invers proportional cu suprafata, s-a aplicat o ajustare de cca. 5% la o diferenta de 100 mp.			
11	Grad de echipare cu utilitati	Toate utilitatile	Toate utilitatile	Toate utilitatile	Toate utilitatile
	Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%
	Valoare ajustare cumulat (EUR/mp)		0,00	0,00	0,00
	Justificare ajustare	Nu s-au aplicat ajustari.			
11, 1	Retea de gaze	La limita terenului	La limita terenului	La limita terenului	La limita terenului
	Ajustare (EUR/mp)		0,00	0,00	0,00
11, 2	Retea de apa	La limita terenului	La limita terenului	La limita terenului	La limita terenului
	Ajustare (EUR/mp)		0,00	0,00	0,00
11, 3	Retea electrica	La limita terenului	La limita terenului	La limita terenului	La limita terenului
	Ajustare (EUR/mp)		0,00	0,00	0,00
11, 4	Retea de canalizare	La limita terenului	La limita terenului	La limita terenului	La limita terenului
	Ajustare (EUR/mp)		0,00	0,00	0,00
12	Indicatori urbanistici				
12, 1	POT	nespecificat, lipsa CU	considerat similar	considerat similar	considerat similar
	Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,00	0,00	0,00
	Justificare ajustare	Nu s-au putut face ajustari in lipsa unor informatii clare privind indicatorii urbanistici.			

RAPORT DE EVALUARE TEREN INTRAVILAN
BENEFICIAR: PRIMARIA MUNICIPIULUI CARACAL, JUDEȚUL OLT

12, 2	CUT	nespecificat, lipsa CU	considerat similar	considerat similar	considerat similar
	Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,00	0,00	0,00
	Justificare ajustare	Nu s-au putut face ajustari in lipsa unor informatii clare privind indicatorii urbanistici.			
13	Constructii demolabile pe teren	Nu	Nu	Nu	Nu
	Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,00	0,00	0,00
	Justificare ajustare	Nu s-au aplicat ajustari.			
14	Alti factori	teren plan /forma regulata	teren plan/forma regulata	teren plan/forma regulata	teren plan /forma regulata
	Ajustare (%)		0%	0%	0%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,00	0,00	0,00
	Justificare ajustare	Nu s-au aplicat ajustari.			
	Ajustare NETA		21,4	18,9	17,1
	Ajustare NETA (%)		45,0%	35,0%	35,0%
	Ajustare BRUTA		30,9	29,7	26,9
	Ajustare BRUTA (%)		65,0%	55,0%	55,0%
	Numar ajustari (diferite de zero)		3	3	3
	Valoare ajustata (EUR/mp)		68,88	72,90	66,11
	Criteriul de selectie comparabila cea mai relevanta	Valoarea dupa "Minim ajustare bruta"	Valoarea dupa "Minim ajustare bruta procentuala %"	Selectie automata utilizand ca si criteriile cumulate: Ajustarea bruta, Ajustare bruta procentuala, Nr. Ajustari.	
	• Nr. Ajustari	3	3		
	Valoare (EUR/mp)	66	73		
	Valoare unitara adoptata (EUR/mp)	56			Valori unitare
	Valoare teren (EUR)	18.544	roundat	18.600	65,96
	Valoare teren (LEI)			92.083	326,54
	Data evaluarii (zz.ll.aaaa):	07.07.2023			
	1 EUR=	4,9507			
	Valoare propusa abordarea prin piata (EUR)	18.600			
	Valoare propusa abordarea prin piata (LEI)	92.083			



CAPITOLUL 5. ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

Pentru reconcilierea rezultatelor, s-a procedat la revederea întregii lucrări pentru a avea siguranța ca datele disponibile, tehnicile analitice, logica, raționamentele aplicate au condus la judecăți consistente.

Procesul de evaluare a constat in aplicarea unei abordari de evaluare adecvate si s-au obtinut urmatoarele valori:

- Abordarea prin piata – comparația directă:

Data evaluării (zz.ll.aaaa):	07.07.2023
1 EUR=	4,9507
Valoare propusa abordarea prin piata (EUR)	18.600
Valoare propusa abordarea prin piata (LEI)	92.083

Evaluatorul apreciaza ca valoarea rezultata prin tehnica comparatiei vanzarilor reprezinta valoarea de piata a proprietatii.

Calculul redevenței terenului supus evaluării, rezultată utilizând metoda comparatiei directe:

Valoare teren (euro)	Valoare teren (lei)	Perioada de concesionare (ani)	Valoare redeventa pe an (euro)	Valoare redeventa pe an (lei)	Valoare redeventa pe luna (euro)	Valoare redeventa pe luna (lei)
18.600,00 €	92.083,00 lei	49	379,6 €	1.879,2 lei	31,6	156,6

Valoarea nu contine TVA

Notă : La cererea beneficiarului redevența a fost calculată pe o perioadă de 49 ani.

Valoarea nu reprezintă un fapt, ci o estimare a celui mai probabil preț care va fi platit pentru bunuri sau servicii, la o anumită dată, în conformitate cu o anumită definiție a valorii.

Valoarea estimată este subiectivă. Ea este rezultatul analizelor evaluatorului și se bazează pe ipotezele semnificative și ipotezele speciale semnificative enunțate în raport.

Opinia evaluatorului trebuie analizată în contextul economic general de la data evaluării în care are loc operațiunea de evaluare, stadiul de dezvoltare a pieței imobiliare și scopul prezentului raport.

Dacă acesta se modifică semnificativ în viitor evaluatorul nu este responsabil decât în limita

RAPORT DE EVALUARE TEREN INTRAVILAN
BENEFICIAR: PRIMARIA MUNICIPIULUI CARACAL, JUDEȚUL OLT

informatiilor valabile si cunoscute de acesta la data evaluării.

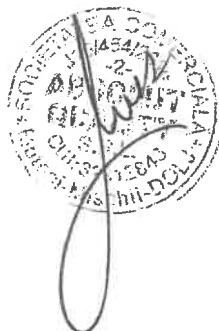
Deși estimările facute s-au bazat pe cercetările și pe informațiile care au fost furnizate, evaluatorul nu garantează îndeplinirea exactă a acestora datorită modificărilor majore ce pot interveni pe piață într-un interval scurt de timp sau a situațiilor speciale ce pot interveni în tranzația unei proprietăți.

Astfel, valoarea estimată în urma evaluării proprietății trebuie considerată ca fiind „cea mai buna estimare”, a valorii proprietății în condițiile date de definiția valorii de piață, așa cum apare ea în Standardele de Evaluare a Bunurilor 2022.

EXPERT EVALUATOR EPI
MEMBRU TITULAR ANEVAR
Ec. PREDANCA-GEORGIANA



SC ABSOLUT QUALITY SRL
Membru Corporativ ANEVAR



RAPORT DE EVALUARE TEREN INTRAVILAN
BENEFICIAR: PRIMARIA MUNICIPIULUI CARACAL, JUDEȚUL OLT



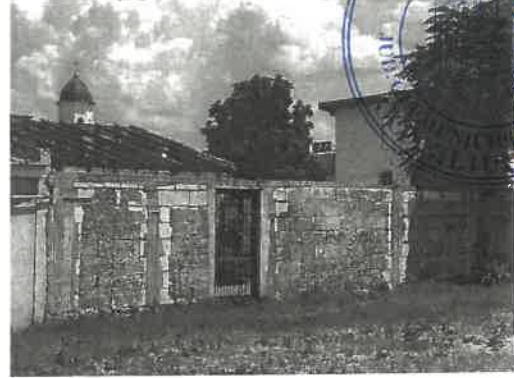
Fotografii



RAPORT DE EVALUARE TEREN INTRAVILAN
BENEFICIAR: PRIMARIA MUNICIPIULUI CARACAL, JUDEȚUL OLT



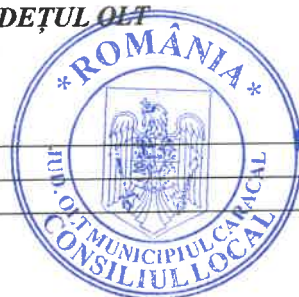
RAPORT DE EVALUARE TEREN INTRAVILAN
BENEFICIAR: PRIMARIA MUNICIPIULUI CARACAL, JUDEȚUL OLT



RAPORT DE EVALUARE TEREN INTRAVILAN
BENEFICIAR: PRIMARIA MUNICIPIULUI CARACAL, JUDEȚUL OLT



RAPORT DE EVALUARE TEREN INTRAVILAN
BENEFICIAR: PRIMARIA MUNICIPIULUI CARACAL, JUDEȚUL OLT



Analiza de piata

Alte oferte de vanzari terenuri

<https://www.olx.ro/d/oferta/vand-teren-intravilan-800-mp-IDffrMf.html>



PRIVAT ⓘ

Alex
Pe OLX din martie 2014
● Este online acum

☎ 076 334 3505

Trimite mesaj

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALIZARE

📍 Caracal,
Olt



DREPTURILE CONSUMATORILOR

Acest anunț a fost publicat de către un vânzător privat.

Ca urmare, legislația privind drepturile consumatorilor nu

Vând teren intravilan 800 mp

52 €

🏠 VREI UN CREDIT IPOTECAR?

📌 PROMOVEAZĂ 🔄 REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

Extravilan / intravilan: Intravilan

Suprafata utila: 800 m²

(P) Garanti BBVA: **Refinanteaza si te relaxeaza!**

DESCRIERE

Vând teren intravilan în municipiul Caracal, strada Târgul Nou nr. 4E (deschidere 30,5 m).

Utilitățile se află la limita de proprietate.

Dețin toate actele în vederea vânzării.

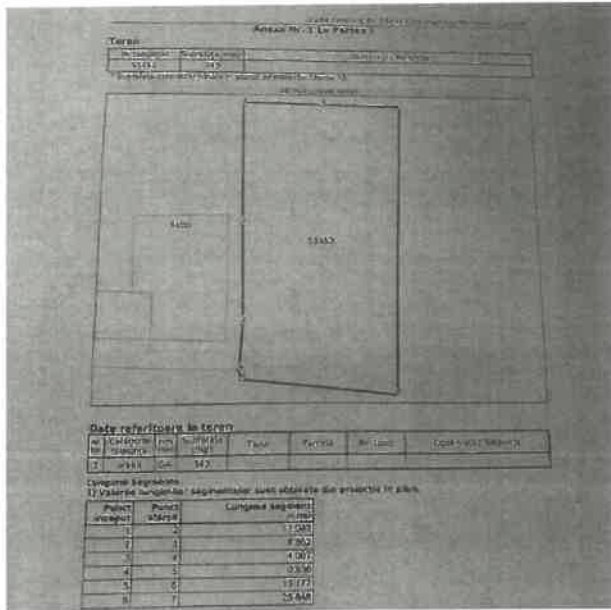
Preț: 52 euro/m², negociabil.

