



ROMANIA
JUDEȚUL OLT
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CARACAL

Piața Victoriei, Nr.10, 235200, Caracal
Tel.: (0249) 511386/ 511384,
Fax: (0249) 517516 / 517518
e-mail: office@primariacaracal.ro
www.primariacaracal.ro



HOTĂRÂREA NR. 22/28.02.2014

REFERITOR LA: Constituirea unui drept de suprafață, cu titlu oneros, prin licitație publică deschisă cu strigare, asupra imobilului teren în suprafață de 24.423,00 mp. care aparține domeniului privat al municipiului Caracal, situat în intravilanul municipiului Caracal, str. Carpați nr.116-lot nr. 1, județul Olt în vederea construirii unui Parc Fotovoltaic.

EXPUNERE DE MOTIVE:

Necesitatea sporirii volumului investițiilor prin exploatarea și valorificarea domeniului privat al municipiului Caracal, a creșterii numărului locurilor de muncă.

AVÂND ÎN VEDERE:

- Raportul de specialitate nr. 1485 din 21.01.2014 al Arhitectului Șef și al Direcției Administrație Publică Locală, Juridic-Contencios, Servicii Asistență Socială din cadrul Primăriei municipiului Caracal;

- art. 36 alin. (2) lit. "c" cu trimitere la alin.(5) lit.b), ale art. 123 alin.(1) și (2) din Legea nr. 215/2001 republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind administrația publică locală;

- art. 693-702, titlul III, capitolul I "Suprafața" din Legea nr. 287/2009 republicată, cu modificările și completările ulterioare privind Codul Civil;

- Raportul de evaluare nr.72/09.12.2013, întocmit de expertul evaluator Ing. Tudor Dănașcu-S.C.EVALROM-SERV S.R.L.;

- Avizul comisiei pentru activități de amenajarea teritoriului, urbanism, agricultură, protecția mediului și turism a Consiliului local;

În temeiul art. 45 (1) din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, completată și modificată;

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CARACAL

HOTĂRĂȘTE:

ART. 1 (1) – Se aprobă constituirea unui drept de suprafață, cu titlu oneros, prin licitație publică deschisă cu strigare, pe o durată de 30 de ani asupra imobilului teren în suprafață de 24.423,00 mp. ce aparține domeniului privat al municipiului Caracal și administrarea Consiliului local al municipiului Caracal, situat în intravilanul municipiului Caracal, str. Carpați nr.116-lot nr. 1, județul Olt, în vederea construirii unui Parc Fotovoltaic.

(2) Imobilul este înscris în CF nr. 53181 și identificat conform anexei nr. 1/1 – 1/5, parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART. 2. (1) – Se aprobă modelul cadru al contractului de suprafață, cu titlu oneros, încheiat pentru imobilul teren prevăzut la art.1, conform anexei nr. 2, parte integrantă la prezenta hotărâre.

ART. 3. (1) – Se aprobă ca prețul de pornire al licitației prevăzută la art.1 să fie cel stabilit de expertul evaluator Ing. Tudor Dănașcu-S.C.EVALROM-SERV S.R.L. prin Raportul de evaluare întocmit în acest sens adică de 10.901,00 lei/an valoare fără TVA, la care se adaugă TVA aferent de 24 %(conform prevederilor legale) de 2.616,24 lei.

(2) - Raportul de evaluare nr.72/09.12.2013, anexa nr.3, face parte integrantă la prezenta hotărâre.

ART. 4. – Se aprobă Caietul de sarcini al licitației deschise cu strigare, prevăzută la art.1, conform anexei nr. 4, parte integrantă la prezenta hotărâre.

ART. 5.– Se împuternicește Primarul Municipiului Caracal, d-nul Claudiu Eduard Ciocăzanu, ca, prin dispoziție să numească membrii comisiei de organizare și desfășurare a licitației prevăzute la art.1, precum și membri comisiei de soluționare a contestațiilor

ART. 6. (1) – Se împuternicește pe d-nul Eduard Claudiu Ciocăzanu, Primarul municipiului Caracal, cu semnarea și urmărirea modului de derulare al contractului de suprafață ce face obiectul prezentei hotărâri.

(2) Se împuternicește Primarul Municipiului Caracal și/sau persoana desemnată de acesta prin Dispoziție, să reprezinte municipiul Caracal în fața notarului public în vederea autentificării contractului de suprafață.

ART. 7. Prezenta hotărâre va fi comunicată Instituției Prefectului - Județul Olt, Primarului municipiului Caracal, Membrilor comisiei de licitație, Membrilor comisiei de soluționare a contestațiilor, Direcțiilor din cadrul Primăriei municipiului Caracal.



CONTRASEMNEAZĂ
PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL MUNICIPIULUI,

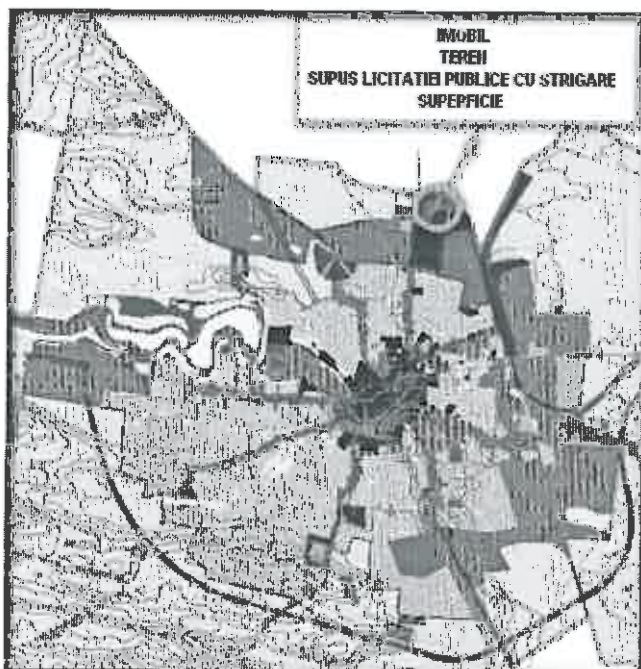
VIOREL EMIL RĂDESCU



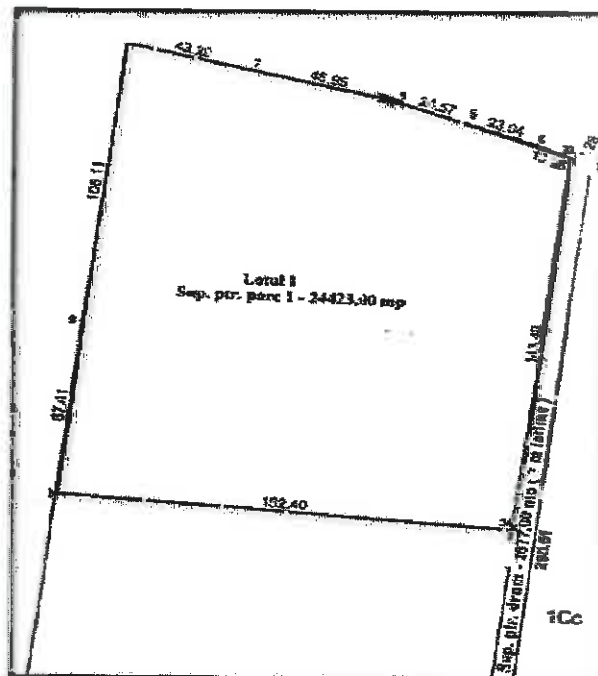
Anexa nr. 1/1

la HCL al municipiului Caracal nr.22/28.02.2014

**DATELE DE IDENTIFICARE A IMOBILUL TEREN
CE APARTINE DOMENIULUI PRIVAT AL MUNICIPIULUI CARACAL
SITUAT ÎN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI CARACAL, STR. CARPAȚI NR.116, LOT NR.1**



PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ



PLAN DE SITUAȚIE

Nr. crt.	Locul unde este situat imobilul	Situația			
		juridică	categoria de folosință	destinația	caracteristici ale imobilului
1.	Caracal, județul Olt, Str. Carpați nr.116 LOT NR.1	Domeniul privat al municipiului Caracal și administrarea Consiliului Local al municipiului Caracal	Curți construcții (Cc)	PARC FOTOVOLTAIC	St= 24.423,00 mp. Vecinătăți: N- De S- Domeniul privat al municipiului Caracal (Str. Carpați nr.116-LOT NR.2) E- Domeniul public al municipiului Caracal(Str. Carpați nr.116-LOT NR.4, alee acces) V- Dioșteanu Dan



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

ANEXA 1/2 LA
HCL NR 22/28.02.2014

Dosarul nr. 5237/03-02-2014

INCHEIERE Nr. 5237

REGISTRATOR Petcan Ramona Ileana
ASISTENT REGISTRATOR Scoaba Aura

Asupra cererii introduse de NP CERNAT COSTIN SERBAN privind Dezmembrare/Comasare, si in baza documentelor atasate:

- act notarial nr. act de dezlipire 236/31-01-2014 emis de NP CERNAT COSTIN SERBAN;
 - Vazand referatul inspectorului de cadastru si/sau referatul asistentului-registrator, fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful de 300 lei achitat prin documentul de plata:
 - chitanta nr. OT0011597/31-01-2014 in suma de 300 RON;
- pentru serviciul cu codul: 222,

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la :

- imobilul cu nr. cadastral 52932, inscris in cartea funciara 52932 UAT Caracal avand proprietarii: Municipiul Caracal in cota de 1/1 de sub B.2, Municipiul Caracal in cota de 1/1 de sub B.3;
- sc radiaza pozitia 5 din partea B in baza actului act notarial nr. act de dezlipire 236 din 31/01/2014 emis de NP CERNAT COSTIN SERBAN sub B.5 din cartea funciara 52932 UAT Caracal;
- Se sisteaza cf. 52932 a imobilului cu nr. cad. 52932/Caracal ca urmare a dezmembrării acestuia in urmatoarele 5 imobile:
- nr.cad.53181\cf.53181;
- nr.cad.53182\cf.53182;
- nr.cad.53183\cf.53183;
- nr.cad.53184\cf.53184;
- nr.cad.53185\cf.53185; sub B.6 din cartea funciara 52932 UAT Caracal;
- se noteaza radierea propunerii de dezlipire inscrisa prin incheierea nr.64986 / 02.12.2013 sub B.7 din cartea funciara 52932 UAT Caracal;

Prezenta se va comunica partilor:
NP Cernat Costin Serban mandatar pt.Municipiul Caracal.

Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depunē la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Slatina, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef.

Data soluționării,
Solutionata
la data de:
14-02-2014
Data eliberării,
17-02-2014

Registrator,
Petcan Ramona Ileana

(semnătura)

Asistent-registrator,
Scoaba Aura

(semnătura)

Referent,

(parafa, semnătura și stampila BCPI)

* Se precizeaza, atunci cand este cazul, verificarea indeplinirii obligatiei de plata a impozitului prevazut de art. 97¹ din Codul Fiscal.

ANEXA NR. 1/3
LA HCL NR. 22/29.02.2014



EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

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

Nr.cerere	5237
Ziua	03
Luna	02
Anul	2014

A. Partea I. (Foaie de avere)

TEREN intravilan

Adresa: Caracal, Strada Carpati, nr. 116

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	53181	Din acte: -; Masurata: 24423	

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

Inscrieri privitoare la proprietate		Observatii / Referinte
5237 / 03.02.2014		
Act administrativ nr. 128, din 27.12.2007, emis de CONSILIUL LOCAL CARACAL		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1	A1
1	MUNICIPIUL CARACAL, CIF: 4395175	pozitie transcrisa din CF 52932/ Caracal, inscrisa prin incheierea nr. 31346 din 25/06/2013;
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1	A1
1	MUNICIPIUL CARACAL, CIF: 4395175	pozitie transcrisa din CF 52932/ Caracal, inscrisa prin incheierea nr. 31346 din 25/06/2013;
Act administrativ nr. 79, din 28.06.2013, emis de PRIMARIA CARACAL, act administrativ nr. 10120/21-06-2013 emis de Primaria mun Caracal;		
B4	Se noteaza schimbarea categoriei de folosinta a Imobilului din arabil in curti constructii.	A1
		pozitie transcrisa din CF 52932/ Caracal, inscrisa prin incheierea nr. 31347 din 25/06/2013;

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinta
NU SUNT	

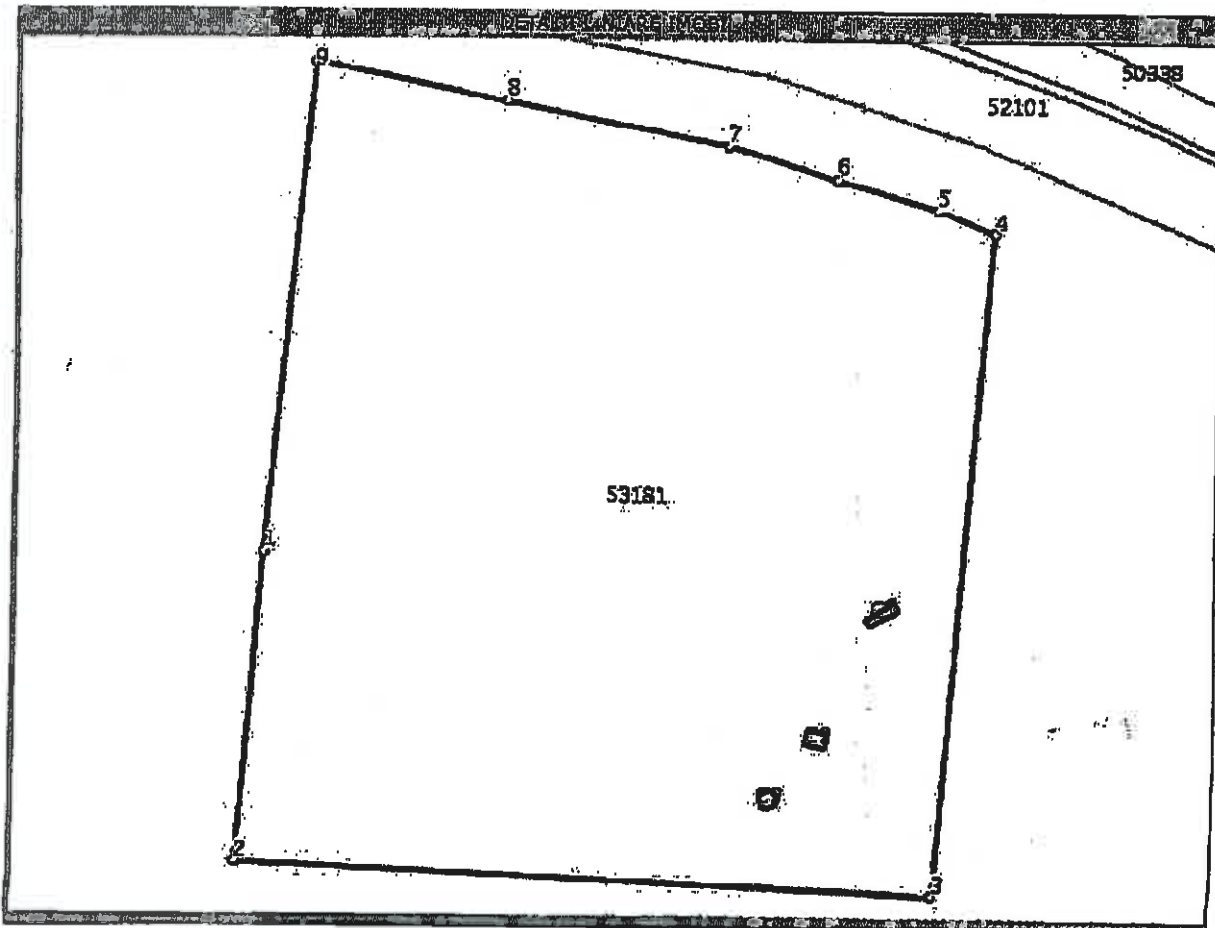
Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN intravilan

Adresa: Caracal, Strada Carpati, nr. 116

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp) *	Observatii / Referinte
53181	24423	-

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt	Categoria de folosinta	Intra vilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	Din acte:-; Masurata:24423	-	-	-	-

Date referitoare la constructii

Nr. Crt.	Numar	Destinatia constructiei	Supraf. (mp)	Situatie juridica	Observatii / Referinte
A1.1	53181-C1	constructii anexa	Din acte:-; Masurata:14	Fara acte	P+1 PLACA HIDRO BCA, 2MAGAZII, 2HOLURI, CONSTRUITA IN ANUL 1954.
A1.2	53181-C2	constructii anexa	Din acte:-; Masurata:15	Fara acte	PLACA HIDRO, BCA, 1MAGAZIE, CONSTRUITA IN ANUL 1954.
A1.3	53181-C3	constructii anexa	Din acte:-; Masurata:12	Fara acte	CASTEL APA, CONSTRUIT IN ANUL 1954.

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectia in plan.

Punct Inceput	Punct sfarsit	Lungime segment " " (m)
1	2	67,4
2	3	152,4

ANEXA 1/5
LA HQ NR. 22/14.02.2014

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment "" (m)
3	4	143,5
4	5	13,3
5	6	23,0
6	7	24,6
7	8	48,9
8	9	43,3
9	1	106,1

** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la 10 centimetri.
*** Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 10 centimetri.

Certific că prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara NU este valabil la autentificarea actelor juridice de notarul public, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în conditiile legii.

S-a achitat tariful de 300 RON, chitanta nr. OT0011597/31-01-2014, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 222,

Data solutiunii,
14/02/2014

Asistent-registruator,
AURA SCOABA



(semnatura)

Referent,

**MOLANU
MARIANA
REFERENT**

(pbrafa si semnatura)

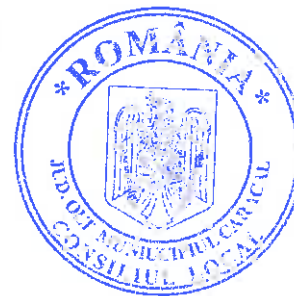
Data eliberării,

___/___/___

AURA
JEN. MSTH

**CONTRACT DE SUPERFICIE ȘI
CONSTITUIRE A UNOR
DREPTURI DE FOLOSINȚĂ**

NR. din



încheiat între

**UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ
MUNICIPIULUI CARACAL**

în calitate de proprietar

și

.....
în calitate de superficial

Prezentul contract a fost încheiat la data de 2014 între următoarele părți:

- (1) **UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ MUNICIPIULUI CARACAL**, reprezentată de EDUARD CLAUDIU CIOCĂZANU-PRIMAR, reprezentant al Consiliului Local al municipiului Caracal conform H.C.L. a municipiului Caracal nr. /2014, în calitate de **PROPRIETAR** și
- (2) **S.C.**, o societate înființată în conformitate cu legislația din România, înregistrată la Registrul Comerțului sub numărul de înregistrare, cod unic de înregistrare (CUI), având sediul social în localitatea, str. nr., județul, România reprezentată de, în calitate de **SUPERFICIAR**

Proprietarul și Superficiarul sunt denumiți în continuare în mod colectiv "**Părțile**", sau fiecare, individual, "**Partea**".

