

ROMÂNIA  
CONSILIUL LOCAL UNȚENI  
JUDEȚUL BOTOȘANI

---

**HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea vânzării prin licitație publică deschisă a suprafeței de  
602 mp  
situat în PC 19, sat Mînăstireni, identificat topografic CF nr. 50267 din  
domeniul privat al comunei Unțeni**

Consiliul local al comunei Unțeni,  
**analizând:**

--raportul de evaluare pentru stabilirea prețului de circulație a terenului  
întocmit de expert evaluator Țurcanu Ioan,

- propunerile primarului comunei Unțeni, cu expunerea de motive nr.  
1921/2011 precum și raportul de specialitate nr. 1934/2011, ale compartimentului  
de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei,

**având în vedere rapoartele de avizare ale:**

- comisiei pentru activități economico-financiare, agricultură,  
administrarea domeniului  
public și privat al comunei, gospodărie comunală, protecția mediului și turism,  
servicii și comerț;

- comisiei pentru administrație publică locală, juridică și de disciplină,  
amenajarea  
teritoriului și urbanism, apărarea ordinii și liniștii publice, a drepturilor  
cetățenilor;

- comisiei pentru învățământ, sănătate și familie, activități social-culturale,  
culte, muncă și  
protecție socială, protecție copii, tineret și sport;

**constatându-se** că au fost respectate prevederile Legii nr.52/2003 privind  
transparența decizională în administrația publică;

**în baza prevederilor:**

- art. 36 alin. (2) lit. c), alin. (5) lit. b) și art. 123, alin. (1) –(2) din Legea  
administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și  
completările ulterioare;

- H.C.L. Unțeni nr. 23 din 30.03.2011 de aprobarea Regulamentului  
privind organizarea și desfășurarea licitațiilor publice pentru vânzarea prin  
licitație publică a bunurilor imobile aparținând domeniului privat al comunei  
Unțeni;

**în temeiul** art. 45 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001,  
republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**h o t ă r ă ș t e :**

**Art.1.** Se aprobă vânzarea prin licitație publică a terenului ce aparține domeniului privat al comunei Unțeni, în suprafață de 602 mp, situat din PC 19 intravilan sat Mînăstireni, înscris în Cartea Funciară cu nr. cadastral 50267/Unțeni, identificat prin Planul de parcelare și delimitare a imobilului, înregistrat de O.C.P.I. sub nr. 8582/08.03.2011.

**Art.2.** Se însușește raportul de evaluare a suprafeței de teren, întocmit de expert evaluator Țurcanu Ioan, conform anexei nr. 1.

**Art.3.** Se aprobă Caietul de sarcini și Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației publice deschise în vederea vânzării terenului prevăzut la art.1, conform anexei nr. 2.

**Art.4.** Prețul de pornire a licitației deschise este de 4.426 lei.

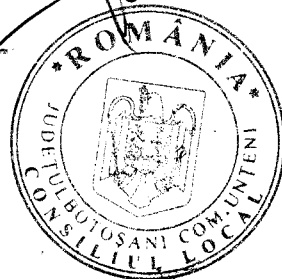
**Art.5.** Vânzarea se face prin contract de vânzare-cumpărare încheiat între Primăria comunei Unțeni și persoana care adjuceca licitația, în formă autentică.

**Art.6.** Cheltuielile privind întocmirea raportului de evaluare, a documentației cadastrale precum și a contractului de vânzare-cumpărare, cad în sarcina cumpărătorului.

**Art.7.** Anexele 1 și 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.8.** Primarul comunei Unțeni, prin serviciile aparatului de specialitate, vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Consilier Achiteț V. Ioan



Comuna UNȚENI  
28 iunie 2011  
Nr.37.

CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETARUL COMUNEI,  
Ursachi Vasile

**CONSILIUL LOCAL UNȚENI  
JUDEȚUL BOTOȘANI**

**Anexa nr.1 la hotărârea nr.37 din 28 iunie 2011**

# **RAPORT DE EVALUARE**

**A PROPRIETĂȚII IMOBILIARE**

***PARCELĂ DE TEREN INTRAVILAN***

**SITUAT ÎN SAT MĂNĂSTIRENI, COMUNA UNȚENI,  
JUDEȚUL BOTOȘANI**

**Pc 19**

**Suprafața: 602 mp**

**CLIENT: CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI UNȚENI**

**PROPRIETAR: CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI UNȚENI**

**EXPERT EVALUATOR**

**: ing. ȚURCANU IOAN**

**Botoșani – 01.12.2010**

**CONSILIUL LOCAL UNȚENI  
JUDEȚUL BOTOȘANI**

*Anexa nr.2 la Hotărârea nr.37 din 28 iunie 2011*

**DOCUMENTATIE VANZARE TEREN  
PRIN LICITATIE PUBLICA,  
COMUNA UNȚENI**

**intravilan PC 19 sat MÎNĂSTIRENI**

**CF 50267 Unțeni, nr. top 50267 în suprafață de 602 mp.**

ÎNREGISTRARE LA EVALUATOR	Nr. 72 / 02.12.2010	ÎNREGISTRARE LA BENEFICIAR	Nr. ____ / ____
------------------------------	---------------------	-------------------------------	-----------------

# RAPORT DE EVALUARE

## A PROPRIETĂȚII IMOBILIARE

### PARCELĂ DE TEREN INTRAVILAN

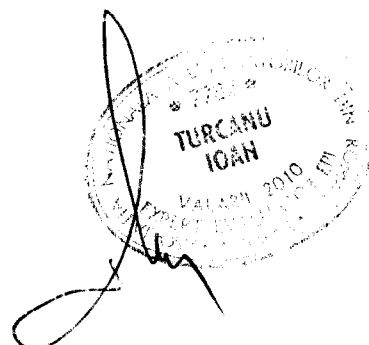
SITUAT IN SAT MĂNĂSTIRENI, COMUNA UȚENI,  
JUDEȚUL BOTOȘANI,  
Pc 19  
Suprafața: 602,00 mp

**CLIENT : CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI UȚENI**

**PROPRIETAR : CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI UȚENI**

**EXPERT EVALUATOR : ing. ȚURCANU IOAN**

**Botosani – 02.12.2010**



The image shows a handwritten signature in black ink over a circular official stamp. The stamp contains the text: 'CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI UȚENI', 'ȚURCANU IOAN', and 'VALABIL 2010'. The signature is a stylized cursive script.