Tel: 07*****05.

**RAPORT DE EVALUARE TEREN INTRAVILAN
BENEFICIAR: PRIMARIA MUNICIPIULUI CARACAL, JUDEȚUL OLT**



<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-de-vanzare-IDflaWJ.html>



PRIVAT ⓘ

Alex
Pe OLX din octombrie 2013
Activ azi la 16:35

☎ 076 281 8873

Trimite mesaj

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALIZARE

📍 Caracal,
Olt



DREPTURILE CONSUMATORILOR



Acest anunț a fost publicat de către un vânzător privat.

Ca urmare, legislația privind drepturile consumatorilor nu

Teren de vanzare

25 000 € Prețul e negociabil

📅 (P) Creditele ipotecare vor la ING

🔖 PROMOVEAZĂ 🔄 REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

Extravilan / intravilan: Intravilan

Suprafata utila: 350 m²

DESCRIERE

Terenul se afla pe strada Decebal, suprafata din masuratori este de 350 mp, P.O.T. din certificatul de urbanism este de 130 mp, avand o deschidere la strada de 14 m pe o lungime de 26 m, Ca si utilitati: apa si canalul sunt pe teren! Gazul si curentul sunt la poarta!
In curte exista si un puț forat la 12 metri(fantana).

RAPORT DE EVALUARE TEREN INTRAVILAN
BENEFICIAR: PRIMARIA MUNICIPIULUI CARACAL, JUDETUL OLT



<https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt-vand-teren-intravilan/63687f9ih4g77503d0g63di3d3564h4d.html>

Vand teren Intravilan

OLT, Caracal Vezi pe harta

60 EUR negociabil

Vizibil din 17:02:2023 09:44:51

Salveaza anuntul pe mail tau

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Este viabilă?

Adeuga fisier ?

Contactează vânzătorul

Fa oferta

Vizualizari: 54

Raporteaza



ion_gilca

Telefon validat

Vezi toate anunțurile

Urmareste

Distribuie anuntul pe



1/2



Descriere

vand teren intravilan cu toate utilitatile la poarta liber pentru constructie acete in regula cu deschidere de 18 m terenul se afla pe str.primaveri in spte la lici si invecinat cu tantul de magazine care sunt in constructie suprafata totala este de 2400 mp relatii la telefon

Vezi detalii pe www.romimo.ro

RAPORT DE EVALUARE TEREN INTRAVILAN
BENEFICIAR: PRIMARIA MUNICIPIULUI CARACAL, JUDEȚUL OLT



<https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-15700-mp/ifa9if12ih2i17i27e6498d5436g88889.html>

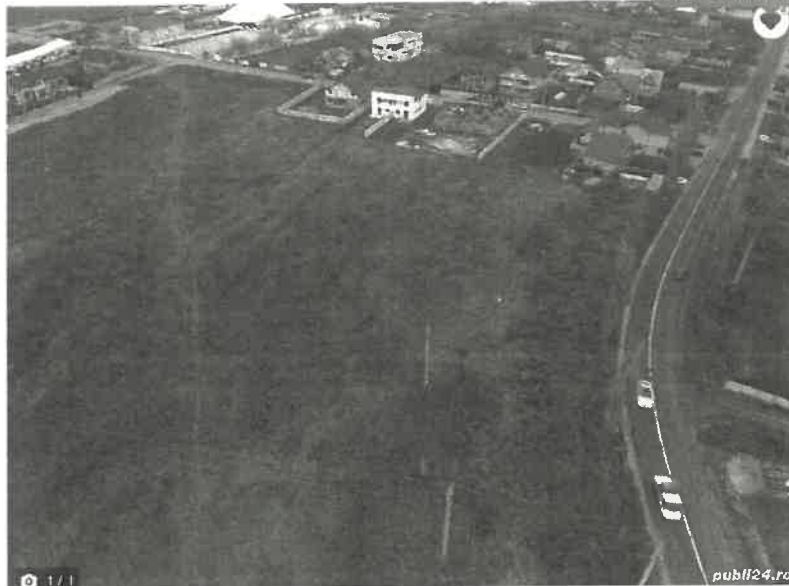
Teren Intravilan 15700 mp

50 EUR

📍 Olt, Caracal 📍 Vezi pe harta

Publicat din 09.11.2025 12:54:34

0768277477



Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

🔗 Adauga fișier ?

Contactează vânzătorul

📌 Fa oferta

👁 Vizualizat: 907

⚠️ Reportează

V **Vlorel**

Vezi toate anunțurile

👤 Urmărește

Distribuie anunțul pe



Specificatii

Suprafata terenului

15700,0 m²

Front strădat

140

Descriere

Vand teren intravilan in suprafata de 15700 mp situat in Caracal, Str Gen. Magheru nr 92-94. Terenul are posibilitati de acces la toate utilitatile fiind pretabil de o investitie imobiliara. Acesta se afla la cca 300 m de viitorul hipermarket Kaufland care ce va realiza la Caracal.

Vezi detalii pe www.romimo.ro

0768277477

RAPORT DE EVALUARE TEREN INTRAVILAN
BENEFICIAR: PRIMARIA MUNICIPIULUI CARACAL, JUDEȚUL OLT



<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vanzare-terenuri-intravilane/h95f0fd6h52g71e42e53ggd3d812h4ei.html>

Vânzare terenuri intravilane

📍 Olt, Caracal 📍 [Vezi pe harta](#)

60 EUR

28 Dec 2022 14:11 2022 22:45:43

0746777177



[Salvează oferta pe lista SIMA](#)

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

[Adauga fier 7](#)

[Contul meu vânzător](#)

[Fa oferta](#)

👁️ Vizualizări: 316

🚩 Raportează



Jana Velica

📞 Telefon validat
📄 Vezi toata anunturile

[Urmărește](#)

Distribuie anuntul pe



📷 1/1

Descriere

Proprietar, vă propune spre vânzare 2-ă terenuri în suprafață de 2000 m.p., respectiv 5000 m.p., situate în Caracal Jud.Olt, strada C.Dobrogeau Gherea, într-o zonă în dezvoltare.

Terenurile beneficiază de toate utilitățile (gaze naturale, curent electric, canalizare, apă curentă)

Pentru mai multe detalii, dar și pentru vizionări, vă rog să mă contactați telefonic: .

Prețul pieței.

Comision 0%.

Vezi detalii pe www.romimo.ro

0746777177

RAPORT DE EVALUARE TEREN INTRAVILAN
BENEFICIAR: PRIMARIA MUNICIPIULUI CARACAL, JUDEȚUL OLT



<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/vand-teren-intravilan-caracal/8999e319539e702g162908i6h99529h6.html>

Vand teren intravilan - caracal

50 EUR

0768277477

📍 Olt, Caracal 📍 [Vezi pe harta](#)

Caracal din 16.11.2022 05:19:51

[Salveaza anuntul pe mobil](#)

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

PLAN DE AMPLASAMENT SI SCHEMATI A DOMINIULUI CU PROPOZIȚIE DE ÎNCADRARE SCARA 1:1000

NR. CADASTRAL	SUPRAFAȚA MĂSURATĂ	STANȘA (MTR/CE/ML)
4636	FEARACAL - STR. GENERAL MĂGHERU NR. 2, TRAFICUL AUT	

CARTE FUNDAMENTALĂ NR. 1 DAT CARACAL

NR. CADASTRAL	SITUAȚIA ÎNAINTE DE DEZLIPIRE	METAD	SITUAȚIA DUPA DEZLIPIRE
SUPRAFAȚA TEREN	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ	INSUSIȚEA	DISPUNEREA
4636	1A	5710	3532
		5711	784
TOTAL			TOTAL
4636			4316

SUPRAFAȚA MĂSURATĂ = 4636 mp
 SUPRAFAȚA DIN ACT = 4316 mp

publi24.ro

[Adauga fisier ?](#)

[Contactează vânzătorul](#)

[Fa oferta](#)

[Vizualizat: 1838](#)

[Raporteaza](#)

V **Radescu Viorel**

[Vezi toate anunturile](#)

[Urmareste](#)

[Distribuie anuntul pe](#)



Descriere

Teren intravilan in loturi cuprinse intre 700 si 1000 mp .Utilitati: gaze,curent,apa,canal. Terenul este situat in str G ral Ghe. Magheru vis a vis de Rompetrol ,iesire Corabia,la 300 m de viitorul mall Kaufland. Pret între 50 si 65 E /mp.

[Vezi detalii pe www.romimo.ro](http://www.romimo.ro)

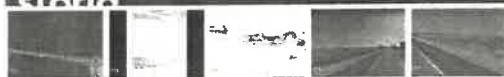
0768277477

RAPORT DE EVALUARE TEREN INTRAVILAN
BENEFICIAR: PRIMARIA MUNICIPIULUI CARACAL, JUDEȚUL OLT



Oferte inchiriere terenuri

<https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-de-inchiriat-iesire-caracal-craiova-IDw4sW.html>



 **Daniel Fuiorea**
Agenție
031 710 0198

+40 | Număr de telefon

Alege motivul pentru contact

Introdu mesajul tău

0 / 2000

Administratorul acestor date este S.C. OLX Online Services S.R.L. (Storia) [mai mult](#)

Teren de inchiriat iesire Caracal Craiova







Olt (judet), Strada Craiovei noul, Olt (judet), Caracal, Olt (judet)

3 000 €

0 €/m²

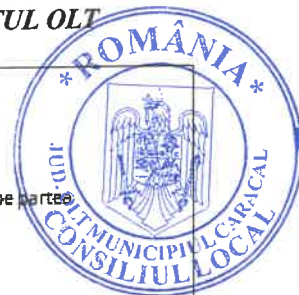
[Propune un pret](#)

Prezentare generală

 Suprafașă	10.000 m ²	 Tip teren	teren intravilan
 Inclinație	Cere informații	 Tip vânzător	agenție
 Vizionare la distanșă	Cere informații	 Securitate	Cere informații

[Raportează](#)

RAPORT DE EVALUARE TEREN INTRAVILAN
BENEFICIAR: PRIMARIA MUNICIPIULUI CARACAL, JUDEȚUL OLT



Descriere

REL4000464

Va propunem spre inchiriere un teren pozitionat excelent dupa centura Caracal, pe strada Craiovei(DN6), pozitionat pe partea dreapta pe sensul de mers spre Craiova.