ÎNTRUCĂT:

- A. Proprietarul este proprietarul unic legal înregistrat al parcelei de teren cu o suprafață totală de 24423,00 mp, identificată cu numărul cadastral 53181 al UAT Caracal. („**Terenul**”);
- B. Superficiarul intenționează să construiască pe Teren un parc fotovoltaic pentru producerea energiei electrice, împreună cu instalațiile aferente (inclusiv panouri solare, transformatoare, invertoare, clădire de control și cabluri electrice), căile de acces, și alte echipamente energetice fotovoltaice ("**Parcul Fotovoltaic**");
- C. În scopul îndeplinirii obiectivelor de mai sus, Proprietarul și Superficiarul au agreeat termenii și condițiile pentru constituirea unui drept de suprafață asupra Terenului și a drepturilor corelative acestuia, în conformitate cu prevederile prezentului Contract.

PRIN URMARE, având în vedere angajamentele, garanțiile, declarațiile și obligațiile prevăzute de prezentul Contract, Părțile convin după cum urmează:

1. DEFINIȚII ȘI INTERPRETARE

1.1 Definiții

Termenii cu majusculă din prezentul Contract au următoarele definiții:

- | | |
|-------------------------|--|
| "Carte Funciară" | înseamnă cartea funciară ținută de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Olt |
| "Data Semnării" | înseamnă data menționată pe prima pagină, la care prezentul Contract este semnat de reprezentanții legali autorizați ai fiecărei Părți și autentificat de notarul public; |
| "Redevență" | înseamnă suma plătită de Superficiar Proprietarului în schimbul dobândirii drepturilor prevăzute în prezentul Contract, calculată conform articolului 4.1 de mai jos și datorată de la data semnării |

	prezentului contract
“Legislație”	înseamnă toate legile, regulamentele, decretele și orice alte acte normative aplicabile pe teritoriul României, emise de autoritățile publice naționale, internaționale, regionale, locale sau ale altor autorități guvernamentale;
“RON”	înseamnă leu românesc, moneda națională în România;
“Semnare”	înseamnă semnarea prezentului Contract;
“Teren”	are înțelesul atribuit acestui termen în Preambulul (A);
“Termen”	reprezintă perioada de 30 de ani calculată de la Data Semnării în condițiile articolului 3 de mai jos;
“TVA”	înseamnă taxa pe valoare adăugată în vigoare la momentul efectuării plății;
“Zi ”	înseamnă oricare zi între Luni și Vineri (inclusiv) cu excepția sărbătorilor legale din România, în care băncile sunt deschise pentru efectuarea de tranzacții în România.

1.2 Interpretare

În prezentul Contract, cu excepția cazurilor când contextul impune o altă interpretare:

- 1.2.1 cuvintele folosite la singular includ și pluralul și viceversa, cuvintele care denumesc persoane de sex masculin includ și sexul feminin și viceversa;
- 1.2.2 titlurile și alineatele sunt pentru scop informativ și ele nu vor afecta interpretarea prezentului Contract;
- 1.2.3 referirile la preambul, considerente, clauze, secțiuni și anexe vor fi interpretate ca o referire la preambulul, considerentele, clauzele, secțiunile și anexele prezentului Contract, dacă nu se precizează altfel;
- 1.2.4 orice referire la “scris” sau “în scris” include orice formă finală de reproducere vizibilă a cuvintelor și, pentru a evita orice neînțelegere, nu va include email;
- 1.2.5 preambulul, considerentele și anexele prezentului Contract sunt parte integrantă din acesta;
- 1.2.6 prezentul Contract se va interpreta ca fiind redactat împreună de către Părți și nicio prezumție sau sarcină a probei nu va lua naștere favorizând sau defavorizând orice Parte în virtutea calității de autor a oricărei prevederi a prezentului Contract;
- 1.2.7 referirile la orice statut sau lege se vor considera referiri la toate regulile și reglementările promulgate în acesta, în cazul în care contextul nu prevede altfel;
- 1.2.8 cuvintele “altul/alta”, “include” și “inclusiv” nu implică nicio limitare în orice fel;
- 1.2.9 referirile la o Parte care depune “diligențele necesare” sau obligații similare se va interpreta ca solicitând unei Părți să acționeze în conformitate cu standardele unei

persoane rezonabile și prudente în funcția sa care acționează corespunzător în interesele persoanei, și care face orice lucruri și cheltuieli practicabile și suportate în mod rezonabil în aceste circumstanțe și, pentru a evita orice neînțelegere, nu se va interpreta ca solicitând unei Părți să efectueze sau să dispună efectuarea oricăror lucruri în afara autorității sale legale.

2. Obiectul Contractului

2.1 Dreptul de suprafață asupra Terenului

2.1.1 La Data Semnării, Proprietarul constituie în favoarea Superficiarului un drept de suprafață asupra Terenului, cu privire la construirea Parcului Fotovoltaic, în condițiile și termenii prezentului Contract.

2.1.2 Constituirea dreptului de suprafață asupra Terenului are loc astăzi....., luarea în folosință a Terenului de către Superficiar va avea loc la, fără a fi necesară nicio formalitate de punere în posesie și luare în folosință.

2.2 Pentru exercitarea drepturilor conferite prin prezentul Contract, Superficiarul are dreptul, fără aprobarea prealabilă a Proprietarului:

2.2.1 să amplaseze pe Teren, să construiască și să exploateze Parcul Fotovoltaic;

2.2.2 să depoziteze materialele excavate pe Teren;

2.2.3 să folosească solul și subsolul Terenului pentru instalarea tuturor instalațiilor, echipamentelor, cablurilor și utilajelor necesare pentru construirea, întreținerea, repararea, operarea, funcționarea și îndepărtarea Parcului Fotovoltaic;

2.2.4 să solicite autorităților competente eliberarea autorizației de construire și a tuturor avizelor și autorizațiilor necesare pentru construirea, întreținerea, repararea, operarea și îndepărtarea Parcului Fotovoltaic;

2.2.5 să conecteze Parcul Fotovoltaic la rețelele publice sau private de utilități și să încheie orice documente în această privință;

2.2.6 să construiască pe Teren un drum de acces care va fi conectat la drumurile publice cu o lățime de cel puțin 7 m;

2.2.7 să beneficieze de drepturile prevăzute de prezentul Contract, pe toată durata prevăzută în prezentul Contract indiferent dacă Terenul va fi înstrăinat unor terți, aceștia neputând emite vreo pretenție în acest sens.

2.3 Proprietarul și Superficiarul vor acționa cu bună credință în vederea îndeplinirii sau pentru a asigura îndeplinirea sarcinilor și obligațiilor prevăzute în prezentul Contract.

2.4 Prin prezentul Contract Proprietarul și Superficiarul împuternicesc notarul public ce autentifică prezentul Contract să facă toate înregistrările necesare în Cărțile Funciare corespunzătoare și să prezinte Părților dovada înregistrării. Costurile autentificării prezentului Contract și toate înregistrările necesare în Cărțile Funciare cad în sarcina Superficiarului.

3. Durata Contractului

- 3.1 Cu excepția cazurilor expres prevăzute în mod contrar în prezentul Contract, dreptul de suprafață și celelalte drepturi create în favoarea Superficiarului vor fi constituite la Data Semnării și vor subzista pentru o perioadă de **30** de ani de la Data Semnării ("**Termenul**").
- 3.2 Pentru evitarea oricărui dubiu, distrugerea sau pierderea Parcului Fotovoltaic înainte de expirarea Termenului nu va avea drept consecință pierderea de către Superficiar a drepturilor constituite în favoarea sa conform prezentului Contract. Pentru evitarea oricărui dubiu, în acest caz Superficiarul va putea construi un nou Parcul Fotovoltaic.

4. Redevența și condiții de plată

- 4.1 În schimbul dobândirii dreptului de suprafață și a celorlalte drepturi conform prezentului Contract, Superficiarul va plăti Proprietarului o redevență anuală de lei, valoare fără TVA, la care se adaugă TVA aferent în % (valabil la data plății) de lei ("**Redevența**"), începând cu data semnării prezentului contract. Redevența anuală se indexează anual cu indicii de prețurile de consum (IPC) comunicat anual de Institutul Național de Statistică.
- 4.2 Proprietarul se obligă să emită în mod valabil și să predea către Superficiar factura corespunzătoare Redevenței până la data de 31 martie a anului pentru anul respectiv;
- 4.3 Prima redevență va fi calculată proporțional cu zilele cuprinse între data semnării contractului și 31 decembrie. Pentru ultimul an din Termenul Contractului, Redevența va fi calculată proporțional cu zilele cuprinse între 1 ianuarie a anului respectiv și data expirării Termenului.
- 4.4 Superficiarul va plăti Redevența în avans pentru anul respectiv în termen de 30 (treizeci) Zile de la primirea facturilor valabil emise de Proprietar conform Legislației și Contractului.
- 4.5 În cazul în care la încetarea Contractului există diferențe pozitive între sumele plătite de Superficiar și cele datorate de acesta în temeiul Contractului, Proprietarul va rambursa aceste sume Superficiarului în termen de maxim 60 (șasezeci) Zile de la data încetării.
- 4.6 Redevența și toate sumele datorate conform prevederilor prezentului Contract vor fi calculate și facturate în RON.