<b>1. EVALUATOR</b>	<b>Țurcanu Ioan</b>
Legitimație ANEVAR	Nr. 7782/ 2003
Parafa	Nr. 7782 – valabilă 2010
Firma	PF ȚURCANU IOAN
Adresa evaluatorului	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Orașul: Botoșani</li> <li>▪ Pietonal Transilvaniei nr. 1, bloc A6, scara B, etaj 3, apartament 8</li> <li>▪ Telefon: 0744 700830</li> <li>▪ Fax: -</li> <li>▪ E-mail: turcanuioanbt@yahoo.com</li> </ul>

<b>2. CLIENT (cel care plătește executarea raportului)</b>	<b>Persoană juridică: CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI UȚENI</b> <b>Persoană fizică : cel care va cumpăra terenul</b>
Adresa	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Județul Botoșani</li> <li>▪ Comuna Uțeni</li> <li>▪ Sat Uțeni</li> <li>▪ Telefon: 0231-543802</li> <li>▪ Fax: 0231-543802</li> <li>▪ E-mail:</li> </ul>
<b>DESTINATARUL RAPORTULUI (cel care beneficiază de executarea raportului – de regulă banca creditoare)</b>	<b>Persoană Juridică: CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI UȚENI</b>

<b>3. PROPRIETATEA EVALUATĂ</b>	<b>Parcelă de teren (domeniul privat), situată în intravilanul satului Mănăstireni, comuna Uțeni, județul Botoșani – pc 19</b> <b>Se solicita și valoarea de piață.</b>
Proprietar	<b>Persoană juridică: CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI UȚENI</b>
Adresa proprietății	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ satul: Mănăstireni</li> <li>▪ comuna Uțeni</li> <li>▪ județul Botoșani</li> <li>▪ Pc 19</li> </ul>

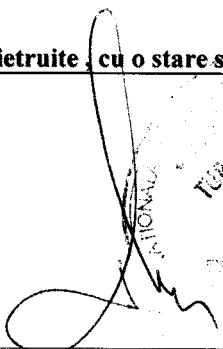
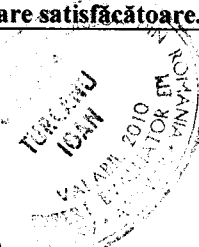
#### 4. DECLARAREA VALORII

<b>VALOAREA DE PIAȚĂ ESTIMATĂ PRIN METODA COMPARAȚIEI DIRECTE</b>	<b>4.426 LEI</b> <b>echivalent : 1.032 EUR</b>
<b>VALOAREA NU CONȚINE T.V.A.</b>	

The image shows a handwritten signature in black ink over a circular official stamp. The stamp contains the following text: 'CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI UȚENI', 'Nr. 7782', 'ȚURCANU IOAN', and 'VALABIL 2010'. The signature is a large, stylized loop.

<b>5. BAZA DE EVALUARE</b>	<b>Valoarea de piață</b>
<b>SCOPUL EVALUĂRII</b>	Estimarea valorii de piață a terenului, în vederea demarării procedurii de vânzare a bunului din domeniul privat al comunei
<b>DATA DE REFERINȚĂ A EVALUĂRII</b>	02.12.2010
<b>CURS DE SCHIMB BNR LA DATA DE REFERINȚĂ</b>	1 EURO = 4.2842 lei - în data de 30.11.2010
<b>DATA INSPECȚIEI PROPRIETĂȚII</b>	Inspecția a fost efectuată de către Ing. Țurcanu Ioan, la data de 05.11.2010, în prezența reprezentantului proprietarului terenului și al proprietarului clădirii

<b>DATE PRIVIND DREPTUL DE PROPRIETATE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dobândirea: <i>Temei legal:</i> Reprezentanții proprietarului nu a prezentat evaluatorului documente din care să reiasă dreptul de proprietate asupra terenului. Parcela de teren supusă evaluării, a fost ocupată de o clădire - fost sediu grădiniță, în prezent demolată. <i>Temei contractual:</i> Nu este cazul</li> <li>▪ Dreptul de proprietate: Consiliul Local Unțeni</li> <li>▪ Cartea Funciară - nu a fost întocmită</li> <li>▪ Număr cadastral: -</li> <li>▪ Mențiuni speciale în Cartea Funciară: nu este cazul</li> <li>▪ Extras de Cartea Funciară: - nu este În ANEXA nr. 1 este prezentată copia xerox a extrasului din inventarul domeniului privat al comunei Unțeni.</li> </ul>
<b>MENTIUNI 1: Situația privind Cartea Funciară</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bunul imobil nu a fost trecut în cartea funciară a comunei Unțeni.</li> </ul>
<b>MENTIUNI 2: Abateri de la înscrierea din Cartea Funciară</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nu este cazul</li> </ul>
<b>7. DATE PRIVIND DOCUMENTAȚIA CADASTRALĂ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bunul imobil nu are documentație cadastrală, întocmită .</li> <li>▪ Suprafața înregistrată în inventar: A = 602 mp În ANEXA nr. 1 este prezentată copia extrasului din inventarul domeniului privat al comunei Unțeni.</li> </ul>
<b>8. SITUAȚIA ACTUALĂ A TERENULUI</b>	În prezent terenul este ocupat de clădirea unei terțe persoane fizice, urmând a fi vandut, potrivit legislației specifice în vigoare. Clădirea - casă de locuit, a fost realizată fără autorizație de construire, pe terenul în cauză, aflat în domeniul privat.
<b>9. DESCRIEREA ZONEI DE AMPLASARE</b>	
<b>ZONA DE AMPLASARE</b>	rurală
<b>ARTERE IMPORTANTE DE CIRCULAȚIE ÎN APROPIERE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Auto: - din drumul sătesc DS 308</li> <li>▪ Feroviar: - stația Gara Botoșani</li> <li>▪ Calitatea rețelelor de transport: pietruite, cu o stare satisfăcătoare.</li> </ul>