Terenul are o suprafata totala de 10.000mp, insa acesta poate fi inchiriat partial sau integral.

Deschiderea acestuia este de 56m, cu o adancime de 178m.

Conform certificatului de urbanism, se poate construi cladire de tip P+4

Acesta are foraj de apa cu debit bun) si curent electric.

Pretul de inchiriere al terenului este negociabil, pentru o suprafata minima incepand de la 2,5 euro/mp si poate scadea semnificativ in functie de suprafata inchiriată.

In poze regasiti si atasat suprafata in metrii a celor 10.000mp

Important! Zona este clasata ca productie, logistica si comert cu raza mare servire, iar Strada Craiovei(DN6) urmeaza sa fie reabilitata, ceea ce va aduce un beneficiu investitorilor!

Terenul este pretabil excelent pentru o benzinarie, inclusiv cu o spalatorie auto, insa se preteaza si pentru hale de depozitare/curierat!

Particularitati

Infrastructură	apa curenta, electricitate, canalizare, acces nepavat
Comodităȃ	fără informaȃi
Caracteristici	acces - drum asfaltat
Securitate	fără informaȃi
Împrejurimi	scoli, farmacii, restaurante si facilitati de agrement, transport public, zone comerciale

**RAPORT DE EVALUARE TEREN INTRAVILAN
BENEFICIAR: PRIMARIA MUNICIPIULUI CARACAL, JUDEȚUL OLT**



storia

Anexa Nr. 1 La Planșă 1

Teren

Nr. cadastru	Suprafață (m ²)	Observații - Notă
5439C	9 553	

* Suprafața este din suprafața terenului în proprietate

DETALIUL LUNGIMII PUNCTE

Date referitoare la teren

Nr. cadastru	Suprafață (m ²)	Terțiu	Parcelă	Nr. valzi	Clasificare / Referințe
5439C	9 553	27	1481	2	

Lungime segmente
Valoarea lungimilor segmentelor sunt obținute din proiectie în plan.

Puncti interpași	Punct obârșit	Lungime segment (m)
1	2	177.28
2	3	56.81
3	4	174.55
4	5	20.91
5	6	28.07
6	7	7.87

storia



RAPORT DE EVALUARE TEREN INTRAVILAN
BENEFICIAR: PRIMARIA MUNICIPIULUI CARACAL, JUDEȚUL OLT

<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-de-inchiriat-IDfWFqA.html>



PRIVAT ⓘ



Viorel

Pe OLX din septembrie 2017
Activ ieri la 21:34

☎ 076 498 4662

Trmite mesaj

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALIZARE

📍 Caracal,
OLT



DREPTURILE CONSUMATORILOR

Acest anunț a fost publicat de către un vânzător privat.
Ca urmare, legile privind drepturile consumatorilor nu

Postat 10 februarie 2023

Teren de închiriat

0,50 €

📅 RATA DE LA: 0 LEI

🔖 PROMOVEAZĂ 🔄 REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

Extravilan / intravilan: intravilan

Suprafata utila: 16 400 m²

(P) VidaXL: **Traieste mai bine cu mai putin!**

DESCRIERE

De inchiriat teren intravilan strada Cralovei suprafata 16400 m2 deschidere 95 m pret 0,50 euro



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară OLT
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Slatina

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 59417 Caracal



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Caracal, Bdul Antonius Caracalla, Nr. 28A, Jud. Olt

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	59417	282	Teren împrejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
59549 / 16/06/2022	
Act Notarial nr. Act de dezmembrare aut. nr. 1678, din 09/06/2022 emis de NP Cernat Costin Serban;	
B1	Se infiinteaza cartea funciara 59417 a imobilului cu numarul cadastral 59417 / UAT Caracal, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 58271 inscris in cartea funciara 58271; A1
Act Administrativ nr. 22, din 26/02/2021 emis de CONSILIUL LOCAL CARACAL; Act Administrativ nr. 149, din 31/10/2019 emis de CONSILIUL LOCAL CARACAL; Act Administrativ nr. Adeverinta nr. 34460, din 24/06/2021 emis de PRIMARIA CARACAL;	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, domeniu privat, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 A1
1) MUNICIPIUL CARACAL, CIF:4395175	
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 58271/Caracal, inscrisa prin incheierea nr. 104544 din 06/07/2021;	

C. Partea III. SARCINI .

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

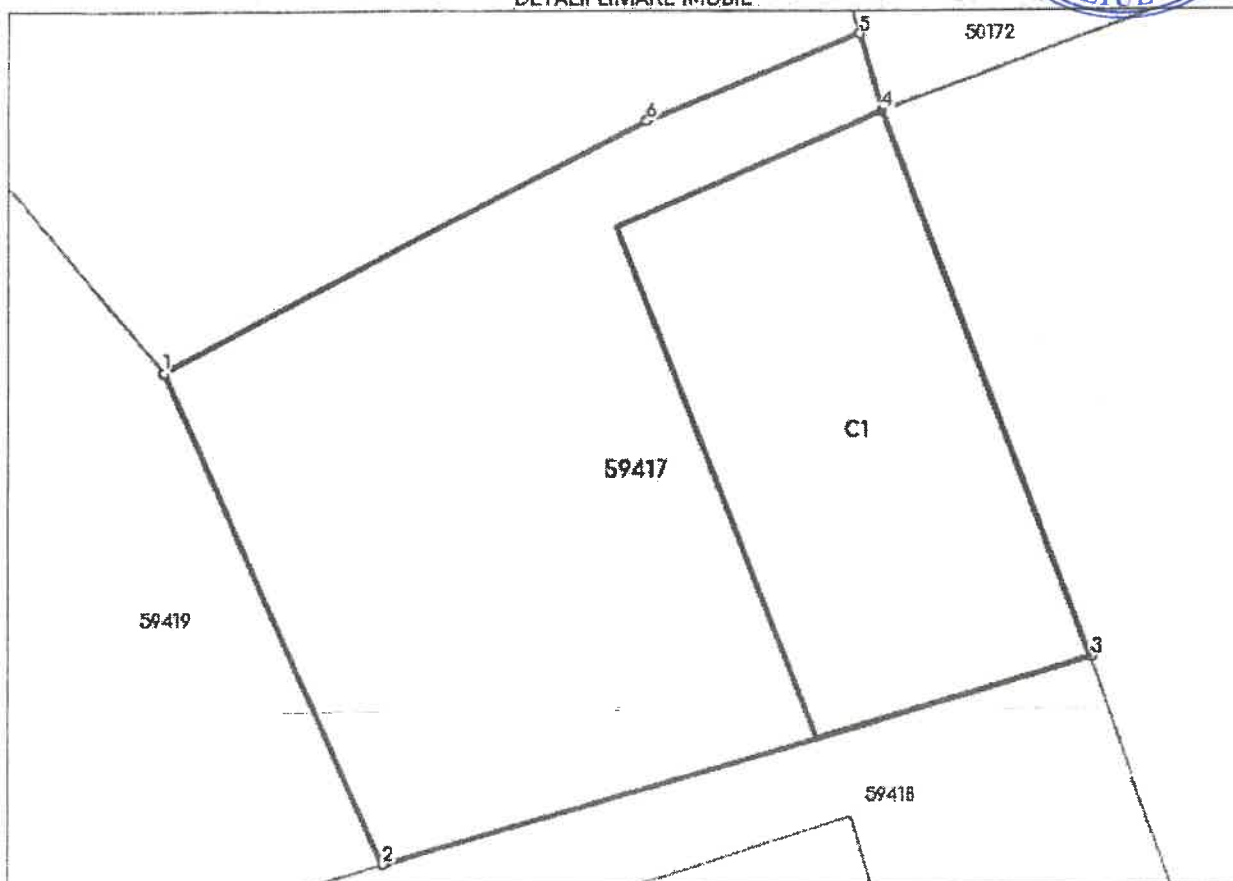
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
59417	282	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	282	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	59417-C1	construcții industriale și edilitare	101	Fara acte	S. construita la sol: 101 mp; CARMANGERIE - P, S. desfasurata=101 mp

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	13.551
2	3	18.2
3	4	14.663

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
4	5	1.999
5	6	5.631
6	1	13.343

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.



Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

19/05/2023, 12:17



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară OLT
 Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Slatina



EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 59417, UAT Caracal / OLT, Loc. Caracal, Bdul. Antonius Caracalla, Nr. 28A

Suprafata	71024
Ziua	19
Luna	05
Anul	2023

Teren: 282 mp
 Teren: Intravilan
 Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 282mp
 Plan detaliu