5. Declarațiile și garanțiile Proprietarului

- 5.1 Proprietarul declară și garantează Superficiarului că declarațiile prevăzute mai jos sunt adevărate și corecte la Data Semnării și vor fi adevărate și corecte pe întregul Termen.
- 5.1.1 Proprietarul deține autoritatea și puterea necesare pentru a semna și asuma angajamentele din prezentul Contract și toate documentele și celelalte proceduri necesare a fi luate de Proprietar pentru a autoriza încheierea, transmiterea și realizarea prezentului Contract au fost obținute;
- 5.1.2 Proprietarul este legal înregistrat ca proprietarul legal absolut al Terenului, așa cum reiese din extrasele de Carte Funciară pentru autentificare, emise de [...], anexate la prezentul Contract ca Anexa (*Extrase de Carte Funciară*), ce fac parte integrantă din acesta.
- 5.1.3 Proprietarul nu a încheiat și nu a făcut nicio promisiune de a încheia niciun contract de închiriere, de arendare, de vânzare, de înstrăinare, de exploatare, de grevare, de

acordare a accesului cu privire la Teren, sau nu a înstrăinat sau nu a constituit în alt mod vreun drept în favoarea unui terț cu privire la Teren.

- 5.1.4 Nici Terenul și nicio parte a acestuia nu fac obiectul nici unei revendicări, nici unui drept de proprietate imobiliară aparținând unui terț care se bazează pe anumite circumstanțe de fapt, erori de înregistrare, prevederi ale Legislației cu privire la restituirea proprietarilor expropriate fără despăgubiri corespunzătoare, sau în baza oricăror alte circumstanțe sau prevederi ale Legislației aplicabile sau cereri de restituire a proprietății (inclusiv, dar fără a se limita la prevederile Legii nr.18/1991, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr.1/2000 cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr.10/2001 cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr.247/2005) și Proprietarul nu a primit și nici nu are cunoștință de niciun document sau informație privind vreo pretenție ridicată de un terț, privind drepturi de orice fel asupra Terenului și Terenurilor Adiacente sau oricărei părți a acesteia și, după cunoștința Proprietarului, nu există circumstanțe susceptibile să dea naștere unor astfel de pretenții.
- 5.1.5 Nici Terenul sau orice parte a acestuia nu fac obiectul vreunui litigiu, arbitraj, urmăriri, proceduri de executare silită sau al oricărei alte proceduri administrative sau al altei acțiuni judiciare sau administrative, pe rol, în curs de desfășurare sau iminente, în fața vreunei instanțe, a vreunui organ, departament sau agenție guvernamentală sau de reglementare și Proprietarul nu a primit și nu are cunoștință de niciun document sau de nicio informație cu privire la nicio pretenție formulată de un terț cu privire la orice drept asupra Terenului sau a oricăror părți din acesta, și nu știe să existe nicio circumstanță ce ar putea da naștere unei astfel de situații, și nu știe să existe nicio propunere, plan sau decizie administrativă privind o achiziție obligatorie (expropriere) ce le-ar putea afecta.
- 5.2 Superficiarul a semnat prezentul Contract bazându-se pe valabilitatea și acuratețea declarațiilor și garanțiilor de mai sus, iar Proprietarul ia cunoștință de această situație.
- 5.3 Proprietarul va despăgubi și va exonera Superficiarul cu privire la oricare și toate pierderile Superficiarului care rezultă din sau în legătură cu neîndeplinirea sau încălcarea oricăror declarații și garanții menționate mai sus ale Proprietarului sau oricare declarație falsă sau omisiune în declarațiile și garanțiile Proprietarului menționate mai sus.
- 5.4 Despăgubirea menționată în clauza 5.3 de mai sus nu va aduce atingere drepturilor Superficiarului de a ridica pretenții în baza oricăror garanții pentru evicțiune fizică sau legală și garanții pentru vicii ale Terenului.
- 6. Declarațiile și garanțiile Superficiarului**
- 6.1 Superficiarul are autoritatea legală de a încheia, a-și asuma și îndeplini obligațiile prevăzute și/sau referitoare la prezentul Contract.
- 6.2 Încheierea prezentului Contract și îndeplinirea obligațiilor stipulate aici nu încalcă prevederile actului constitutiv al Superficiarului și nu încalcă prevederile niciunui acord sau instrument la care Superficiarul este parte, sau nu necesită niciun consimțământ de bază, sau nu duce la apariția unui caz de încălcare a obligațiilor din cadrul niciunui acord sau instrument la care Superficiarul este parte.

7. Angajamentele Proprietarului

7.1 Începând cu Data Semnării, Proprietarul:

- 7.1.1 asigura Superficiarului și garantează acestuia beneficiul deplin al dreptului de suprafață asupra Terenului și a tuturor drepturilor conferite potrivit prezentului Contract;
- 7.1.2 va garanta Superficiarul pentru evicțiune, de orice natură, totală sau parțială, inclusiv ca urmare a unui litigiu, pentru cauze anterioare Datei Semnării;
- 7.1.3 va notifica imediat Superficiarul cu privire la orice acte sau fapte ce ar putea face ca asigurările, declarațiile și/sau garanțiile Proprietarului din cadrul prezentului Contract să nu mai fie adevărate;
- 7.1.4 va despăgubi Superficiarul și îl va exonera de orice răspundere pentru toate pierderile, costurile, cheltuielile datorate sau care pot rezulta din încălcarea de către Proprietar a oricăror angajamente, declarații și garanții prevăzute în acest Contract;
- 7.1.5 va permite Superficiarului amplasarea pe Teren a fundației necesară pentru construirea Parcului Fotovoltaic, precum și a oricăror alte materiale și echipamente necesare în timpul construirii Parcului Fotovoltaic, precum și în timpul lucrărilor de reparații ale acesteia;
- 7.1.6 se va abține de la orice fapt personal, care ar avea drept consecință tulburarea Superficiarului în folosința Terenului;
- 7.1.7 va coopera cu Superficiarul și îl va susține în toate modurile rezonabile în orice litigii sau contestații între Superficiar și terți cu privire la folosirea Terenului;
- 7.1.8 nu va înstrăina, nu va dezmembra și nu va institui nicio sarcină asupra Terenului, fără aprobarea prealabilă a Superficiarului;
- 7.1.9 nu va împiedica sau întârzia fără motiv obținerea niciunei aprobări necesare instalării și funcționării Parcului Fotovoltaic;

7.2 Proprietarul va sprijini în mod rezonabil notarul public și Superficiarul și va depune în mod rezonabil toate diligențele în vederea primirii de către Superficiar a încheierilor de intabulare eliberate de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Olt prin care atestă:

- (i) înregistrarea valabilă, corectă și finală a dreptului de suprafață asupra Terenului constituit conform articolului 2.1 de mai sus;

8. Angajamentele Superficiarului

8.1 Prin prezentul Contract, Superficiarul se obligă:

- 8.1.1 să plătească Redevența în conformitate cu termenii și condițiile prezentului Contract;
- 8.1.2 să îndeplinească obligațiile prevăzute în prezentul Contract în sarcina sa;
- 8.1.3 să restituie Terenul Proprietarului la încetarea contractului în condițiile reglementate prin Contract;
- 8.1.4 să respecte prevederile Legislației cu privire la operarea Parcului Fotovoltaic;
- 8.1.5 să folosească Terenul ca un bun proprietar conform prezentului Contract.

- 8.1.6. să obțină toate aprobările necesare executării investiției în termen de un an calendaristic de la data semnării prezentului contract
- 8.1.7. să pună în exploatare investiția Parc Fotovoltaic în termen de doi ani calendaristici de la data semnării prezentului contract. Acest termen poate fi prelungit pe motive temeinice cu acordul părților.
- 8.1.8. să achite toate taxele și impozitele aferente terenului și construcțiilor ce fac și vor face obiectul prezentului contract.

9. Cesionarea și cesiunea Contractului

- 9.1 Titularul dreptului de suprafață poate dispune în mod liber de dreptul său. Cât timp construcția există dreptul de folosință asupra terenului se poate înstrăina ori ipoteca numai odată cu dreptul de proprietate asupra construcției.,
- 9.2 În cazul cesionării, dacă intervine vânzarea Parcului Fotovoltaic, drepturile și obligațiile Superficiarului se vor transfera la noul proprietar al Parcului Fotovoltaic în mod automat și cu înștiințarea expresă și preabilă a Proprietarului.

10. Încălcarea obligațiilor. Rezilierea Contractului.