CARACTERUL EDILITAR AL ZONEI	<p><b>Tipul zonei</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zonă rurală, mediană, de case unifamiliale,</li> <li>▪ În zonă se află :</li> <li>▪ Unități comerciale – magazine sătești , în apropiere</li> <li>▪ Unități de învățământ mediu , în apropiere</li> <li>▪ Unități medicale - la centru de comună</li> <li>▪ Instituții de cult – biserică ortodoxă – la cca 200 m</li> <li>▪ Sedii de bănci – nu sunt în localitate</li> </ul>
UTILITĂȚI EDILITARE	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Rețea rurală de energie electrică: <i>existentă</i></li> <li>▪ Rețea rurală de apă: <i>inexistentă</i></li> <li>▪ Rețea de termoficare: <i>inexistentă</i> ,</li> <li>▪ Rețea de gaze: <i>inexistentă</i></li> <li>▪ Rețea de canalizare: <i>inexistentă</i></li> <li>▪ Rețea de telefonie: <i>existentă</i></li> <li>▪ Rețea CATV – existentă</li> <li>▪ Rețea internet - existentă</li> </ul>
GRADUL DE POLUARE ORIENTATIV (rezultat din observații sau informații ale evaluatorului, fără expertizare sau determinări de laborator ale noxelor).	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ În zona nu se constată fenomene de poluare.</li> </ul>
ALTE INFORMAȚII	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ suprafața terenului este relative adecvată în cadrul rural.</li> <li>▪ cca 1/3 din suprafața terenului este construibilă, restul fiind teren afectat de alunecări, cu diferențe de cote de nivel foarte mari.</li> </ul>
AMBIENT	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ În general liniștit.</li> </ul>
<b>CONCLUZIE PRIVIND ZONA DE AMPLASARE</b>	<p>Zona de referință – rurală - , amplasare în general favorabilă, cu dotări și rețele edilitare în condiții tehnice corespunzătoare. Nu se sesizează fenomene de poluare. Ambient în general civilizat , marcat de modestia caselor și gospodăriilor din zonă.</p>
<b>10. ANALIZA PIEȚEI IMOBILIARE</b>	
DEFINIREA PIEȚEI ȘI SUBPIEȚEI	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Piața terenurilor rezidențiale amplasate în zona rurală a județului Botoșani.</li> </ul>
NATURA ZONEI	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zonă rurală de case unifamiliale, zonă centrală.</li> <li>▪ Din punct de vedere edilitar: zonă în stagnare</li> <li>▪ Din punct de vedere economic: zonă în stagnare.</li> <li>▪ Informații despre taxele și impozitele locale: medii, conform legislației în domeniu.</li> </ul>
OFERTA DE TERENURI SIMILARE	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ în creștere</li> </ul>
CEREREA DE TERENURI SIMILARE	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ În scădere</li> </ul>
ECHILIBRUL PIEȚEI (RAPORTUL CERERE/ OFERTĂ)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dezechilibru în favoarea OFERTEI</li> </ul>
PREȚURI ÎN ZONĂ PENTRU PROPRIETĂȚI SIMILARE	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Minim: 1,0 EURO / mp</li> <li>▪ Maxim: 5 EURO / mp</li> </ul>
<b>CONCLUZII ȘI TENDINȚE PRIVIND PIAȚA PROPRIETĂȚI</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dezechilibru în favoarea OFERTEI;</li> <li>▪ Tendință de scădere în favoarea OFERTEI</li> </ul> <p><b>REZULTATUL CERCETĂRII: posibilitatea scăderii prețurilor .</b></p>

Stamp: ȚURCANU IOAN, VALABIL PÂNĂ LA 2010, EVALUATOR



## 13. EVALUARE

### 13.1. REGLEMENTĂRI ȘI CADRU LEGAL

STANDARDE INTERNAȚIONALE DE EVALUARE – EDIȚIA A ȘAPTEA, 2005	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ IVS 1 – Valoarea de piață – baze de evaluare</li> <li>▪ IVS 2 – Baze de evaluare diferite de valoarea de piață</li> <li>▪ IVS 3 – Raportarea evaluării</li> <li>▪ IVA 1 – Evaluarea pentru garantarea împrumutului</li> <li>▪ GN 1 – Evaluarea proprietății imobiliare</li> <li>▪</li> </ul>
CADRU LEGAL	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Catalogul privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe, aprobat HG 2139/2004</li> <li>▪</li> </ul>
ALTE REGLEMENTĂRI	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪</li> </ul>

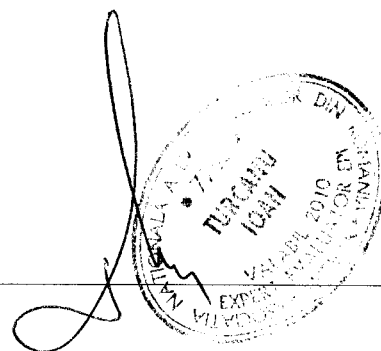
### 13.2. ABORDAREA (EVALUAREA) PRIN METODA COMPARAȚIEI DIRECTE

#### 13.2.a. COMPARABILE

<b>OFERTA 1</b>			
<b>informații primite la reprezentanții primăriei Șendriceni</b>			
suprafața :	5000	mp	
teren liber			
preț tranzacție	12000	euro	
<b>preț unitar</b>	<b>2,4</b>	<b>euro/mp</b>	

<b>OFERTA 2</b>			
<b>informația Botoșaniului 29.11.2010 - oferta - Stâncești</b>			
suprafața :	2500	mp	
preț oferta	7500	euro	
<b>preț unitar</b>	<b>3</b>	<b>euro/mp</b>	

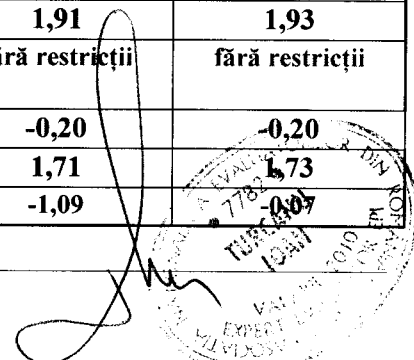
<b>OFERTA 3</b>			
<b>informația Botoșaniului 29.11.2010 - oferta - Vorona</b>			
suprafața:	5000		
teren liber, parcelabil			
preț oferta	10000	euro	
<b>preț unitar</b>	<b>2</b>	<b>euro/mp</b>	



13.2.b. GRILA DATELOR DE PIAȚĂ

**VALOAREA ESTIMATA PRIN COMPARATII DIRECTE**

CRITERIU	SUBIECT	COMPARABILA 1	COMPARABILA 2	COMPARABILA 3
	UNȚENI	ȘENDRICENI	STÂNCEȘTI	VORONA
<b>PRET (EUR / MP)</b>		<b>2,40</b>	<b>3,00</b>	<b>2,00</b>
<b><u>ELEMENTE DE COMPARATIE</u></b>				
<b>1. SUPRAFATA, mp</b>	<b>602</b>	<b>5.000</b>	<b>2.500</b>	<b>5.000</b>
Valoarea corectata		<b>1,44</b>	<b>2,17</b>	<b>1,20</b>
<b>2. DREPT DE PROPRIETATE</b>	<b>deplin</b>	<b>deplin</b>	<b>deplin</b>	<b>deplin</b>
Variatie (corectie)		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Valoarea corectata		<b>1,44</b>	<b>2,17</b>	<b>1,20</b>
<b>3. CONDIȚII DE FINANȚARE</b>		<b>la piață</b>	<b>la piață</b>	<b>la piață</b>
Variatie (corectie)		<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>
Valoarea corectata		<b>1,44</b>	<b>2,17</b>	<b>1,20</b>
<b>4. CONDIȚII ALE PIEȚII</b>	<b>azi</b>	<b>în urmă cu 12 luni</b>	<b>ofertă</b>	<b>ofertă</b>
Variatie (corectie)		<b>0,20</b>	<b>-0,20</b>	<b>-0,20</b>
Valoarea corectata		<b>1,73</b>	<b>1,73</b>	<b>0,96</b>
<b>5. LOCALIZARE</b>	<b>Mănăstireni</b>	<b>mai favorabil</b>	<b>mai favorabil</b>	<b>mai favorabil</b>
Variatie (corectie)		<b>-30%</b>	<b>-30%</b>	<b>-3%</b>
Valoarea corectata		<b>1,21</b>	<b>1,21</b>	<b>0,93</b>
<b>6. UTILITĂȚI - apă</b>	<b>da</b>	<b>da</b>	<b>da</b>	<b>da</b>
Variatie (corectie)		<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>
Valoarea corectata		<b>1,21</b>	<b>1,21</b>	<b>0,93</b>
<b>7. UTILITĂȚI - canalizare</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>
Variatie (corectie)		<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>
Valoarea corectata		<b>1,21</b>	<b>1,21</b>	<b>0,93</b>
<b>8. Utilități - energie electrică</b>	<b>da</b>	<b>da</b>	<b>da</b>	<b>da</b>
Variatie (corectie)		<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
Valoarea corectata		<b>2,21</b>	<b>2,21</b>	<b>1,93</b>
<b>9. UTILITĂȚI - gaz</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>	<b>nu</b>
Variatie (corectie)		<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>
Valoarea corectata		<b>2,21</b>	<b>2,21</b>	<b>1,93</b>
<b>8. VECINĂȚĂȚI</b>	<b>bune</b>	<b>bune</b>	<b>bune</b>	<b>bune</b>
Variatie (corectie)		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Valoarea corectata		<b>2,21</b>	<b>2,21</b>	<b>1,93</b>
<b>8. DESCHIDERE</b>	<b>strada princ - 18 m</b>	<b>25</b>	<b>20</b>	<b>15</b>
Variatie (corectie)		<b>-0,30</b>	<b>-0,30</b>	<b>0,00</b>
Valoarea corectata		<b>1,91</b>	<b>1,91</b>	<b>1,93</b>
<b>8. RESTRICȚII DE CONSTRUIRE</b>	<b>cu restricții</b>	<b>fără restricții</b>	<b>fără restricții</b>	<b>fără restricții</b>
Variatie (corectie)		<b>-0,20</b>	<b>-0,20</b>	<b>-0,20</b>
Valoarea corectata		<b>1,71</b>	<b>1,71</b>	<b>1,73</b>
<b>TOTAL CORECTII</b>		<b>-0,49</b>	<b>-1,09</b>	<b>-0,07</b>