Legenda

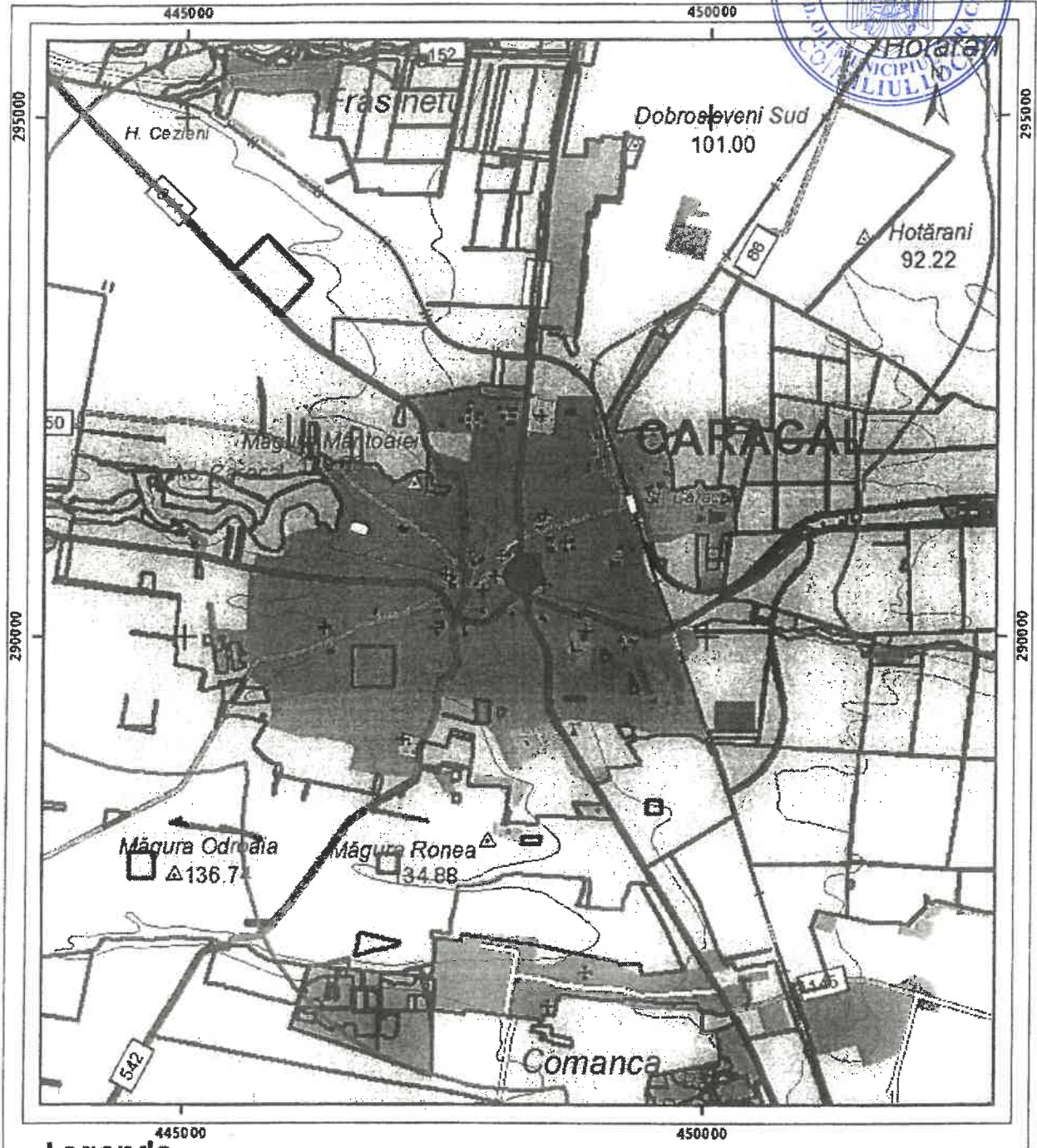
- Intravilan
- Legea 17
- Legea 165






Sistem de proiectie Stereo 70

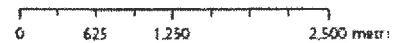


Plan de ansamblu



Legenda

-  Intravilan
-  Legea 17
-  Legea 165



Sistem de proiectie Stereo 70

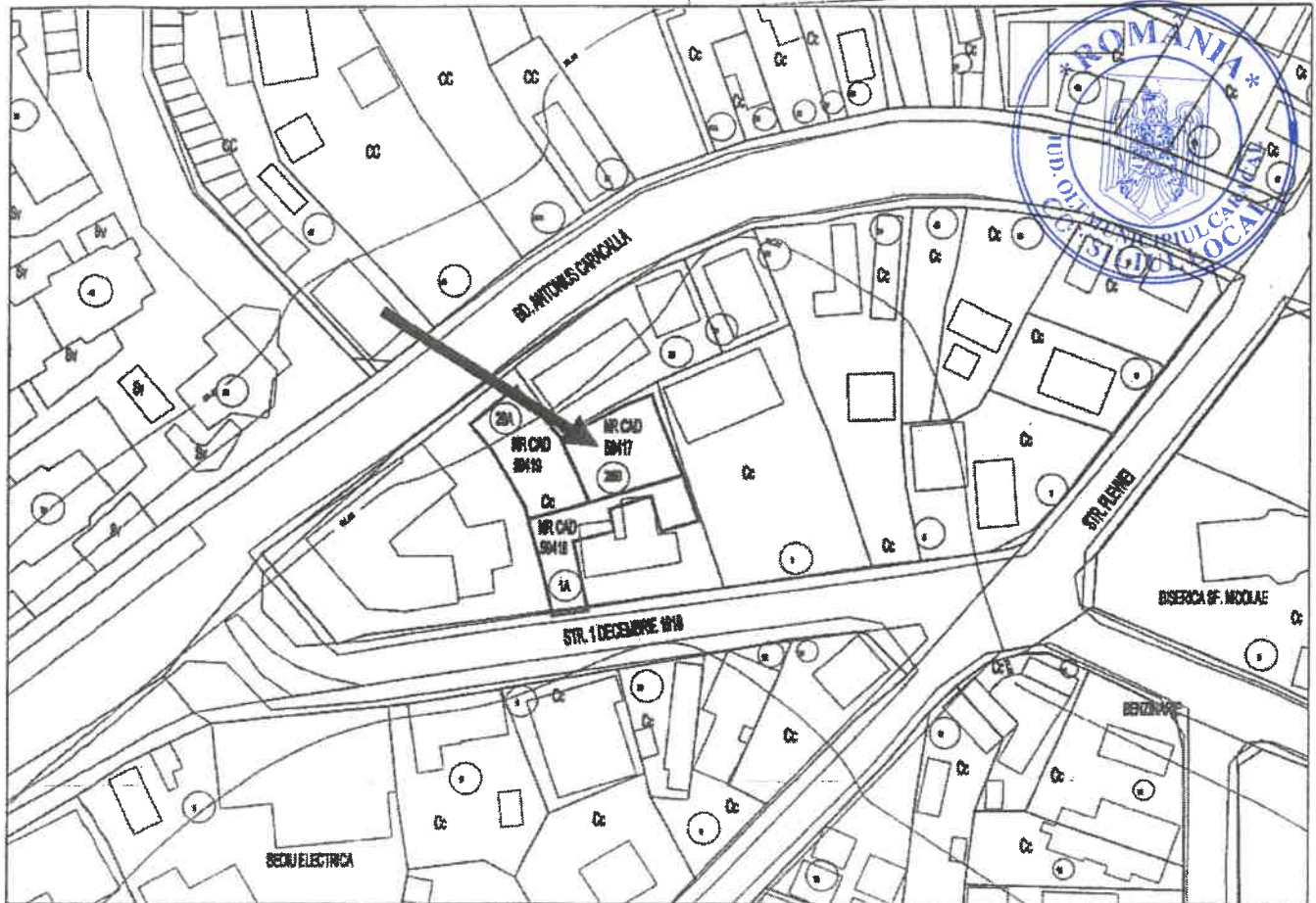
Sarcini tehnice (intersectii cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3

Semnat electronic

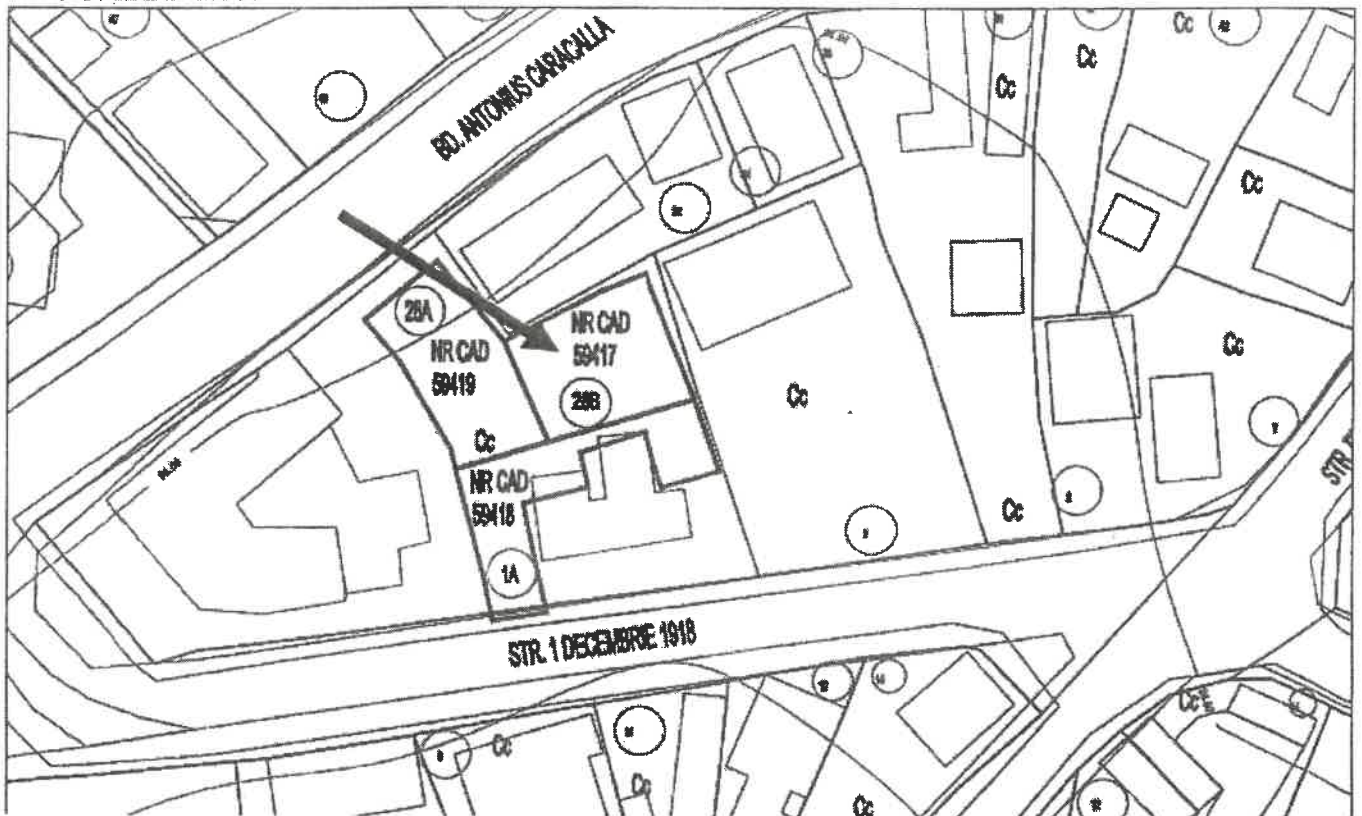
Ultima actualizare a geometriei: 19-05-2022
Data și ora generării: 19-05-2023 12:43

ÎNCADRARE ÎN ZONĂ, SCARA 1:5000
BULEVARDUL ANTONIUS CARACALLA, NR 28B
MUNICIPIUL CARACAL, JUD.OLT

PRIMĂRIA
MUNICIPIULUI CARACAL
ARHITECT ȘEF
COMPARTIMENT
DISCIPLINA ÎN CONSTRUCȚII



PLAN DE SITUATIE
SCARA 1:500

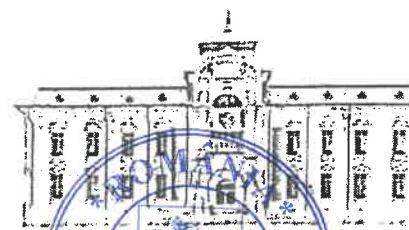




MUNICIPIUL CARACAL
PRIMARIA MUNICIPIULUI CARACAL

Str. Piața Victoriei Nr. 10, Caracal, 235200, jud. Olt, CIF 4395175
tel: 0249 511 384 | 0249 511 386 | fax: 0249 517 516
email: office@primariacaracal.ro