- 10.1 Următoarele circumstanțe vor fi considerate ca abateri ale Proprietarului de la obligațiile asumate prin prezentul Contract :
 - 10.1.1 Proprietarul încalcă oricare din obligațiile asumate conform prezentului Contract;
sau
 - 10.1.2 oricare dintre declarațiile și garanțiile prevăzute în articolul 5 (*Declarațiile și garanțiile Proprietarului*), se dovedesc ca fiind neadevărate sau incorecte.
- 10.2 În cazul constatării de către Superficiar a unei Abateri a Proprietarului, atunci Superficiarul va fi îndreptățit să exercite unul sau mai multe din următoarele drepturi, adăugate la toate celelalte remedieri prevăzute în prezentul Contract sau disponibile conform Legislației:
 - 10.2.1 să acorde Proprietarului o perioadă de grație pentru îndeplinirea obligațiilor sau condițiilor sale sau soluționarea declarațiilor și garanțiilor sale;
și/sau
 - 10.2.2 să solicite rezilierea Contractului cu efect imediat, de la data notificării scrise transmise în acest sens, fără punere în întârziere și fără orice acțiuni în instanță.
- 10.3 Superficiarul va fi considerat ca efectuând o abatere față de prezentul Contract ("**Abaterile Superficiarului**") dacă Superficiarul nu plătește Redevența la termenele și în condițiile prevăzute în Contract după o perioadă mai lungă de 60 (șasezeci) de zile după primirea notificării, scrise din partea Proprietarului.
- 10.4 Superficiarul va fi considerat ca efectuând o abatere față de prezentul Contract ("**Abaterile Superficiarului**") dacă Superficiarul nu plătește taxele și impozitele locale și în condițiile prevăzute de lege după primirea notificării, scrise din partea Proprietarului.
- 10.5 Proprietarul poate solicita rezilierea prezentului Contract după expirarea perioadei de 60 (șasezeci) de zile de la data primirii notificării trimise Superficiarului prin care se constată o Abatere a Superficiarului, dacă în acest termen Superficiarul nu a remediat respectiva abatere.

- 10.6 În cazul în care Superficiarul suferă o pierdere sau o pagubă cauzată de încălcarea de către Proprietar a oricăreia dintre angajamentele asumate prin sau declarațiile date în prezentul Contract, Superficiarul va avea dreptul să ceară executarea în natură și/sau daune de la Proprietar pentru pierderile sau pagubele respective și are dreptul la orice remedii legale aflate la dispoziția sa, suficiente pentru a o pune în poziția în care s-ar fi aflat dacă nu s-ar fi produs încălcarea, pierderea sau paguba respectivă.
- 10.7 În cazul în care Proprietarul suferă o pierdere sau o pagubă cauzată de încălcarea de către Superficiar a oricăreia dintre angajamentele asumate prin sau declarațiile date în prezentul Contract, Proprietarul va avea dreptul să ceară executarea în natură și/sau daune de la Superficiar pentru pierderile sau pagubele respective și are dreptul la orice remedii legale aflate la dispoziția sa, suficiente pentru a o pune în poziția în care s-ar fi aflat dacă nu s-ar fi produs încălcarea, pierderea sau paguba respectivă.

11. Încetarea Contractului

- 11.1 Prezentul Contract poate înceta prin:
- (i) acordul expres de voință al Părților;
 - (ii) reziliere în condițiile articolului 10 de mai sus;
 - (iii) expirarea Termenului;
 - (iv) denunțarea unilaterală de către Superficiar în condițiile articolului 11.2 de mai jos.
- 11.2 Superficiarul poate denunța unilateral prezentul Contract, pe toată durata Termenului, fără existența unei Abateri a Proprietarului, cu condiția trimiterii unei notificări de denunțare Proprietarului cu cel puțin 90 (nouăzeci) de Zile înainte de producerea efectelor denunțării. Pentru evitarea oricărui dubiu, Părțile sunt de acord ca Superficiarul să poată denunța unilateral Contractul în condițiile acestui articol, fără a fi necesară nicio justificare față de Proprietar.
- 11.3 În cazul încetării Contractului din orice motive, Superficiarul va avea un termen de 60 (șaizeci) de Zile pentru îndepărtarea de pe Teren a Parcului Fotovoltaic și aducerea Terenului la starea avută anterior începerii construcției Parcului Fotovoltaic. Redevența datorată de Superficiar urmând a fi plătită până la data la care Terenul a fost predat Proprietarului în starea sa inițială.

12. Costuri

- 12.1 Independent de prevederile articolului 12.1 taxele notariale în legătură cu prezentul Contract vor fi suportate de Superficiar.

13. Forța majoră

- 13.1 - Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.
- 13.2 - Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.
- 13.3 - Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

- 13.4 - Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.
- 13.5 - Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți încetarea cauzei acesteia în maximum 15 zile de la încetare.
- 13.6 - Dacă forța majoră acționează sau se estimează ca va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de drept a prezentului contract, fără ca vreuna din părți să poată pretindă celeilalte daune-interese.

14. Notificări

Toate notificările și toate corespondența dintre Părți în baza prezentului Contract vor fi în scris și vor fi considerate transmise dacă sunt înmânate personal sau prin scrisoare recomandată sau poșta rapidă (cu confirmare de primire) sau prin fax (confirmat electronic în ceea ce privește comunicarea textului și primirea acestuia).

15. Alte clauze

- 15.1 Prezentul Contract este guvernat de și va fi interpretat în conformitate cu legea română.
- 15.2 Părțile se angajează să depună toate eforturile pentru a soluționa în mod amiabil orice dispute cu privire la interpretarea, încheierea, executarea prezentului Contract. În cazul în care Părțile nu ajung la o soluție amiabilă în termen de 15 Zile de la data la care ambele Părți sunt notificate cu privire la o dispută ce ia naștere din sau este în legătură cu prezentul Contract, inclusiv încheierea, executarea, disputa va fi soluționată de către instanțele competente din România.
- 15.3 Dacă una dintre prevederile prezentului Contract este declarată nulă sau neaplicabilă în orice privință, acest lucru nu va afecta sau prejudicia valabilitatea sau aplicabilitatea celorlalte prevederi ale Contractului. În acest caz, Părțile vor depune toate diligențele rezonabile pentru a modifica prezentul Contract în sensul includerii unei noi prevederi care să difere în cea mai mică măsură posibilă și să producă efecte cât mai apropiate față de prevederea nulă sau neaplicabilă.
- 15.4 În cazul în care oricare dintre Părți nu își exercită sau nu pune în executare un drept conferit ei în baza prezentului Contract, acest lucru nu va fi considerat o renunțare la dreptul respectiv sau nu va opera în sensul împiedicării exercitării sau punerii în executare a dreptului respectiv în orice moment sau momente după aceea.
- 15.5 Toți termenii, toate prevederile, asigurările, garanțiile și obligațiile Părților din cadrul prezentului Contract vor continua să rămână în vigoare și să producă efecte până în momentul prevăzut de Legislația aplicabilă.

Proprietar,
Unitatea Administrativ Teritorială
MUNICIPIUL CARACAL

PRIMAR,

EDUARD CLAUDIU CIOCĂZANU

Superficiar,

.....

.....

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CARACAL
INREGISTRAT NR. 2214
ZONA OTUNA 02 ANUL 2014

SOCIETATEA COMERCIALA " EVALROM - SERV " S.R.L.
REGISTRUL COMERTULUI Nr. J / 28 / 226 / 1999
SEDIUL : MUNICIPIU CARACAL Str. PIATA VICTORIEI Nr. 4
JUDETUL OLT



ANEXA NR. 3
LA HCL NR 22 / 22.02.2014

NR. 72/2013

RAPORT DE EVALUARE
" TEREN INTRAVILAN "
CARACAL STR. CARPATI NR. 116
LOTUL NR. 1
DOMENIUL PRIVAT AL
MUNICIPIULUI CARACAL
JUDETUL OLT

EVALUATORI
ING. TUDOR DANACU

09 - 12 - 2013



S.C. "EVALROM SERV." S.R.L. CARACAL
LOCALITATEA CARACAL JUDETUL OLT

142.72/2013

CATRE

PRIMARIA MUNICIPIULUI CARACAL
JUDETUL OLT

Va prezentam alaturat Raportul de evaluare solicitat de Dvs. care are ca obiect, EVALUAREA TERENULUI INTRAVILAN DIN DOMENIU PRIVAT IN SUPRAFATA DE **24.423 m.p.** (LOTUL NR. 1) SITUAT IN MUNICIPIUL CARACAL STR. CARPATI NR.116 JUDETUL OLT, AFLAT IN PROPRIETATEA MUNICIPIULUI CARACAL, IN VEDEREA STABILIRII UNUI DREPT DE SUPERFICIE CU TITLU ONEROS

Evaluatorii au fost imparziali si nu au niciun interes actual sau in perspectiva in privinta analizata.

Analizele, opiniile si concluziile rezultate se bazeaza numai pe ipotezele si conditiile limitative prezentate pe larg in Raportul de evaluare

VALOAREA DE PIATA EVALUATA, este redata in Anexele atasate la prezentul Raport de evaluare

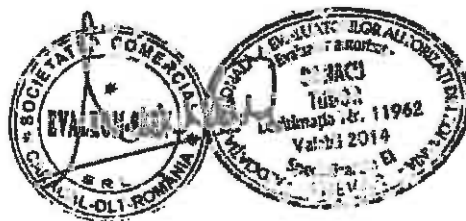
Valoarea nu contine TVA

Evaloarea este o opinie asupra unei valori vigoare.

Lucrarea a fost realizata avind la baza Standardele Internationale de evaluare si metodologia de lucru recomandate de A.N.E.V.A.R. cit si prevederile legilor in vigoare

EVALUATOR

09-12-2013



CERTIFICARE

Prin prezenta, in limita cunostintelor si informatiilor detinute, certific ca faptele prezentate in prezentul raport sunt adeverate si corecte.

De asemenea certific ca analizele, opiniile si concluziile prezentate sunt limitate de ipotezele si conditiile limitative specifice si sunt analizele, opiniile si concluziile personale, neinfluentate de nici un factor.