<b>Valoarea adoptata: COMPARABILA 1 valoarea cu cele mai mici corectii</b>		
<b>V adoptat (rotunjit)</b>	EUR / mp	<b>1,71</b>
	LEI / mp	<b>7,34</b>
<b>VALOARE TOTALA</b>	EUR	<b>1.032 €</b>
	LEI	<b>4.426 lei</b>

<b>30.11.2010</b>	1 eur =	<b>4,2842</b>
-------------------	---------	---------------

<b>VALOAREA DE PIAȚĂ ESTIMATĂ PRIN METODA COMPARAȚIEI DIRECTE</b>	<b>4.426 LEI echivalent : 1.032 EUR</b>
<b>VALOAREA NU CONȚINE T.V.A.</b>	

The image shows a handwritten signature in black ink over a circular professional stamp. The stamp contains the following text: 'ROMANIA', 'SERVICIUL NAȚIONAL DE EVALUARE', '7782', 'ȚURCANU IOAN', 'ING. EVALUATOR', 'MARTIE 2010', and 'COMUNA UȚENI'. The signature is a stylized cursive script.

## 14. DEFINIȚII, IPOTEZE ȘI CONDIȚII LIMITATIVE ȘI ALTELE

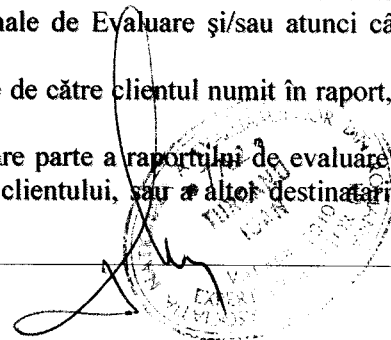
### 14.1 DEFINIȚII

#### ▪ VALOREA DE PIAȚĂ

Valoarea de piață reprezintă suma estimată pentru care o proprietate va fi schimbată, la data evaluării, între un cumpărător decis și un vânzător hotărât, într-o tranzacție cu preț determinat obiectiv, după o activitate de marketing corespunzătoare, în care părțile implicate au acționat în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.

### 14.2 IPOTEZE ȘI CONDIȚII LIMITATIVE:

1. Prezentul raport este întocmit la cererea clientului și în scopul precizat, anume de concesiune a terenului analizat, teren care este ocupat de o clădire, care aparține unei terțe persoane fizice .
2. Nu este permisă folosirea raportului de către o terță persoană fără obținerea, în prealabil, a acordului scris al clientului, autorului evaluării și evaluatorului verificator, așa cum se precizează la punctul 8 de mai jos. Nu se asumă responsabilitatea față de nici o altă persoană în afara clientului, destinatarului evaluării și celor care au obținut acordul scris și nu se acceptă responsabilitatea pentru nici un fel de pagube suferite de orice astfel de persoană, pagube rezultate în urma deciziilor sau acțiunilor întreprinse pe baza acestui raport.
3. Raportul de evaluare își păstrează valabilitatea numai în situația în care condițiile de piață, reprezentate de factorii economici, sociali și politici, rămân nemodificate în raport cu cele existente la data întocmirii raportului de evaluare.
4. Evaluatorul nu este responsabil pentru problemele de natură legală, care afectează fie proprietatea imobiliară evaluată, fie dreptul de proprietate asupra acesteia și care nu sunt cunoscute de către evaluator. În acest sens se precizează că nu au fost făcute cercetări specifice la arhive, iar evaluatorul presupune că titlul de proprietate este valabil , terenul este în proprietatea publică a comunei Unțeni, și va putea fi concesiionat sau închiriat, numai în condițiile legilor specifice. Se presupune , că nu există datorii care au legătură cu proprietatea evaluată și aceasta nu este ipotecată sau închiriată, în afară de sarcinile asupra proprietății, înscrise la solicitarea clientului. Proprietatea imobiliară se evaluează pe baza premisei că aceasta se află în posesie legală (titlul de proprietate este valabil) și responsabil.
5. Se presupune că proprietatea imobiliară în cauză respectă reglementările privind documentațiile de urbanism, legile de construcție și regulamentele sanitare, iar în cazul în care nu sunt respectate aceste cerințe, valoarea de piață va fi afectată.
6. Proprietatea nu a fost expertizată detaliat. S-au utilizat schițe și desene puse la dispoziție de proprietarul terenului. - vezi anexe.
7. În cuprins, s-a precizat că terenul care face obiectul prezentului raport, este ocupat de o construcție, care aparține unei persoane fizice. Clădirea - locuință unifamilială -, a fost construită fără autorizație de construire
8. Acest raport nu a fost elaborat ca un audit de mediu sau ca un raport detaliat al stării proprietății, astfel de informații depășind sfera acestui raport și/sau calificarea evaluatorului. Evaluatorul nu oferă garanții explicite sau implicite în privința stării în care se află proprietatea și nu este responsabil pentru existența unor astfel de situații și a eventualelor lor consecințe și nici pentru eventualele procese tehnice de testare necesare descoperirii lor.
9. Evaluatorul obține informații, estimări și opinii necesare întocmirii raportului de evaluare, din surse pe care le consideră a fi credibile și evaluatorul consideră că acestea sunt adevărate și corecte. Evaluatorul nu își asumă responsabilitatea în privința acurateței informațiilor furnizate de terțe părți.
10. Conținutul acestui raport este confidențial pentru client și destinatar și autorul nu îl va dezvălui unei terțe persoane, cu excepția situațiilor prevăzute de Standardele Internaționale de Evaluare și/sau atunci când proprietatea a intrat în atenția unui corp judiciar calificat.
11. Evaluatorul a fost de acord să-și asume realizarea misiunii încredințate de către clientul numit în raport, în scopul utilizării precizate de către client și în scopul precizat în raport.
12. Consimțământul scris al evaluatorului, trebuie obținut înainte ca oricare parte a raportului de evaluare să poată fi utilizată, în orice scop, de către orice persoană, cu excepția clientului, sau a altor destinatari ai