CERTIFICARE MRC ISO 9001 Certificat nr. 865C



Nr. 630 din 09.09.2022

CERTIFICAT
de nomenclatură stradală și adresă

Ca urmare a cererii Dlui/Dnei **DOLDUREA ION** nr. 30755/17.05.2022, cu domiciliul fiscal în **ROMÂNIA**, județul **OLT**, codul poștal - , municipiul/orașul/comuna **CARACAL**, satul/sectorul -, Str. **CRINULUI, NR. 3**, identificat prin **B.I./C.I./C.I.P./Pașaport** seria **OT**, nr. **796877**, **C.I.F./C.N.P. *) 1550115280806**, tel./ fax. -, e-mail -, având calitatea de **proprietar/coproprietar/moștenitor¹⁾/mandatar/acționar unic/asociat/administrator/imputernicit/primar al MUNICIPIULUI CARACAL., cu sediul în ROMÂNIA/ - , județul OLT, codul poștal 235200, municipiul/orașul/comuna CARACAL, satul/sectorul -, str. PIATA VICTORIEI, nr. 10, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, camera nr. -, identificat prin B.I./C.I./C.I.P./Pașaport seria -, nr. -, C.I.F./C.N.P. *) 4395175, tel./fax. -, e-mail -, ²⁾ și a verificărilor efectuate la nivelul compartimentului de specialitate al autorităților administrației publice locale se atestă următoarele:**

Bulevardul/Strada/Aleea/Intrarea/ ANTONIUS CARACALLA, NR. 28A NR. CAD 59417
fost/fostă -
fost/fostă -
va purta denumirea **previzorie/definitivă** de **BULEVARDUL ANTONIUS CARACALLA NR.28B**

Prezentul certificat s-a eliberat pentru **O.C.P.I , PROIECT DE HOTĂRÂRE, ALTE INSTITUȚII**

Taxa pentru eliberarea prezentului certificat, instituită în temeiul Titlului IX din Codul fiscal, actualizată potrivit normelor legale în vigoare, în sumă de 10 lei a fost achitată cu **ordinul de plată/chitanța/mandat poștal -**

Prezentul certificat ~~este~~ valabil până la data **09.09.2023**.

PRIMAR,

ION DOLDUREA



ARHITECT ȘEF,

SILVIA-NADIA DUMITRESCU

**COMPARTIMENT SISTEM INFORMATIONAL GEOGRAFIC,
NOMENCLATURĂ STRADALĂ,**

LUCIAN - COSTIN BUZNĂ

*) Se va completa: codul de identificare fiscală (codul numeric personal, numărul de identificare fiscală, după caz) etc.1) Moștenitorii trebuie să facă dovada decesului cu copia actului de deces.2) Se completează în cazul persoanelor juridice

STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind inițierea procedurii de concesionare prin licitație publică a unei suprafețe de teren de 282,00 mp., înscrisă în Cartea funciară nr.59417 Caracal și identificată la poziția nr.1110 conform H.C.L. nr.181/31.10.2022 referitoare la modificarea și completarea Anexei la H.C.L. nr. 149/31.10.2019 privind aprobarea inventarului domeniului privat al municipiului Caracal aparținând domeniului privat al Municipiului Caracal, situată în Municipiul Caracal, Bd. Antonius Caracalla, nr. 28B, Jud. Olt, pentru edificare construcții locuință, anexe gospodărești



Date generale – premisele studiului de oportunitate

Potrivit art. 362 și art. 309 din O.U.G. 57/2019 privind aprobarea Codului Administrativ, concendentul este obligat ca în termen de 30 de zile de la însușirea unei propuneri de concesionare, formulate de persoana interesată, să procedeze la întocmirea studiului de oportunitate.

Prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Caracal sub nr.62606/26.11.2021, domnul Sali Tudor, domiciliat în Caracal, str. Buzești, nr.15, Jud. Olt, a solicitat concesionarea unei suprafețe de teren de aproximativ 282.00 mp., situată în Municipiul Caracal, Bd.Antonius Caracalla, nr.28 B, Jud. Olt, pentru edificare construcții locuință, anexe gospodărești.

Conform prevederilor art. 362 și art. 308 din O.U.G. 57/2019 privind aprobarea Codului Administrativ s-a elaborat acest studiu de oportunitate.

Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii: **concesiune prin licitație publică conform art. 362 și art. 312 din O.U.G 57/2019 privind Codul Administrativ**

Durata estimată a concesiunii: **49 ani**

Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare: Conform prevederilor O.U.G 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Scopul elaborării studiului de oportunitate

Întrucât acest teren este neutilizat, în vederea atragerii de venituri la bugetul local al Municipiului Caracal și pentru sistematizarea armonioasă a zonei, este oportun să fie valorificat prin concesiune.

Inițiativa concesiunii are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentului la potențial maxim atât din punct de vedere al concendentului cât și al concesionarului.

Elemente juridice, sociale, tehnice, economice și de mediu privind bunul care se concesionează, încheierea contractului de concesiune.

I.Elemente juridice și de identificarea a bunului care urmează să fie concesionat:

Terenul în suprafață de 282,00 mp., înscris în Cartea funciară nr.59417 Caracal și identificat la poziția nr.1110 conform H.C.L. nr.181/31.10.2022 privind modificarea și completarea Anexei la H.C.L. nr. 149/31.10.2019 privind aprobarea inventarului domeniului privat al municipiului Caracal aparținând domeniului privat al Municipiului Caracal, situat în Municipiul Caracal, Bd. Antonius Caracalla, nr.28 B, Jud.Olt, pentru edificare construcții locuință, anexe gospodărești.

În prezent terenul propus pentru a fi concesionat nu este revendicat și nu face obiectul unor litigii.

Terenul este liber de sarcini.



II. Motivele de ordin economic, social și financiar care justifică realizarea concesiunii:

1. Din punct de vedere economic și social, realizarea obiectivului de investiții va conduce la obținerea unor beneficii din venituri, constând în:

- venituri din redevență;
- taxa pe teren aplicabilă terenurilor concesionate conform Codului Fiscal, venituri similare impozitului pe teren;
- venituri din impozitul pe clădiri;
- crearea unor noi locuri de muncă pe perioada executării lucrărilor de amenajare a obiectivului impus.
- impactul generat asupra imaginii zonei și implicit a municipiului prin ridicarea gradului de civilizație și confort a acesteia.

2. Din punct de vedere financiar se preconizează atragerea de venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea redevenței rezultată din Contractul de concesiune, sume încasate prin eliberarea Autorizației de Construire, sume ce urmează a fi încasate pentru impozitul pe clădire, după finalizarea construcției.

Estimăm realizarea următoarelor venituri anuale:

a) Redevența minimă în sumă de 3683.32 lei/an;

La inițierea procedurii de stabilire a modului de calcul al redevenței au fost avute în vedere următoarele criterii:

- valoarea de piață a bunului care face obiectul concesiunii,
- corelarea redevenței cu durata concesiunii.

Valoarea de piață a terenului este de **92083.00 lei**, stabilită prin Raportul de evaluare nr. 157/07.07.2023, elaborat de S.C. Absolut Quality S.R.L CIF-4395175, reprezentată legal prin Mitroi Aurelian Dumitru, în calitate de administrator, firmă membru corporativ ANEVAR;

Cuantum redevență minimă conform valorii de piață **92083.00 lei : 25 ani = 3683.32 lei/an**, ce se va achita pe o perioadă de 25 ani.

Redevența se plătește anual, cu scadență la 31 martie anul următor, actualizată anual cu rata inflației;

Redevența obținută ca urmare a concesiunii se face venit la bugetul local;

Plata cu întârziere a redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la calculul de dobânzi penalizatoare în cuantum de 1% pe lună începând cu prima zi de întârziere care urmează aceleia la care suma a devenit exigibilă și acestea sunt datorate și în continuare până la plata efectivă a debitului

b) impozitul pe teren și construcție;

c) venituri din taxe pentru Autorizația de funcționare.

III. Elemente tehnice ce vizează bunul concesionat

Îndeplinirea condițiilor din Certificatul de Urbanism în scopul informare nr. 165/24.07.2023, anexă la prezentul studiu.

IV. Adresa nr. 2193 PS/19.07.2023 a A.N.R.S.P.S., prin care se avizează că bunul proprietate privată ce face obiectul concesiunii nu se încadrează în infrastructura sistemului național de apărare.

V. Elemente de mediu ce vizează bunul concesionat

Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate concesionarului, începând de la preluarea bunului, până la încetarea contractului de concesiune și respectiv până la refacerea cadrului natural, după execuția lucrărilor de orice fel (investiție, organizare de santier, intervenție, exploatare etc), cât și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediu ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane învecinate.

În cursul lucrărilor de construcții, cât și după finalizarea acestora, concesionarul are obligația să nu afecteze în nici un fel suprafețele de teren din afara celei alocate pentru concesiune.

Protecția mediului presupune realizarea produsului de construcții astfel încât pe toată durata de viață (execuție, exploatare, post-utilizare) să nu afecteze în nici un fel echilibrul ecologic.

Pentru asigurarea protecției mediului înconjurător vor fi interzise:

- evacuarea în atmosferă a substanțelor dăunătoare peste limitele stabilite prin reglementările în vigoare,
- aruncarea sau depozitarea deșeurilor menajere în afara amplasamentelor amenajate;

-evacuarea de ape uzate, precum și descărcarea de reziduuri și orice alte materiale toxice în ape de suprafață sau subterane;

-producerea de zgomote și vibrații cu intensitate peste limitele admise prin normele legate.

Lucrările preconizate vor respecta condițiile de igienă ale mediului și se vor reface zonele afectate de lucrări astfel încât să nu fie periclitată sănătatea oamenilor.

Asigurarea capacității de colectare a deșeurilor menajere prin contract cu o firmă de salubritate.

Concesionarul are obligația de a obține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele, impuse de legislația mediului.

Respectarea prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului cu modificările și completările ulterioare.

VI. Încheierea contractului de concesiune

(1) Contractul de concesiune se încheie în forma scrisă, sub sancțiunea nulității.