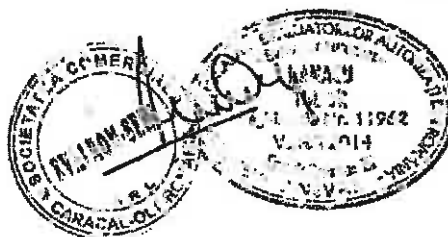
In plus, certific ca nu am nici un interes prezent sau de perspectiva care face subiectul prezentului raport de evaluare si nici un interes sau influenta legate de partile implicate.

Analizele si opiniile personale au fost bazate si dezvoltate conform cerintelor din standardele, recomandarile si metodologie de lucru recomandate de ANEVAR.

*Proprietatea a fost inspectata personal de catre evaluator
In intocmirea raportului de evaluare, evaluatorul se situeaza pe pozitia de evaluator extern*

Expertul evaluator are incheiat un contract de asigurare profesionala pentru eventualele daune izvorite in urma activitatii prestate pentru client.

EVALUATOR



RAPORT DE EVALUARE

CAP. 1. INTRODUCERE

1.1 SOLICITANTUL LUCRARIILOR

PRIMARIA MUNICIPIULUI CARACAL JUDETUL OLT, solicita intocmirea unui Raport privind EVALUAREA SUPRAFETEI DE **24.423 m.p.** LOT NR. 1, TEREN INTRAVILAN, CATEGORIA DE FOLOSINTA - CURTI SI CONSTRUCTII - AFLAT IN DOMENIUL PRIVAT AL MUNICIPIULUI CARACAL JUDETUL OLT, IN VEDEREA STABILIRII UNUI DREPT DE SUPERFICIE, CU TITLU ONEROS, PRIN LICITATIE PUBLICA DESCHISA CU STRIGARE PE O DURATA DE 30 DE ANI.

1.2. EXECUTANT : Societatea comerciala " EVALROM SERV " S.R.L. cu sediul in Municipiu CARACAL str. PIATA VICTORIEI nr. 4 judetul OLT , inregistrata la Registrul Comertului judetean OLT cu Nr . J / 28 / 226 / 1999 reprezentata prin Ing. DANACU TUDOR si Ing. LICIU FLOREA , ambii EVALUATORI AUTORIZATI , MEMBRII TITULARI , SPECIALITATEA EVALUAREA INTREPRINDERILOR (EI) – ai A.N.E.V.A.R. (Asociatia Nationala a Evaluatoilor Autorizati din Romania) posesori ai Legitimatiilor Nr. 11.962 si 13.665 , actualizate pentru anul 2013 ambii directori ai societati.

1.3. OBIECTUL SI SCOPUL EVALUARII

1.3.1. OBIECTUL EVALUARI IL CONSTITUIE ACTIVELE FIXE CORPORALE AFLATE IN DOMENIUL PRIVAT AL MUNICIPIULUI CARACAL JUDETUL OLT - TEREN INTRAVILAN (CATEGORIA DE FOLOSINTA - CURTI SI CONSTRUCTII -) ASA CUM ESTE PREZENTAT IN EXTRASUL DE PLAN CADASTRAL DE CARTE FUNCIARA PENTRU IMOBILUL CADASTRAL 52932/UAT CARACAL A REFERATULUI DE ADMITERE DEZMEMBRARE IMOBIL EMIS DE ANCP I OLT SI TABELULUI DE MISCARE PARCELARA I IMOBILULUI CU NUMARUL CADASTRAL 53181 , ATASAT LA RAPORT CIT SI IN CAP.2 " DESCRIEREA PROPRIETATI "

1.3.2. SCOPUL PREZENTULUI RAPORT DE EVALUARE ESTE ESTIMAREA VALORII DE PIATA A SUPRAFETEI DE **24.423 m.p.** TEREN INTRAVILAN (- CATEGORIA DE FOLOSINTA CURTI SI CONSTRUCTII -) SITUAT IN LOCALITATEA CARACAL STR. CARPATI NR. 116 LOT NR. 1 (NR. CADASTRAL 53181) PROPRIETATE A MUNICIPIULUI CARACAL , JUDETUL OLT , PREVAZUT IN ANEXELE ALATURATE , IN VEDEREA STABILIRII UNUI DREPT DE SUPERFICIE, CU TITLUL ONEROS, PRIN LICITATIE PUBLICA DESCHISA CU STRIGARE , PE O DURATA DE 30 DE ANI PENTRU CONSTRUIREA UNUI PARC FOTOVOLTAIC.

Concluziile prezentului raport constituie opinia expertilor evaluatori exprimate pe baza standardelor nationale si internationale in vigoare.

Prin valoare intelegem acea calitate conventionala a unui obiect care ii este atribuita in urma unei expertize, ea nu este un fapt ci numai o opinie

Pretul sau mai exact pretul platit efectiv in urma unei tranzactii , este spre deosebire de valoare un fapt tangibil , un element real

Valoarea incearca sa se aseze pe un fundament logic sau matematic si posibil riguros , vizeaza obiectivitatea , neutralitatea si independenta fata de partile aflate in tranzactie , de raportul de piata , de situatia pietei



Diferenta dintre valoare si pretul platit este cauzata de contextual tranzactiei care nu este niciodata acelasi.

Prezenta lucrare va estima , valoarea de piata a proprietatii , avind in vedere scopul evaluarii.

1.4. DATA EVALUARII SI MONEDA RAPORTULUI.

La baza efectuării evaluării au stat informațiile privind nivelul prețurilor corespunzătoare ultimilor luni ale anului 2013.

Data la care se considera valabile ipotezele luate in considerare si valorile estimate de evaluator , **DATA EVALUARII ESTE 09 - 12 - 2013**

In cadrul evaluării s-a considerat **Cursul de schimb de 4,4518 Ron pentru 1 Euro la data de 09 - 12 - 2013.**

Exprimarea in valuta a valorii evaluate finale se considera a fii adecvata doar atita vreme cit principalele premise care au stat la baza evaluării nu suferă modificari semnificative (cursul de schimb si evolutia acestuia comparative cu puterea de cumparare si cu nivelul tranzactiilor de pe piata imobiliara etc.)

Toate informațiile particulare si publice disponibile la aceasta data au fost considerate ca fiind potrivite acestor conditii.

1.5. BAZELE EVALUARII

1.5.1. Baza de evaluare aleasa este ; " VALOAREA DE PIATA "

Valoarea de piata este definita in Standardele A.N.E.V.A.R , in speta in Standardul International de Evaluare I.V.S. - 1

Conform acestui standard definitia valorii de piata a unei proprietati imobiliare este urmatoarea : " VALOAREA DE PIATA ESTE SUMA ESTIMATA PENTRU CARE O PROPRIETATE VA FI SCHIMBATA , LA DATA EVALUARII, INTRE UN CUMPARATOR DECIS SI UN VINZATOR HOTARIT , INTR-O TRANZACTIE CU PRET DETERMINAT OBIECTIV, DUPA O ACTIVITATE DE MARKETING CORESPUNZATOARE, IN CARE PARTILE IMPLICATE AR ACTIONA IN CUNOSTINTA DE CAUZA , PRUDENT SI FARA CONSTRINGERE "

In general nu este usor de estimat de catre evaluator din cauza naturii si amploarei ipotezelor subiective si conjuncturale pe care trebuie sa le faca evaluatorul pentru a-si formula o astfel de opinie .

Evaluarea s-a efectuat prin aplicarea metodelor recomandate de Standardele Internationale de Evaluare dupa care acestea au fost analizate , iar rezultatul analizei a dus la formarea opiniei evaluatorilor.

1.6. DREPTUL DE PROPRIETATE.

A fost supus evaluării dreptul absolut de proprietate asupra activelor mijloacelor fixe din domeniul privat ale **MUNICIPIULUI CARACAL JUDETUL OLT " TEREN INTRAVILAN** (CATEGORIA DE FOLOSINTA CLADIRI SI CURTI) in suprafata de 24.423 m.p. situat in localitatea Caracal str. Carpati nr. 116 , numarul cadastral 53181 UAT Caracal.



Raportul de evaluare a fost realizat in ipoteza in care dreptul de proprietate este integral , valabil, tranzactionabil si neafectat de nici o sarcina

1.6.1. SURSE DE INFORMATII

Beneficiarul a pus la dispozitia evaluatorului urmatoarele documente :

- documente referitoare la proprietate : EXTRAS CARTE FUNCIARA , ACT DE DEZMEMBRARE , SCHITE ALE TERENULUI .

- suprafetele aferente proprietatilor din domeniu public si privat (suprafetele constructiilor, ale terenurilor libere atat din intravilan cit si extravilan)

Corectitudinea si precizia datelor furnizate si folosite in prezentul raport este in responsabilitatea beneficiarului.

De asemenea , evaluatorul nu isi asuma raspunderea pentru rezultatele obtinute in cazul in care acestea sunt viciate de date incomplete sau gresite.

Sau obtinut deasemenea informatii si pe baza discutiilor avute cu salariatii ai primariei care au dat anumite relatii privind activele existente din patrimoniu.

Toate informatiile si documentele furnizate de catre beneficiar au fost luate ca atare , fiind acceptate ca fiind de incredere si exacte.

1.7. SURSE BIOGRAFICE

- Standardele Internationale de Evaluare – IVS “ Cadrul general “
- Standardele Internationale de Evaluare - IVS – 101 “ Sfera misiunii de evaluare “
- Standardele Internationale de Evaluare - IVS - 102 “ Implementarea “
- Standardele Internationale de Evaluare - IVS. –103 “ Raportarea evaluarii “
- Standardele Internationale de Evaluare - IVS - 230 “ Drepturi asupra proprietatii imobiliare”

- Evaluarea Intreprinderilor - “ Aplicatii ‘ editura IROVAL - Sorin V. Stan.