evaluării care au fost precizați în raport. Consimțământul scris și aprobarea trebuie obținute înainte ca raportul de evaluare (sau oricare parte a sa) să poată fi modificat sau transmis unei terțe părți, inclusiv altor creditori ipotecari, alții decât clientul sau altor categorii de public, prin prospecte, memorii, publicitate, relații publice, informații, vânzare sau alte mijloace. Raportul de evaluare nu este destinat asigurătorului proprietății evaluate, iar valoarea prezentată în raportul de evaluare nu are legătură cu valoarea de asigurare.

### 14.3 ALTE PRECIZĂRI

În procesul de evaluare s-a utilizat date și informații în EURO , RON (lei noi), conversia în alte valute urmând a fi efectuată de către destinatar.

### 14.4. SURSE DE INFORMARE

S-au utilizat ca surse de informare în vederea elaborării lucrării, următoarele :

- Valorile de tranzacționare ale comparabilelor au fost preluate din următoarele surse:
  - pentru COMPARABILA 1: Informații primite de la persoane autorizate, salariate la Primăria Șendriceni;
  - pentru COMPARABILA 2: Informații presa de publicitate locală
  - pentru COMPARABILA 3: Informații presa de publicitate locală
  - Standarde Internaționale de Evaluare – ediția VIII – 2007, editate de ANEVAR, IROVAL;
- Curs – Evaluarea Proprietăților Imobiliare – ANEVAR, IROVAL;
- Evaluarea Proprietății Imobiliare – APPRAISAL INSTITUTE, - traducere ANEVAR;
- Cotidiene, reviste locale cu publicitate imobiliară – Informația Botoșaniului, Jurnalul Botoșanilor, Evenimentul de Iași;
- Documentația privind proprietatea evaluată, compusă din :
  - plan de încadrare în zonă
  - plan de situație

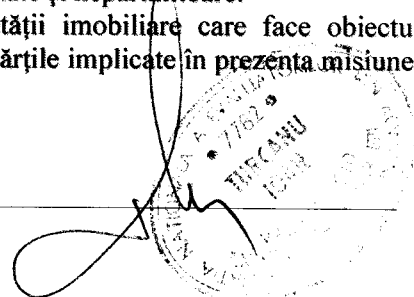
### 15. DECLARAȚIE DE CONFORMITATE

Ca elaborator declar că raportul de evaluare, pe care îl semnez, a fost realizat în concordanță cu reglementările Standardelor Internaționale de Evaluare și cu ipotezele și condițiile limitative cuprinse în prezentul raport. Declar că nu am nici o relație particulară cu clientul și nici un interes actual sau viitor față de proprietatea evaluată. Rezultatele prezentului raport de evaluare nu se bazează pe solicitarea obținerii unei anumite valori, solicitare venită din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client sau de produsul bancar garantat, iar remunerarea evaluării nu se face în funcție de satisfacerea unei asemenea solicitări. În aceste condiții, subsemnatul, în calitate de elaborator, îmi asum responsabilitatea pentru datele și concluziile prezentate în prezentul raport de evaluare.

### 16. CERTIFICARE

Subsemnatul certific în cunoștință de cauză și cu bună credință că:

1. Afirmațiile declarate de către mine și cuprinse în prezentul raport sunt adevărate și corecte. Estimările și concluziile se bazează pe informații și date considerate de către evaluator ca fiind adevărate și corecte, precum și pe concluziile inspecției asupra proprietății, pe care am efectuat-o la data 05.11.2010.
2. Analizele, opiniile și concluziile mele sunt limitate doar de ipotezele și concluziile limitative menționate și sunt analizele, opiniile și concluziile mele profesionale personale, imparțiale și nepărtinitoare.
3. Nu am interese anterioare, prezente sau viitoare în privința proprietății imobiliare care face obiectul prezentului raport de evaluare și nu am nici un interes personal privind părțile implicate în prezenta misiune, excepție făcând rolul menționat aici.



4. Implicarea mea în această misiune **nu este condiționată** de formularea sau prezentarea unui rezultat prestabilit legat de mărimea valorii estimate sau impus de destinatarul evaluării și legat de producerea unui eveniment care favorizează cauza clientului în funcție de opinia mea.
5. Analizele, opiniile și concluziile mele au fost formulate, la fel ca și întocmirea acestui raport, în concordanță cu Standardele Internaționale de Evaluare.
6. Posed cunoștințele și experiența necesare îndeplinirii misiunii în mod competent. Cu excepția persoanelor menționate în raportul de evaluare, nici o altă persoană nu mi-a acordat asistență profesională în vederea îndeplinirii acestei misiuni de evaluare.

## 17. RECONCILIAREA VALORILOR. DECLARAREA VALORII SELECTATE

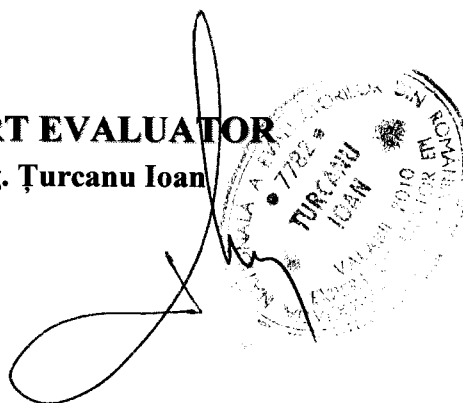
ÎN URMA EVALUĂRII EFECTUATE DE MINE , A ANALIZEI INFORMAȚIILOR APLICABILE ȘI A FACTORILOR RELEVANȚI, OPINIA MEA ESTE URMĂTOAREA:

<b>VALOAREA DE PIAȚĂ ESTIMATĂ PRIN METODA COMPARAȚIEI DIRECTE</b>	<b>4.426 LEI echivalent : 1.032 EUR</b>
<b>VALOAREA NU CONȚINE T.V.A.</b>	

<b>VALOAREA REDEVENȚEI</b>	<b>177 LEI / AN echivalent : 41 EUR / AN</b>
<b>VALOAREA NU CONȚINE T.V.A.</b>	