(2) Predarea-primirea bunului se face pe baza de proces-verbal.

a) Drepturile și obligațiile concesionarului

(1) În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate privată ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) 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 privată.

(3) Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

(4) Concesionarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:

a) unei măsuri dispuse de o autoritate publică;

b) unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.

(5) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate privată.

(6) În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor proprietate privată care fac obiectul concesiunii.

(7) Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare.

(8) Din această sumă sunt reținută, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate privată.

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

(10) Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

(11) La încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul este obligat să restituie, pe baza procesului – verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.

(12) În condițiile încetării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată din alte cauze decât prin ajungere la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate privată, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.

(13) 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.

(14) Ofertantul își asumă responsabilitatea în ceea ce privește respectarea investițiilor propuse din ofertă și a criteriilor de atribuire, acestea fiind preluate și menționate în contractul de concesiune.





b) Drepturile și obligațiile concedentului

(1) Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar.

(2) Verificarea prevăzută la alin.(1) se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

(3) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

(4) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

(5) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune proprietate privată, în afară de cazurile prevăzute de lege.

(6) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementată a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

(7) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată.

(8) În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

(9) În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă.

Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.

c) Clauzele referitoare la încetarea contractului de concesiune

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

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

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

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

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

e) 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 privată, 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 mențiuni 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 privată 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 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.

(5) În cazul dispariției, dintr-o cauza 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.

VII. Prin contractul de concesiune părțile pot să stabilească și alte clauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere clauzelor și condițiilor reglementate de lege.

VIZAT

Sef Serviciul Serviciul Juridic,

Nițu Andreea

Director Economic,

Ionescu Adrian Nicolae

Arhitect Sef,

Ing. Dumitrescu Silvia-Nadia

Sef Serviciul Protectia Mediului,
Inspectori Urbani

Roxana Camelia Căldăruș

ÎNTOCMIT

Directia Patrimoniu

Dir. Ex Cătălin Ionuț TUDOR

Biroul Administrare Patrimoniu

Cons.Sup. Bălsanu Camelia Mariana

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 59417 Caracal

Nr. cerere	117447
Ziua	21
Luna	08
Anul	2023

Cod verificare
100153391598



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Caracal, Bdul Antonius Caracalla, Nr. 28B, Jud. Olt

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	59417	282	Teren imprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
59549 / 16/06/2022	
Act Notarial nr. Act de dezmembrare aut. nr. 1678, din 09/06/2022 emis de NP Cernat Costin Serban;	
B1	Se infiinteaza cartea funciara 59417 a imobilului cu numarul cadastral 59417 / UAT Caracal, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 58271 inscris in cartea funciara 58271;
Act Administrativ nr. 22, din 26/02/2021 emis de CONSILIUL LOCAL CARACAL; Act Administrativ nr. 149, din 31/10/2019 emis de CONSILIUL LOCAL CARACAL; Act Administrativ nr. Adeverinta nr. 34460, din 24/06/2021 emis de PRIMARIA CARACAL;	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE , domeniu privat, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1
1) MUNICIPIUL CARACAL , CIF:4395175	
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 58271/Caracal, inscrisa prin incheierea nr. 104544 din 06/07/2021;	

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

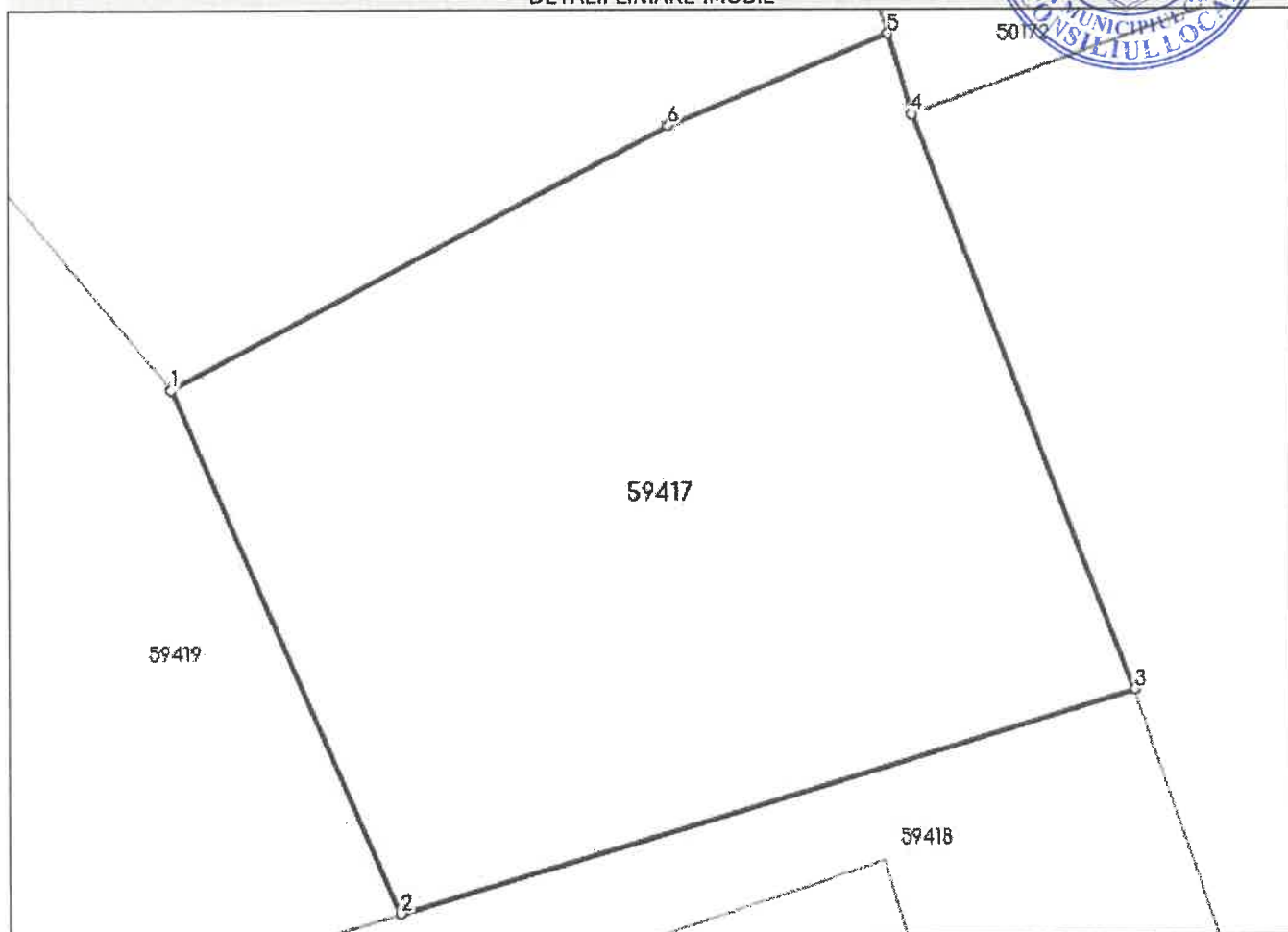
Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
59417	282	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	282	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	59417-C1	construcții industriale și edilitare	101	Fără acte	S. construita la sol: 101 mp; CARMANGERIE - P, S. desfășurată = 101 mp

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	13.551
2	3	18.2
3	4	14.663

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
4	5	1.999
5	6	5.631
6	1	13.343

** 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 dezbaterile 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. 261, 263.

Data soluționării,

24-08-2023

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

CRISTI VILCELARU

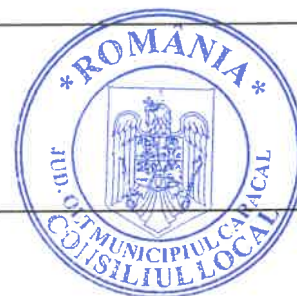
(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară OLT
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Slatina



Dosarul nr. 117447 / 21-08-2023

INCHEIERE Nr. 117447

Inspector: MARIANA STEFAN

Registrator: CAMELIA FLORINA NEACSU

Asistent registrator: CRISTI VILCELARU

Asupra cererii introduse de MUNICIPIUL CARACAL privind Actualizarea informatii tehnice in cartea funciara, in baza:

-Act Administrativ nr.nota de constatare nr.48528/08-08-2023 emis de PRIMARIA CARACAL;

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 261, 263

Vazand referatul asistentului registrator

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 59417, inscris in cartea funciara 59417 UAT Caracal avand proprietarii: MUNICIPIUL CARACAL in cota de 1/1 de sub B.2;
- se noteaza radierea inscrierii constructiei C1 si actualizarea adresei cu privire la nr.postal din nr. 28A in nr.28B asupra A.1 sub B.5 din cartea funciara 59417 UAT Caracal;

Prezenta se va comunica părților:

MUNICIPIUL CARACAL

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

Data soluționării,

24-08-2023

Registrator,

CAMELIA FLORINA NEACSU

Asistent Registrator,

CRISTI VILCELARU

Inspector,

MARIANA STEFAN

Document semnat cu sigiliu electronic bazat pe certificat digital calificat, în conformitate cu art. 28[^]1 din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 52 alin. (1) din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCPI



DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

prin licitație publică, de concesiune pe o perioadă de 49 de ani a imobilului teren în suprafață de 282.00 mp., aparținând domeniului privat al Municipiului Caracal, situată în Municipiul Caracal, Bd. Antonius Caracalla, nr. 28 B, Jud. Olt, pentru edificare construcții locuință, anexe gospodărești.

Valoare de piață – 92083.00 lei.



SECȚIUNEA I INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

Art.1. U.A.T. - Municipiul Caracal, prin Consiliul Local al Municipiului Caracal, cu sediul în Caracal, str. Piață Victoriei, nr. 10, tel:0249511384, fax:0249517516, cod fiscal 4395175.

SECȚIUNEA II INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

Art.2. Atribuirea contractului de concesiune se va face prin licitație publică, cu respectarea prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

Art.3. Principiile care stau la baza atribuirii contractului de concesiune sunt:

-transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune;

-tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune;

-nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a aceluiași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de concesiune cu respectarea condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte.

Art.4. Procedura de atribuire este licitație publică.

Art.5. Anunțul de licitație se publică 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.

Art.6. Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Art.7. (1) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

(2) Concedentul are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

(3) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către concedent a perioadei prevăzute la alin.(2) să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

(4) Pentru obținerea documentației de atribuire persoanele interesate vor achita la casieria Primăriei Municipiului Caracal, din str.Cuza Vodă, nr.8, suma de 50 lei.