- Ghid practic de evaluare editura IROVAL – coordonator Sorin V. Stan

- Evaluarea proprietatilor din agricultura silvicultura si industria agroalimentara

- Date privind bonitarea terenurilor agricole din zona.

- Schite si masuratori efectuate de Oficiu de Cadastru.

- Ordinul nr. 1487 din 30 octombrie 2003 al Ministrului finantelor publice pentru aprobarea Normelor metodologice privind reevaluarea si amortizarea activelor fixe aflate in patrimoniul institutiilor publice si al persoanelor juridice fara scop patrimonial -

- Ordinul nr. 3.471 din 25 noiembrie 2008 al Ministrului economiei si finantelor pentru aprobarea Normelor metodologice privind reevaluarea si amortizarea activelor fixe corporale aflate in patrimoniul institutiilor publice.

S-a efectuat investigarea la fata locului a proprietatii evaluate , din punct de vedere al starii actuale a acesteia.

Inspectia proprietatii a fost realizata la data de 05 - 12 /2013 in prezenta reprezentantilor beneficiarului.



1.8. PREMIZELE EVALUARII, CONDITII LIMITATIVE .

Aspectele referitoare la descrierea situatiei juridice si a consideratiilor privind titlurile de proprietate se bazeaza exclusive pe informatiile si documentele furnizate de catre proprietar.

Se presupune ca titlurile de proprietate sunt valabile si in consecinta orice conventie civila contractuala poate fi dispusa de catre proprietar in eventualitatea unei vinzari , inchirieri ulterioare , concesiuni donatii sau orice alta conventie civila de natura asemanatoare.

Raportul de evaluare isi pastreaza valabilitatea numai in situatia in care conditiile de piata , reprezentate de factorii economici , sociali si politici , ramin nemodificate in raport cu cele existente la data intocmirii raportului de evaluare

Evaluatorul nu este responsabil pentru problemele de natura fiscala , care afecteaza fie imobilul , fie dreptul de proprietate asupra acestuia si care nu sint cunoscute de catre evaluator.

In acest sens se precizeaza ca nu vor fi facute cercetari specifice la arhive , iar evaluatorul presupune ca actele de proprietate puse la dispozitie de solicitant sint informatii privind dreptul de proprietate valabile .

Imobilul se evalueaza pe baza premizei ca acestea se afla in posesie legala si responsabila Evaluatorul obtine informatii , estimari si opinii necesare intocmirii raportului de evaluare din surse pe care le considera a fi credibile si ca acestea sint adevarate si corecte.

Evaluatorul nu isi asuma responsabilitatea in privinta acuratetei informatiilor furnizate de terte parti.

Evaluatorul a fost de acord sa-si asume realizarea misiunii incredintate de catre solicitantul numit in raport , in scopul utilizarii precizate de catre solicitant si in scopul precizat in raport.

Valoarea propusa in lucrare este o predictie , o opinie si este subiectiva

1.9. CLAUZA DE NEPUBLICARE SI RESPOSABILITATI FATA DE TERTI

Acest raport nu se poate publica sau utilize in alt scop decit cu acordul prealabil scris al evaluatorului.

Raportul este confidential si este destinat numai pentru uzul clientului si destinatarului

In conformitate cu uzantele din Romania , valorile estimate de evaluator sunt valabile la data prezentata in raport si inca un interval de timp limitat dupa aceasta data , in care conditiile specifice ale pietei nu sufera modificari semnificative care sa afecteze opiniile exprimate. ,

Daca aceste conditii se modifica semnificativ in viitor , evaluatorul nu este responsabil decit in limita informatiilor cuprinse in prezentul raport , independent de caracterul valabil si complet al acestora, care cade in sarcina beneficiarului.



1.10. CALIFICAREA PROFESIONALA.

DANACU TUDOR: Evaluator autorizat (membru titular ANEVAR)
 Legitimatie nr. - 11.962 (valabil anul 2013)
 specialitatea evaluarea intreprinderilor E.I
 PROFESIA : INGINER .

LICIU FLOREA :
 Evaluator autorizat (membru titular ANEVAR)
 Legitimatie nr. - 13.665 (valabil anul 2013)
 specialitatea evaluarea intreprinderilor E.I
 PROFESIA : INGINER

CAP. 2 DESCRIEREA PROPRIETATII

2.1. PREZENTAREA PATRIMONIULUI

Patrimoniul supus evaluarii consta in proprietatea (TEREN INTRAVILAN , CATEGORIA DE FOLOSINTA CURTI SI CONSTRUCTII) detinut de Municipiului Caracal judetul Olt in suprafata de 24.423,00 m.p., conform documentatiilor cadastrale puse la dispozitia de catre beneficiar.

2.2 SITUTIA JURIDICA .

IMOBILUL (TERENUL INTRAVILAN, AVIND CA MOD E FOLOSINTA - CLADIRI SI CURTI) ESTE DETINUT DE BENEFICIAR IN BAZA ACTULUI ADMINISTRATIV H.C.L. 123/27 - 12 - 2007 SI H.C.L. 119/30 - 03 - 2013 EMIS DE CONSILIUL LOCAL CARACAL SI FACE PARTE DIN DOMENIUL PRIVAT AL MUNICIPIULUI CARACAL JUDETUL OLT TERENUL INTRAVILAN CARE FACE OBIECTUL PREZENTULUI RAPORT DE EVALUARE, NU ESTE GREVAT DE SARCINI, NU A FOST SCOS DIN CIRCUITUL CIVIL, NU A MAI FOST INSTRAINAT SI NU FACE OBIECTUL VREUNUI LITIGIU ASA CUM A DECLARAT PROPRIETARUL.

Beneficiarul a pus la dispozitia evaluatorului o copie de pe EXTRASUL DE PLAN CADASTRAL DE CARTE FUNCIARA PENTRU IMOBILUL CADASTRAL 52932/UAT CARACAL A REFERATULUI DE ADMITERE DEZMEMBRARE IMOBIL EMIS DE ANCP I OLT SI TABELULUI DE MISCARE PARCELARA I IMOBILULUI CU NUMARUL CADASTRAL 53181

In prezent suprafata evaluata face parte din categoria terenurilor intravilane cu destinatia de - cladiri si constructii.

Raportul de evaluare a fost realizat in ipoteza in care dreptul de proprietate este integral, valabil , tranzactionabil si neafectat de nici o sarcina.

2.3 LOCALIZARE.

Proprietatea evaluata (teren intravilan) este situata in intravilanul Municipiului Caracal judetul Olt , in partea de Nord , cuprinzind o parcela care are o forma neregulata asezata pe directia Est - Vest , paralela cu calea ferata Bucuresti - Craiova si pe directia Sud - Nord paralela cu Soseaua Nationala , Corabia - Sibiu , de care o separa un teren proprietate particulara.



2.4. ACCESUL

Accesul la proprietatea evaluata se poate realiza prin Drumul National - DN - 94 asfaltat, care se situeaza la distanta de aproximativ 500 m. paralel cu latura de vest a terenului care se concesioneaza.

2.5 VECINATATI :

EST - DOMENIU PUBLIC - MUNICIPIU CARACAL (STR. CARPATI NR.116-LOT NR.4, ALEE ACCES)
 VEST - DIOSTEANU DAN
 SUD - DOMENIU PUBLIC MUNICIPIU CARACAL (STR. CARPATI NR.116-LOT NR.2)
 NORD - DE

2.6. AMENAJERI SI UTILITATI IN ZONA ;

- retea urbana de energie electrica = existenta
- retea de inalta tensiune = existenta la circa 500 m. distanta

DESCRIERE PROPRIETATE - TEREN INTRAVILAN -

In urma studiilor pedologice efectuate in zona , de catre I.C.P.A. si OSPA PITESTI , privind FUNDAMENTAREA PEDOLOGICA SI BONITAREA TERENURILOR AGRICOLE DIN JUDETUL OLT :

TERENU LOCALITATII CARACAL, IN CONDITII NATURALE DE FERTILITATE, SE INCADREAZA IN;

CATEGORIA III DE FERTILITATE = **65 puncte de bonitare pentru arabil**

Modul de incadrare a terenurilor evaluate le putem delimita in terenuri intravilane si extravilane; care la rindul lor pot prezenta urmatoarele categorii de folosinta:

- terenuri agricole (arabile, pasuni etc)
- terenuri pentru curti si constructii

Terenul supus evaluarii face parte din categoria TERENURI INTRAVILANE CATEGORIA DE FOLOSINTA - CURTI SI CONSTRUCTII

CAP. 3 ANALIZA PIETELI

Piata pamintului a fost definita ca fiind interactiunea dintre persoane fizice sau juridice care schimba drepturi de proprietate , terenuri, contra altor bunuri , cum ar fi bani.

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

Fiecare proprietate imobiliara este unica , iar amplasamentul sau este fix . Proprietatea imobiliara are valori ridicate care necesita o putere mare de cumparare, ceea ce face ca aceste pietele sa fie sensibile la stabilirea veniturilor, schimbarea nivelului salariilor , numarul de locuri de munca , precum si sa fie influentate de tipul de finantare diferit.