**EXPERT EVALUATOR**

Ing. Țurcanu Ioan



### ANEXE

- ANEXA nr. 1: Extras inventarul domeniului privat  
 ANEXA nr. 2: Fotografii

**CONSILIUL LOCAL UNȚENI  
JUDEȚUL BOTOȘANI**

*Anexa nr.2 la Hotărârea nr.37 din 28 iunie 2011*

**DOCUMENTATIE VANZARE TEREN  
PRIN LICITATIE PUBLICA,  
COMUNA UNȚENI**

**intravilan PC 19 sat MÎNĂSTIRENI**

**CF 50267 Unțeni, nr. top 50267 în suprafață de 602 mp.**

**CONSILIUL LOCAL UNȚENI  
JUDEȚUL BOTOȘANI**

*Anexa nr.2 la Hotărârea nr.37 din 28 iunie 2011*

**DOCUMENTATIE VANZARE TEREN  
PRIN LICITATIE PUBLICA,  
COMUNA UNȚENI**

**intravilan PC 19 sat MÎNĂSTIRENI**

**CF 50267 Unțeni, nr. top 50267 în suprafață de 602 mp.**



**1.FISA TERENULUI**  
**DOCUMENTATIE VANZARE TEREN DOMENIUL PRIVAT**  
**PRIN LICITATIE PUBLICA DESCHISA,**  
**COMUNA UNȚENI**

**ZONA:** Trup intravilan MÎNĂSTIRENI

**INDICATIV LOT :** CF 50267 UNȚENI, nr. top 50267,

**SUPRAFATA LOT:** 602 mp

**FOLOSINTA ACTUALA:** CURȚI CONSTRUCȚII

**DESTINATIA TERENULUI:** EXISTĂ EDIFICATĂ CONSTRUCȚIE TIP LOCUINȚĂ

**PROPRIETAR ACTUAL ASUPRA TERENULUI:** COMUNA UNȚENI, terenul aparține domeniului privat al comunei UNȚENI, conform poziției nr. 15 din anexa la HCL Unțeni nr. 35 din 12.08.2010,

**2. BORDEROU**

**1. FISA TERENULUI-PLANUL DE PARCELARE ȘI DELIMITARE A TERENULUI**

**2. BORDEROU**

**3. STUDIU DE OPORTUNITATE**

**4. INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI ȘI CAIET DE SARCINI**

**5. FOAIE DE PROPRIETATE - EXTRAS C.F.**

**6. DECLARAȚIE DE PARTICIPARE PENTRU LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ  
ÎN VEDEREA VÂNZĂRII SUPRAFEȚEI DE 602 MP TEREN SITUAT ÎN PC 19  
INTRAVILAN MÎNĂSTIRENI, COMUNA UNȚENI.**

**7. FORMULAR DE OFERTĂ**

### 3. STUDIU DE OPORTUNITATE

#### A. BUNUL SUPUS VANZARII

Bunul supus vanzarii se concretizeaza in terenul situat in localitatea MÎNĂSTIRENI, zona INTRAVILAN, fiind precizat in planul de situatie anexat, avand suprafata si datele topografice precizate in FISA TERENULUI, pe care din anul 2006 este realizată o construcție tip casă de locuit, având următoarele vecinătăți: la nord cu Talpan Constantin, la vest cu Prelepcean Valuță, la sud cu DCL 106 și la est cu Grădinaru Traian.

Această suprafață de teren figurează înscrisă la poziția 15 în anexa HCL Unțeni nr. 35/2010 privind însușirea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Unțeni și este determinată în sistem de proiecție Stereo 70 conform Planului de amplasament și delimitare a imobilului scara 1:500, executat de ing. Cristian Anton.

De asemenea terenul este înscris în Cartea Funciară cu nr. cadastral 50267 Unțeni, identificat prin Planul de parcelare și delimitare a imobilului, vizat de A.N.C.P.I. sub nr. 8582/08.03.2011 cu nr. top 50267 /UAT Unțeni.

#### B. MOTIVELE CARE JUSTIFICA INITIEREA VANZARII

Principalul motiv care justifică inițierea vânzării terenului respectiv, este intrarea în legalitate a imobilului construit fără certificat de urbanism și autorizație de construire. Suprafața de teren este relativ adecvată în cadrul rural, 1/3 din această suprafață este construibilă iar restul fiind teren afectat de alunecări, cu diferențe de cote de nivel foarte mari.

#### C. INVESTITIILE NECESARE PENTRU REALIZAREA OBIECTULUI VANZARII

Terenul este amplasat într-o zonă de referință rurală favorabilă, cu dotări și rețele edilitare în condiții tehnice corespunzătoare. Ambient în general civilizat, marcat de modestia caselor și gospodăriilor din zonă. Din punct de vedere edilitar și economic, este o zonă de stagnare.

#### D. PROCEDURA DE VANZARE

Licitatia publica deschisa presupune:

- a)publicarea anuntului publicitar intr-un ziar de circulatie locală.
- b)participarea persoanelor interesate la licitația publică cu ofertă, organizată în vederea vânzării terenului.

Toate amanuntele privitoare la obiectul vanzarii vor fi cuprinse in Caietul de sarcini care va fi obținut contra cost de la Primaria comunei Unțeni. Contravaloarea caietului de sarcini este de 50 lei. Taxa de participare la licitatie este de 50 lei.

#### E. TEMEIUL LEGAL AL ORGANIZĂRII PROCEDURII:

- Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului Local al comunei Unțeni nr. 23 din 30.03.2011.

#### **F. OBTINEREA AVIZELOR**

Obținerea avizelor necesar elaborării proiectului, va reveni în sarcina și pe cheltuielile exclusivă a cumpărătorului. În conformitate cu Legea 51/1991 republicată 2004, pentru eliberarea autorizației de construire se va întocmi documentația tehnică necesară (proiect P.A.C. - extras din proiectul tehnic - P.T.), conform Legii.

#### **G. CAIETUL DE SARCINI**

privind vânzarea terenului situat în localitatea Mînaștirenii, zona PC 19 intravilan, se ridică contracost de la sediul Primăriei Unțeni.

#### **H. OBIECTUL VANZĂRII**

Bunul supus vânzării se concretizează în terenul situat în localitatea UNȚENI, zona Mînaștirenii, zona PC 19 intravilan, având suprafața și datele topografice precizate în FISA TERENULUI, pe acesta realizându-se o construcție tip locuință.

#### **I. CARACTERISTICILE INVESTITIEI**

Construcția realizată va intra în conformitate cu obținerea Certificatului de urbanism pentru scopul: "Autorizarea executării lucrărilor de construcții" ce va fi eliberat de Primăria comunei Unțeni, la cererea cumpărătorului și în condițiile Legii 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

#### **J. ELEMENTE DE PREȚ**

Prețului este estimat prin metoda comparației directe conform Raportului de Evaluare întocmit de expert evaluator Țurcanu Ioan și este de 4.426 lei. La acest preț nu se calculează TVA.