Art.8.(1) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

(2) Concedentul are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea solicitării.

(3) Concedentul are obligația de a transmite răspunsuri însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

Art.9.(1) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

(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.

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

(4) Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.

Art.10.(1) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

(2) După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare elimină toate ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor solicitate, potrivit prezentei documentații.

(3) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitații, la primul termen, este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute în prezenta documentație.

(4) După analiza conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei, care va fi semnat de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți. În cazul în care ofertantul/ofertanții refuză să semneze, acest fapt se va consemna în procesul verbal.

(5) Deschiderea plicurilor interioare, se face numai după semnarea procesului-verbal menționat anterior. În această etapă prezența ofertanților nu mai este necesară.

(6) Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prezăzute în caietul de sarcini al concesiunii.

(7) 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.

(8) În baza procesului-verbal comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

(9) Concedentul are obligația de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate publică/privată cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

(10) 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 prezăzute de prezenta secțiune.

(11) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător și ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele care au stat la baza excluderii.

(12) Contestațiile privind derularea procedurii de atribuire, prin licitație publică, a contractului de concesiune pentru imobilul teren în suprafață de 282.00 mp., aparținând domeniului privat al Municipiului Caracal, situată în Municipiul Caracal, Bd. Antonius Caracalla, nr. 28 B, Jud. Olt, pentru edificare construcții locuință, anexe gospodărești., se depun la sediul Primăriei Municipiului Caracal din str.Piața Victoriei nr.8, în termen de 3 zile lucrătoare calculate de la data primirii informării cu privire la excluderea ofertei și vor fi soluționate de către o comisie constituită prin dispoziția Primarului Municipiului Caracal.



(13) Pe parcursul aplicării procedurii de licitație, comisia de evaluare poate propune concedentului solicitarea oricăror clarificări și după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate, care să nu aducă modificări la documentația inițială.

(14) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, concedentul o transmite ofertanților vizați.

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

(16) În cazul în care ofertantul declarant câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar concedentul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

SECȚIUNEA III CAIET DE SARCINI

Art.11. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

(1)Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat:

Imobilul compus din teren în suprafață de 282,00 mp, ce aparține domeniului privat al Municipiului Caracal, situat în Municipiul Caracal, Bd. Antonius Caracalla, nr. 28 B, Jud. Olt, pentru edificare construcții locuință, anexe gospodărești.

(2) Destinația bunului - imobil teren intravilan pentru extindere construcție.

(3) Condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către concedent privind exploatarea eficace a bunului ce face obiectul concesiunii:

-Se realizează potrivit studiului de oportunitate.

Art.12. CONDITII GENERALE ALE CONCESIUNII:

1. Regimul bunului utilizat de concesionar în derularea concesiunii (regimul bunurilor proprii):

- Imobilul compus din teren în suprafață de 282,00 mp, ce aparține domeniului privat al Municipiului Caracal, situat în Municipiul Caracal, Bd. Antonius Caracalla, nr. 28 B, Jud. Olt, pentru edificare construcții locuință, anexe gospodărești., după încetarea contractului de concesiune, revine pe deplin și liber de orice sarcină în posesia concedentului;

- În derularea concesiunii, bunul preluat de concesionar îl constituie imobil teren în suprafață de 282,00 mp, ce aparține domeniului privat al Municipiului Caracal, situat în Municipiul Caracal, Bd. Antonius Caracalla, nr. 28 B, Jud. Olt

- Contractul de concesiune care se va încheia pentru imobil teren, ce face obiectul concesiunii, va fi înregistrat de către concesionar în Cartea Funciară.

2. Obligațiile privind protecția mediului, conform legislației în vigoare:

Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate concesionarului, începând de la preluarea bunului, până la încetarea contractului de concesiune și respectiv până la refacerea cadrului natural, după execuția lucrărilor de orice fel (investiție, organizare de santier, intervenție, exploatare etc), cât și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediu ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru asezările umane învecinate.

În cursul lucrărilor de construcții, cât și după finalizarea acestora, concesionarul are obligația să nu afecteze în nici un fel suprafețele de teren din afara celei alocate pentru concesiune.

Protecția mediului presupune realizarea produsului de construcții astfel încât pe toată durata de viață (execuție, exploatare, post-utilizare) să nu afecteze în nici un fel echilibrul ecologic.



Pentru asigurarea protecției mediului înconjurător vor fi interzise:

- evacuarea în atmosferă a substanțelor dăunătoare peste limitele stabilite prin reglementările în vigoare,
- aruncarea sau depozitarea deșeurilor menajere în afara amplasamentelor amenajate,
- evacuarea de ape uzate, precum și descărcarea de reziduuri și orice alte materiale toxice în ape de suprafață sau subterane;
- producerea de zgomote și vibrații cu intensitate peste limitele admise prin normele legale.

Lucrările preconizate vor respecta condițiile de igienă ale mediului și se vor reface zonele afectate de lucrări astfel încât să nu fie periclitată sănătatea oamenilor.

Asigurarea capacității de colectare a deșeurilor menajere prin contract cu o firmă de salubritate.

Concesionarul are obligația de a obține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele, impuse de legislația mediului.

LEGE nr. 219 din 15 noiembrie 2019 pentru modificarea și completarea art. 16 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului.

3. Obligativitatea asigurării exploatarei în regim de continuitate și permanență:

- Concesionarul va asigura exploatarea investiției în regim de continuitate și permanență pe durata contractului.

4. Interdicția subconcesionării bunului concesionat.

-Este interzisă subconcesionarea bunului.

-După finalizarea procedurii de licitație și încheierea contractului de concesiune, concesionarul are obligația de a exploata în mod direct, pe riscul și răspunderea sa bunul proprietate privată ce face obiectul concesiunii.

5. Condițiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii:

-Concesionarul nu poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii.

6. Durata concesiunii și cuantumul redevenței

-Durata concesiunii este de 49 ani.

-Contractul de concesiune poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani;

-Valoarea minimă a redevenței anuale este de **3683,32 lei/an**, stabilită prin Raportul de evaluare nr. 157/07.07.2023, elaborat de S.C. Absolut Quality S.R.L CIF-4395175, reprezentată legal prin Mitroi Aurelian Dumitru, în calitate de administrator, firmă membru corporativ ANEVAR;

-Redevența se plătește anual, până la 31 martie anul următor, actualizată anual cu rata inflației;

-Redevența obținută ca urmare a concesiunii se face venit la bugetul propriu al municipiului Caracal;

-Plata cu întârziere a redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la calculul de dobânzi penalizatoare în cuantum de 1% pe lună începând cu prima zi de întârziere care urmează aceleia la care suma a devenit exigibilă și acestea sunt datorate și în continuare până la plata efectivă a debitului ;

7. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent

În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună garanția de participare în cuantumul unei redevențe, respectiv 3.683,32 lei.



Garanția de participare se restituie, la cererea scrisă a ofertanților, în termen de 7 zile de la semnarea contractului cu ofertantul declarat câștigător, în baza unei solicitări scrise depuse la sediul Primăriei Municipiului Caracal, situat în Piața Victoriei, nr.8.

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 echivalentul redevenței pentru primul an de exploatare.

8. Caracteristicile investițiilor

Realizarea oricăror investiții–capitale asupra imobilului se vor face cu respectarea normelor PSI și cu obținerea avizelor și documentelor specifice activității desfășurate și a legislației în vigoare, după caz.

9. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele

- Să respecte Caietul de Sarcini ;
- Documentația să fie depusă în termenul prevăzut în anunț ;
- La data deschiderii ofertei, documentele depuse să fie în termen ;

10. Clauzele referitoare la încetarea contractului de concesiune

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

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

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

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

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

e) 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 privată, 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 privată 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 privată 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 cazul.

(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 privată părțile pot stabili și alte clauze de încetare a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, 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.

11. Prin contractul de concesiune părțile pot stabili și alte clauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere clauzelor și condițiilor reglementate de lege.



SECȚIUNEA IV INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

Art.13 (1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației.

(2) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent. Perioada de valabilitate a ofertei este de 60 de zile, calculată de la data deschiderii ofertelor.

(3) Ofertele se depun la sediul Primăriei Municipiului Caracal din str. Piața Victoriei nr.8 până la data și ora precizate în anunțul procedurii de licitație.

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

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

(6) Ofertele se redactează în limba română.

Art.14 (1) **Ofertanții transmit ofertele în plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.**

Ofertele se înregistrează în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora la care au fost depuse.

(2) Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta.

(3) **Plicul exterior va conține documente de clarificare obligatorii, după cum urmează:**

- **Ofertanții persoane juridice/fizice autorizate**, vor depune, împreună cu oferta, următoarele documente obligatorii:

- a) o fișă de informații privind ofertantul care să cuprindă: numele/denumirea, codul numeric personal/codul de identificare fiscală/ altă formă de înregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact;
- b) o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- c) dovada achitării garanției de participare la licitația publică deschisă;
- e) acte prin care se dovedește cumpărarea documentației de atribuire;
- f) statutul persoanei juridice și acte adiționale, dacă este cazul (în copie, conform cu originalul);
- g) certificatul de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului (în copie, conform cu originalul);
- h) certificat de atestare fiscal ANAF din care să rezulte că nu figurează cu debite la bugetul de stat (în original);
- i) certificat constatator, eliberat de Oficiul Registrului Comerțului (în copie, conform cu originalul);
- j) certificat fiscal de la Direcția de Impozite și Taxe Locale, de unde are sediul social și punctul de lucru (dupa caz) societatea, din care să rezulte că nu figurează cu datorii la bugetul local (în original);
- k) ultimul bilanț contabil la închiderea anului fiscal precedent, vizat de Finanțele Publice sau dovada validării la depunerea on-line;
- g) orice documente pe care ofertantul le considera utile îndeplinirii criteriilor de atribuire a contractului de închiriere;

- h) contracte similare/recomandări pentru experiența în domeniu, după caz;
- i) declarațiile pe propria răspundere conform documentației de atribuire.



- **Ofertanții persoane fizice**, vor depune, împreună cu oferta, următoarele documente obligatorii:

- a) o fișă de informații privind ofertantul care să cuprindă: numele/denumirea, codul numeric personal, datele de contact, persoana de contact;
- b) o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- c) copie C.I.;
- d) dovada achitării garanției de participare la licitația publică deschisă;
- e) acte prin care se dovedește cumpărarea documentației de atribuire;
- f) certificat fiscal de la Direcția de Impozite și Taxe Locale, emis de UAT de domiciliu, din care să rezulte că nu figurează cu datorii la bugetul local (în original);
- g) certificat de atestare fiscal ANAF din care să rezulte că nu figurează cu debite la bugetul de stat(în original);
- h) orice documente pe care ofertantul le considera utile îndeplinirii criteriilor de atribuire a contractului de închiriere;
- j) declarațiile pe propria răspundere conform documentației de atribuire;

Lipsa unui document obligatoriu pentru calificare prin plicul exterior duce la respingerea ofertei.