-preț pornire licitație:	4.426 lei
-treapta de licitație:	4 lei
-taxa de participare la licitație:	50 lei
-preț caiet de sarcini	50 lei

**Plata terenului se face la încheierea contractului de vânzare-cumpărare.**

## **K. DREPTURILE SI OBLIGATIILE PARTILOR**

Cumparatorul are obligatia de a exploata in regim de continuitate si permanenta cu eficacitate bunul cumparat in mod direct.

Contractul de vanzare-cumparare nu va putea fi modificat unilateral de nici una din partile contractante, orice modificare ulterioara fiind posibila numai cu acordul ambelor parti.

## **L. RASPUNDEREA CONTRACTUALA**

Nerespectarea de catre parti a obligatiilor stipulate in mod expres in viitorul contract de vanzare-cumparare, atrage implicit raspunderea contractuala a partii in culpa, mergand pana la rezilierea actului oneros intervenit intre parti.

## **M. SOLUTIONAREA LITIGIILOR**

Litigiile de orice fel intervenite intre viitoarele parti contractante, din executarea contractului de vanzare-cumparare sunt de competenta instantei judecatoresti, daca nu se obtine o rezolvare amiabila cu acordul partilor.

## **N. ALTE CLAUZE**

Partile contractante pot insera si alte clauze referitoare la reziliere, conventional sau la forta majora ori caz fortuit.

## **4. CAIET DE SARCINI**

### **INSTRUCTIUNI PENTRU OFERTANTI**

**privind LICITATIA PUBLICA DESCHISA ORGANIZATĂ ÎN VEDEREA  
VÂNZĂRII TERENULUI ÎNSCRIS ÎN CF 50267 Unțeni, nr. top 50267, în suprafață de  
602 mp. SITUAT ÎN COMUNA UNȚENI PC 19 intravilan MÎNĂSTIRENI**

#### **I. OBIECTUL VÂNZĂRII:**

1.1. Pe terenul situat în localitatea MÎNĂSTIRENI, zona INTRAVILAN, fiind precizat în planul de situație anexat, având suprafața și datele topografice precizate în FISA TERENULUI, din anul 2006 este realizată o construcție, având următoarele vecinătăți: la nord cu Talpan Constantin, la vest cu Prelepțian Valuță, la sud cu DCL 106 și la est cu Grădinaru Traian.

1.2. Această suprafață de teren figurează înscrisă la poziția 15 în anexa HCL Unțeni nr. 35/2010 privind însușirea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Unțeni și este determinată în sistem de proiecție Stereo 70 conform Planului de amplasament și delimitare a imobilului, scara 1:500 executat de ing. Cristian Anton.

1.3. De asemenea terenul este înscris în Cartea Funciară cu nr. cadastral 50267 Unțeni, identificat prin Planul de parcelare și delimitare a imobilului, vizat de A.N.C.P.I. sub nr. 8582 /08.03.2011 cu nr. top 50267 /UAT Unțeni.

1.4. Prețul este estimat prin metoda comparației directe conform Raportului de Evaluare întocmit de expert evaluator Țurcanu Ioan și este de 4.426 lei.

1.5. Terenul dispune de utilități: racordare la energia electrică, cablu tv și telefon, celelalte se vor rezolva astfel: apa - sursa proprie (fântână), canalizare: nu.

#### **II. CARACTERISTICILE INVESTITIEI:**

2.1. Terenul este amplasat într-o zonă de referință rurală favorabilă, cu dotări și rețele edilitare în condiții tehnice corespunzătoare. Ambient în general civilizat, marcat de modestia caselor și gospodăriilor din zonă. Din punct de vedere edilitar și economic, este o zonă de stagnare.

#### **III. PREȚUL VÂNZĂRII:**

3.1. Prețul de pornire al vânzării suprafeței de teren este stabilit în raportul de evaluare și este de 4.426 lei, treapta de licitație este de 4 lei.

#### **IV. TEMEIUL LEGAL AL ORGANIZĂRII PROCEDURII:**

- Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului Local al comunei Unțeni nr. 23 din 30.03.2011.

## V. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI:

5.1. Licitația publică organizată în vederea vânzării terenului cu destinația curții construcții, se va desfășura conform HCL Unțeni nr. 23 din 30.03.2011 de aprobarea Regulamentului privind organizarea și desfășurarea licitațiilor publice pentru vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile aparținând domeniului privat al comunei Unțeni.

5.2. Pentru desfășurarea procedurii licitației publice deschise organizate în vederea vânzării bunurilor imobile proprietate a comunei este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți.

5.3. Taxa de participare la licitație este de 50 lei/participant.

5.4. Participanții la licitație au obligația de a achiziționa documentația de licitație contra sumei de 50 lei.

5.5. Termenul de depunere a ofertelor nu poate fi mai mic de 20 de zile calendaristice și nu poate depăși 60 de zile calendaristice, începând cu data publicării anunțului licitației publice deschise într-un ziar local.

5.6. Ședința publică de deschidere a ofertelor se va desfășura la sediul Primăriei comunei Unțeni, în data de \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_.

5.7. Data limită pentru depunerea ofertelor este \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_, fiind obligatorie participarea a cel puțin doi ofertanți. Perioada de valabilitate a ofertei este de 60 de zile de la data deschiderii ofertelor.

5.8. Tipul licitației: **Licitatia va fi publică deschisă, cu ofertă, în plicuri închise și sigilate, unul exterior și unul interior.**

## Vi. PRETUL DOCUMENTATIEI:

6.1. Caietul de sarcini inclusiv toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitantului contra cost, în valoare de 50 lei/participant.

## Vii. CONDITII DE ELIGIBILITATE:

7.1. Pentru a fi considerat eligibil ofertantul trebuie să depună toate documentele solicitate.

7.2. Participarea la licitație a ofertanților este condiționată de:

- achitarea integrală a debitelor pe care le au la față de bugetul local prin prezentarea unui certificat fiscal eliberat de compartimentul de impozite și taxe locale din cadrul primăriei comunei Unțeni;
- achitarea taxei de participare la licitație și a documentației de licitație (caiet de sarcini).

7.3. Nu vor participa la licitație persoanele fizice/juridice care au debite față de Consiliul Local al comunei Unțeni.

7.4. Dacă din diferite motive licitația se amână, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de către ofertanți. În acest caz, ofertanților li se va înapoia contravaloarea caietului de sarcini pe baza unei cereri scrise și înregistrate la primăria comunei Unțeni.

7.5. Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră însușite de ofertant.

## Viii. DOCUMENTE NECESARE PENTRU PARTICIPAREA LA LICITAȚIE:

8.1. Oferta (tip Formular de ofertă, la care se va anexa:

- declarația de participare pentru licitația publică deschisă;
- statutul societății sau autorizația (dacă este cazul);

- certificat de înregistrare de la Camera de Comerț (dacă este cazul);
- împuternicire din partea societății, pentru persoana care o reprezintă la licitație (dacă este cazul);
- chitanțele privind achitarea taxei de participare (în cuantum de 50 lei) și cumpărării caietului de sarcini (în cuantum de 50 lei)
- certificat fiscal eliberat de compartimentul de impozite și taxe locale din cadrul primăriei comunei Unțeni.
- buletin de identitate / carte de identitate (original și copie)

### **VIII. ALTE PRECIZĂRI REFERITOARE LA OFERTE:**

- 8.1. Oferta - reprezintă manifestarea de voință fermă și irevocabilă a potențialilor cumpărători de a încheia contractul de vânzare-cumpărare în conformitate cu condițiile prevăzute în documentație.
- 8.2. Ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente elaborării și prezentării ofertei sale, cât și cele ce rezultă din caietul de sarcini.
- 8.3. Dacă oferta nu corespunde cerințelor licitației, aceasta va fi respinsă de comisia de licitație.
- 8.4. Președintele Comisiei de licitație are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată, una sau mai multe din documentele cerute pentru participarea la licitație.
- 8.5. Ofertele sub preț minim de VANZARE vor fi excluse de la licitație.
- 8.6. Oferta reprezintă manifestarea dorinței ofertantului de a semna contractul de vânzare-cumpărare a terenului ce face obiectul licitației, pentru utilizarea acestuia în conformitate cu prevederile prezentului caietului de sarcini.
- 8.7. **Taxa de participare se pierde dacă opțiunea este respinsă datorită neîndeplinirii condițiilor de eligibilitate.**
- 8.8. Președintele comisiei are dreptul să descalifice orice opțiune care nu îndeplinește, prin documentele prezentate, condițiile de eligibilitate.

### **IX. MODUL DE ADJUDECARE:**

- 9.1. Pentru adjudecarea licitației pentru teren, s-a stabilit următorul criteriu:

**valoarea ofertei - cea mai mare**

- 9.2. Pe baza dosarului licitației, în baza criteriilor stabilite, se va încheia procesul verbal de adjudecare, document care va sta la baza încheierii contractului de vânzare-cumpărare ce urmează a fi încheiat între vânzător: COMUNA UNȚENI, prin Primar, și castigatorul confirmat al licitației, comunicând data la care adjudecătorul trebuie să se prezinte la NOTARUL PUBLIC pentru perfectarea contractului. Concomitent, se va comunica celorlalți ca ofertele lor sunt necastigatoare



9.3. In caz de nepartajare nu se adjudeca si se va organiza o noua licitatie.

9.4. In caz de anulare, licitatia se repeta, organizatorul comunicand hotararea in scris tuturor ofertantilor participanti.

#### **X. NOTIFICARI CATRE OFERTANTII CARE AU ADJUDECAT VANZAREA:**

10.1. Ofertantul care a adjudecat licitatia pentru vanzarea terenului va semna procesul verbal de adjudecare imediat dupa ce acesta a fost declarat castigator. Incheierea contractului de vanzare-cumpărare se va face în baza procesului verbal de adjudecare.

10.2. Cheltuielile privind taxele notariale, precum și alte taxe pentru notarea contractului îl privesc in exclusivitate pe cumpărător.

10.3. Până la data încheierii contractului la NOTARUL PUBLIC, cumpărătorul trebuie să facă dovada achitării integrale a prețului contractului de vânzare-cumpărare și dovada achitării a prețului documentației cadastrale.

#### **XI. OBLIGAȚIILE ADJUDECĂTORULUI (CUMPĂRĂTORULUI):**

11.1. Persoana care au cumparat terenul are obligatia de a executa integral constructia in conditiile Legii 50/1991.

11.2. Constructia realizată, se declara in vederea impunerii la Primaria Comunei Unțeni, dupa obținerea certificatului de urbanism și Autorizatiei de construire.

11.3. Toate lucrarile de racordare la utilitati si obtinerea avizelor de la detinatorii acestora privesc pe cumparator.

#### **XII. SOLUTIONAREA LITIGIILOR**

12.1. Litigiile de orice fel se soluționează pe cale amiabilă, dupa epuizarea cailor amiabile sunt de competenta instantelor judecatoresti.

#### **XIII. DISPOZITII FINALE**

13.1. Eventualele contestații cu privire la desfășurarea licitației publice se vor depune la registratura primăriei comunei Unțeni, în termen de 48 ore de la data desfășurării licitației publice, iar comisia de licitație va analiza și instrumenta contestațiile înregistrate în termen de 5 zile de la data înregistrării acestora.

#### **Recapitulatie:**

<b>Prețul de pornire al licitației:</b>	<b>4.426 lei</b>
<b>Treapta de licitație:</b>	<b>4 lei</b>
<b>Taxa de participare la licitatie:</b>	<b>50 lei</b>
<b>Garantia de participare la licitatie :</b>	<b>50 lei</b>

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Consilier Achitei V. Ioan



OFERTANT

\_\_\_\_\_

**6. DECLARAȚIE DE PARTICIPARE  
PENTRU LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ ÎN VEDEREA VÂNZĂRII  
SUPRAFETEI DE  
602 MP TEREN SITUAT ÎN PC 19 intravilan Mînăstireni, comuna Unțeni**

Către, \_\_\_\_\_

Urmare a anunțului publicitar apărut în publicația \_\_\_\_\_  
din data de \_\_\_\_\_

Prin prezenta,

Noi, \_\_\_\_\_  
(denumirea ofertantului)

ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică deschisă pentru  
cumpărarea suprafeței de 602 mp teren situat în PC 19 intravilan sat Mînăstireni, comuna  
Unțeni, jud. Botoșani, teren aparținând domeniului privat al comunei Unțeni,  
organizată în ședință publică la data \_\_\_\_\_ ora \_\_\_\_ de către Consiliul Local al comunei  
Unțeni.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, condițiile respingerii ofertei,  
de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în instrucțiunile de licitație și ne  
asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Oferta noastră este valabilă până la data de \_\_\_\_\_ la locul, data și ora  
indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ofertelor din partea noastră va participa un  
reprezentant autorizat să ne reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data \_\_\_\_\_

Ofertant

S.C. \_\_\_\_\_ S.R.L (S.A)

Persoană fizică \_\_\_\_\_

Sediul/Domiciliul \_\_\_\_\_

Nr. inreg. Reg. Comertului J / /.

C.F. \_\_\_\_\_

## 7. FORMULAR DE OFERTA

Pentru suprafața de 602 mp teren situat în PC 19 intravilan Mînăstireni, comuna Uneni, județul Botoșani, înscris în Cartea Funciara cu nr. 8582 din 08.03.2011 cu nr. topografic 50267, supusă vânzării prin licitație publică deschisă organizată la data de \_\_\_\_\_ ora \_\_\_\_\_ oferim un preț de cumpărare de \_\_\_\_\_

(prețul se va exprima în cifre și litere), fără T.V.A.

Menționăm faptul că în cazul în care oferta noastră va fi declarată câștigătoare ne obligăm să acceptăm, necondiționate și în întregime, toate condițiile de vânzare menționate de către organizatorul procedurii în instrucțiunile de participare la licitație și caietul de sarcini.

Oferta noastră este valabilă până la data de \_\_\_\_\_

Nume, prenume

\_\_\_\_\_

In calitate de

\_\_\_\_\_

Ștampila societății