(4) Plicul interior va conține ofertă propriu zisă care va cuprinde elementele tehnice necesare pentru caracterizarea funcționalității și a capacității construcției, a gradului de ocupare a terenului și va cuprinde detaliat toate condițiile prevăzute în caietul de sarcini și alte obligații pe care ofertantul și le asumă în cazul în care va câștiga licitația precum și date tehnice și financiare, referitoare la:

a) investițiile pe care ofertantul se obligă să le realizeze la imobilul concesionat, cu precizarea următoarelor:

-pregătirea organizatorică și tehnică a ofertantului, procedurile și soluțiile tehnice propuse;

- b) perioada preconizată de amortizare a investițiilor pe care concesionarul se obligă să le realizeze;
- c) durata propusă a concesiunii;

f) planul de finanțare pentru dezvoltarea și exploatarea concesiunii, ținându-se cont de următoarele aspecte, dar fără a se limita la acestea:

- investițiile din fonduri proprii care pot fi utilizate în scopul demarării proiectului, cât mai repede posibil;
- metoda finanțării, dacă este cazul;
- alte aspecte financiare.

(5) Plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, închis, sigilat și marcat cu denumirea și adresa ofertantului, va fi introdus în plicul exterior, alături de documentele de calificare.

Art.15(1) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data și ora limită de depunere, stabilite în anunțul de participare.

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

(3) Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea menționată în anunțul de licitație sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

SECȚIUNEA V

INFORMAȚII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE

Art.16. (1) Criteriile de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată sunt următoarele:

- a) cel mai mare nivel al redevenței;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- c) protecția mediului înconjurător;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului concesionat.



(2) Punctajul fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțional cu importanța acestuia apreciată din punct de vedere al asigurării utilizării/exploatarii raționale și eficiente economic a bunului concesionat.

Ponderea fiecăruia dintre criterii este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.

(3) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la alin.(2). Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

(4) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

CRITERII DE ATRIBUIRE

Criteriile de atribuire al contractului de concesiune sunt următoarele:

1. Cel mai mare nivel al redevenței - ponderea criteriului - 40%;
2. Capacitatea economico - financiară - 20%;
3. Protecția mediului înconjurător - 15%;
4. Aspecte tehnice ale ofertei – 10%;
5. Condiții specifice impuse de natura bunului concesionat – 15%.

1. Cel mai mare nivel al redevenței (Rn)

Formula de calcul este:

$R_n = N_n / N_{max} * 40$, unde:

n = numărul agentului economic;

R_n = punctajul obținut de agentul economic "n";

N_n = nivelul redevenței ofertate de agentul economic "n";

N_{max} = nivelul redevenței maxime ofertate.

2. Capacitatea economico - financiară

Valoarea de realizare a investițiilor propuse în ofertă:

- | | | |
|----------------------------------|---|-----------|
| - Până la 10000 euro | - | 5 puncte |
| - De la 10000 până la 25000 euro | | 10 puncte |
| - De la 25000 până la 50000 euro | | 15 puncte |
| - Peste 50000 euro | | 20 puncte |

Pentru a primi punctajul ofertantul trebuie să facă dovada resurselor financiare proprii (extras de cont și confirmare explicit din partea ofertantului că sunt banii disponibili pentru investiții) sau să facă dovada că fondurile pentru investiții vor fi puse la dispoziția ofertantului de către bancă sau un plan de investiții din care să rezulte suma previzionată a fi investită.

3. Protecția mediului înconjurător (Mn)

- a) Declarație privind capacitatea tehnică privind selectarea deșeurilor pe categorii. - **5 pct**
- b) Implementării sistemului de protecție a mediului ISO14001, sau echivalent sau colaborarea cu o firmă de specialitate în vederea implementării sistemului de protecție a mediului ISO14001, ISO 9001, ISO 22000, pentru activitatea ce urmează a fi desfășurată. - **5 pct**
- c) Prin prezentarea unei declarații pe propria răspundere privind obligativitatea utilizării spațiului numai pentru activități care nu vor genera deșeuri periculoase ofertantul va primi **5 puncte**.

Total Mn = 15 pct

Neprezentare niciunui document sus menționat duce la neacordarea de punctaj pentru acest criteriu.
(Mn= 0 puncte)

4. Aspecte tehnice ale ofertei

-Prezentarea unui program pentru realizarea investițiilor în vederea desfășurării activității care specifică data începerii, etapizarea și finalizarea lucrărilor, precum și sistemul de operare.

Perioada de finalizare a investiției:

- | | |
|---|-----------|
| -Termenul (2 ani) de la data obținerii Autorizației de Construire | 5 puncte |
| -Mai devreme de 2 ani de la data obținerii Autorizației de Construire | 10 puncte |

5. Condiții specifice impuse de natura bunului concesionat

Programul privind resursele umane și angajarea de personal muncitor la data realizării investiției

- | | |
|----------------------|-----------|
| - Până la 2 persoane | 5 puncte |
| - De la 2-5 persoane | 10 puncte |
| - Peste 5 persoane | 15 puncte |

Ofertantul își asumă responsabilitatea în ceea ce privește respectarea investițiilor propuse din ofertă și a criteriilor de atribuire, acestea fiind preluate și menționate în contractul de concesiune.

Art.17. Protecția datelor

Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei încheieri, U.A.T. Municipiul Caracal are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

Art.18.Modul de utilizare a căilor de atac

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu organizarea licitației și atribuirea contractului de închiriere în cazul în care nu se ajunge la o înțelegere amiabilă se realizează potrivit legii 554/2004- Legea contenciosului administrativ.

SECȚIUNEA VI
INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE
CONTRACTUALE OBLIGATORII



I.DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE CONCESIONARULUI

Art.19.(1) În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privată a UAT Caracal, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate privată ce face obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) 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 privată.

(3) Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

(4) Concesionarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:

- a) unei măsuri dispuse de o autoritate publică;
- b) unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.

(5) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate privată.

(6) În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor proprietate privată care fac obiectul concesiunii.

(7) Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare.

(8) Din această sumă sunt reținută, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate privată.

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

10) Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

11) La încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul este obligat să restituie, pe baza procesului – verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.

12) În condițiile încetării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată din alte cauze decât prin ajungere la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.

13) 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.

II.DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE CONCEDENTULUI

Art.20.(1) Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune de bunuri modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar.

(2) Verificarea prevăzută la alin.(1) se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate UAT Caracal.

(3) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune.

(4) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

(5) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute de lege.

(6) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementată a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

(7) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune.

(8) În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

(9) În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă.

Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.



OPERATOR ECONOMIC

(denumire/sediu ofertant)

**Înregistrat la sediul locatorului
Nr. _____ din**



CERERE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Către:
(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Ca urmare a anunțului/invitației de participare nr....., privind aplicarea procedurii de _____ (denumire procedură), pentru atribuirea contractului _____ (denumirea contractului de concesiune) noi, _____ (denumirea/numele operatorului economic) vă transmitem alăturat următoarele:

- 1.Documentul _____ (tipul, seria/numărul, emitentul) privind garanția de participare, în cuantumul și în forma stabilită de dumneavoastră prin documentația de atribuire;
- 2.Pachetul/plicul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând, în original și într-un număr de _____ file:

a)oferta;

b)documentele care însoțesc oferta;

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și vă satisface cerințele.

Data completării _____

Cu stimă,

Operator economic,

Semnătura autorizată

DECLARAȚIE



Subsemnatul(a)-----, (se inserează numele persoanei juridice), în calitate de participant la procedura de licitație publică pentru concesionarea-----, din data de -----, organizată de U.A.T.Municipiul Caracal,

declar pe propria răspundere că:

- a)nu sunt în stare de dizolvare/lichidare/insolvență/faliment, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile mele comerciale nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii. De asemenea, nu sunt într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;
- b)nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una dintre situațiile prevăzute la lit.a);
- c)mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidate, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România;
- d)nu am fost condamnat(a), în ultimii trei ani, prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională;
- e)nu am fost desemnat(ă) câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile Municipiului Caracal în ultimii 3 ani, și nu am încheiat contractul din culpă proprie
- f)nu mă aflu și nu m-am aflat în litigii cu UAT Municipiul Caracal, în ultimii 3 ani în dosare având ca obiect pretenții care să constituie debite la bugetul local și nici nu am fost administrator/reprezentant la societăți comerciale care s-au aflat sau se află în litigii cu U.A.T.- Municipiul Caracal având ca obiect pretenții care să constituie debite la bugetul local, în ultimii 3 ani.

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 dispunem.

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Reprezentant legal,

(semnătură autorizată și ștampilă)

Formular de ofertă financiară

Către
U.A.T. – Municipiul Caracal, Jud. Olt



Examinând Documentația de atribuire privind concesionarea-----

în vederea-----

Subsemnatul(a) reprezentant al -----

, mă ofer ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să
concesionez bunul imobil -----

Pentru o redevență de -----lei/lună(sumă în cifre și în litere)

Mă angajez ca, în cazul în care această ofertă este stabilită câștigătoare, să concesionez acest imobil
conform documentației de atribuire.

Mă angajez să mențin această ofertă valabilă pentru o durată de 60 de zile, respectiv până la data de --
-----și ea va rămâne obligatorie pentru mine și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea
perioadei de valabilitate.

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

Data-----/-----/-----

Semnătură,



Operator economic/persoană fizică

**Declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului,
Securitate și sănătate în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor**

Subsemnatul-----reprezentant al-----
------(denumirea și sediul ofertantului) declar pe propria răspundere,
sub sancțiunea ce se aplică faptei de fals în acte publice, că mă angajez să prestez activități în cadrul
bunului imobil concesionat, pe toată durata contractului de concesiune, în conformitate cu prevederile
legislației în vigoare privind protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă și a normelor de apărare
împotriva incendiilor.

De asemenea, declar pe propria răspundere că la elaborarea ofertei am ținut cont de obligațiile care îmi
revin cu privire la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă și a normelor de apărare împotriva
incendiilor.

Data completării-----

Operator economic/persoană fizică