Spre deosebire de alte pietele , aceasta nu se autoregleaza ci este deseori influentata de reglementarile guvernamentale si locale

Cererea si oferta pot tinde catre un echilibru , dar acest punct este teoretic si rareori atins existind intodeauna un decalaj intre cerere si oferta



In prezent din analizele agentilor imobiliare din judet reiese ca piata imobiliara se afla in relativ echilibru

Daca luam in considerare perioada scursa din a doua jumatate a anului 2008 si pina in prezent, numarul de tranzactii imobiliare a scazut cu cel putin 50 %

3.1 OFERTA SI CEREREA PE PIATA ;

In domeniul funciar oferta domina inca cererea, ca urmare pretul terenurilor se afla scazut, agricultura se afla intr-o stare de decadere accentuata datorita lipsei mijloacelor de munca, fapt ce face ca multi agricultori sa vinda pamintul la preturi mici s-au chiar sa nu-l mai cultive

Preturile mici la produsele agricole nu pot acoperii cheltuielile de infintare a culturilor si tarani lasa pamintul ne lucrat

Vinzarea pamintului la firme straine a mai determinat in ultima vreme cresterea preturilor insa nu este nici pe departe vindut la reala sa valoare

3.2. ECHILIBRU PIETEI

Termenul de - valoare de piata - implica existenta unui vinzator si a unui comparator, hotariti sa vinda, si respective sa cumpere. Conditile de piata prezente, in special dificultatea obtinerii unei finantari prin credit conduce la situatia in care cumparatorul este dispus sa plateasca un prēt mult inferior celui pentru care vinzatorul ar accepta tranzactia.

In prezent, punctual de echilibru pentru astfel de proprietar nu este atins. Se poate considera ca piata este o piata a vinzatorilor.

Pe viitor, s-ar putea preconiza o continuare a tendintei de crestere a preturilor, ca urmare a cresterii preturilor la produsele agricole, in conditiile in care potentialii investitori vor obtine mai greu credite si nu vor mai fii dispusi sa achite preturile in continua crestere, fapt care va face sa se ajunga cu greu la un echilibru al pietei pamintului.

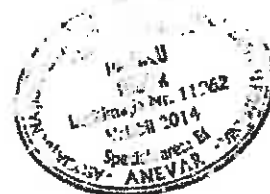
3.3 CEA MAI BUNA UTILIZARE

Conceptul de cea mai buna utilizare reprezinta alternativa de utilizare a proprietatii, selectata din diferite variante posibile care va constitui baza de pornire si va genera ipotezele de lucru necesare aplicarii metodelor de evaluare in capitolele urmatoare ale lucrarii.

Cea mai buna utilizare - este definita ca utilizarea rezonabila, probabila si legala a unui teren liber sau construit care este fizic posibila, fundamentata adecvat, fezabil financiar si are ca rezultat cea mai mare valoare.

Cea mai buna utilizare a unei proprietati imobiliare trebuie sa indeplineasca patru criterii

- trebuie fie permisibila legala
- posibila fizic
- fezabila financiar
- maxim productive



Practic , tinind seama de tipul proprietatii si de amplasarea acesteia , cea mai buna alternativa este aceea ca pe acest terenuri sa poata fie implementate proiecte adecvate ca exemplu " **PARC FOTOVOLTAIC** " care sa duca la dezvoltarea economica si edilitara a localitatii

Parcul de panouri solare fotovoltaice ce urmeaza a se implementa pe acest teren are rolul de a capta energia solara si a o transforma in energie electrica , energie gratuita , nepoluanta si ecologica.

Din analizele facute , investitia indeplineste criteriile aratate mai sus si anume este permisibila legal , posibila de realizat fizic , este fezabila din punct de vedere financiar si maxim productiva fapt ce va duce la o dezvoltare economica insemnata a localitatii.

CAP. 4. EVALUAREA PROPRIETATII

In evaluarea proprietatii imobiliare situate in Municipiul Caracal judetul Olt s-a estimat o VALOARE DE PIATA in concordanta cu constatările de la fata locului si conditiile pietei, in care scop s-a apelat la :

- informatii preluate de evaluator la inspectia proprietatii.
- informatii de pe piata imobiliara locala .
- agentii imobiliare , diversi agenti economici , producatori sau comercianti de materiale de constructii , diverse publicatii locale de specialitate si persoane fizice care au facut tranzactii cu proprietati imobiliare similare
- cursul de referinta al monedei nationale de la data evaluarii (BNR)

Pentru evaluarea proprietatii imobiliare (teren intravilan) s-au folosit abordarea prin comparatia de piata, , .

4.1 EVALUARE TEREN

Ca si celelalte metode , metoda comparatiei de piata este dominata de principiul substitutiei , care este un principiu de prim rang si care spune ca " nici un cumparator (investitor) prudent nu va oferi pentru o proprietate un pret mai mare decit cel cu care ar putea cumpara o alta proprietate cu aceiasi utilitate si aceiasi atractivitate , intr-un interval de timp rezonabil.

Abordarea prin piata ofera o indicatie asupra valorii prin compararea activului subiect cu active indetice sau similare , al caror pret se cunoaste.

Astfel, preturile si informatiile referitoare la loturi similare , sunt analizate , comparate si corectate in functie de asemanari si diferentier In afara metodei prin comparatia de piata se pot folosi si alte metode



4.2. METODE DE EVALUARE

METODELE DE EVALUARE au drept scop sa exprime sintetic sub forma unui model , valoarea estimate a obiectivului supus evaluarii calculate sub o forma agreata.

Multitudinea metodelor de evaluare practicate in prezent , cu limitele si avantajele fiecareia , a impus clasificarea si gruparea acestor dupa anumite criterii in functie de modul lor de utilizare in practica afacerilor in trei mari grupe si anume ;

- 1 METODE BAZATE PE COSTURI (ACTIVE)
- 2 METODE BAZATE PE VENITURI (RANDAMENT)
- 3 METODE BAZATE PE COMPARATII.

De aceia la evaluarea unui obiectiv trebuie folosite mai multe metode din categorii diferite

Este desemenea necesara selectarea metodelor care se preteaza cel mai bine la specificul afacerii respective.

In acest context metodele utilizate pentru deterrminarea VALORII DE PIATA a terenului supus evaluarii sunt :

- a) METODA COMPARATIEI DE PIATA RELATIVE
- b) METODE COMPARATIEI PRIN BONITARE . (ANEXA 1)

METODA COMPARATIEI RELATIVE

Nr. Crt.	PROPRIETATEA	PRETUL IN EURO	SUPRAFATA	PRET / m.p. EURO	CORECTIE
1	BABADAG JUD. TULCEA	149.810	43.173	3,47	POZITIV
2	COSTESTI JUD IASI	156.240	63.000	2,48	NEGATIV
3	MANGALIA JUD. CONSTANTA	310.000	100.000	3,10	NEGATIV
4	TOPOLOVENI JUD ARGES	2.274.300	570.000	3,99	POZITIV
5	PRIMARIA STUDINA JUD. OLT	2.961.000	1.019.400	2,90	NEGATIV
X	TEREN SUPUS EVALUARI	X	24.423	3,23	
X	VALOAREA DE PIATA METODA COMPARATIA RELATIVA = $24.423 \times 3,23 = 78.586$ euro 78.586 euro $\times 4,4518 = 351.185$ lei				

A FOST FACUTE COMPARATII SI CU LOCALITATI DIN AFARA JUDETULUI NOSTRU DEOARECE DIN JUDETUL OLT ERA O SINGURA LOCALITATE UNDE S-AU FACUT ASEMENEA EVALUARI



CAP. 5 CONCLUZII SI OPINII

Data fiind situatia actuala a proprietatii evaluate (teren intravilan) situata in localitatea Caracal judetul Olt si informatiile furnizate de piata au fost apreciate ca valori reale :

- valorile rezultate prin abordarea comparatiei de piata (teren intravilan)
- valorile rezultate prin metoda comparatiei prin bonitare

Astfel in urma valorilor estimate pentru proprietatea din domeniul privat, al Municipiului Caracal, situata in localitatea Caracal judetul Olt in suprafata de 24.423 m.p. teren intravilan au rezultat urmatoarele :

SPECIFICARE	SUPRAF. M.P.,	LEI	EURO
COMPARATIA DE PIATA	24.423	351.185,0	78.836
METODA COMPARATIBI	24.423	327.024,0	73.459
VALOAREA EVALUATA		327.024,0	73.459

DREPT DE SUPERFICIE = 30 ANI

SUPRAFATA LICITATA = 2,4423 HA.

VALOAREA EVALUATA = 327.024,0 LEI

REDEVENTA ANUALA = 327.024 lei : 30 ani = 10.901 LEI

REDEVENTA ANUALA / HA. = 10.901 lei : 2,4423 ha = 4.463 lei /ha

REDEVENTA ANUALA / HA = 4.463 lei : 4,4518 = 1003 EURO / ha.

ROTUNJIT = 1.000 EURO / HA./ AN

In cazul nostru, in estimare s-a tinut cont si de instabilitatea pietei imobiliare aferente proprietatii evaluate, caracterizata prin :

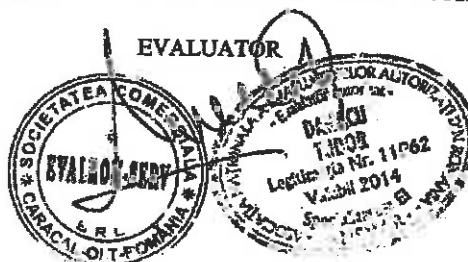
- lipsa evidentelor faptice privind tranzactionarea unor proprietati comparabile.
- decizia majoritatii participantilor la piata de a nu mai face tranzactii pina la o clarificare a directiei preturilor. existenta pe piata a unor decizii irrationale de vnzare/ cumparare

Mentionam faptul, ca intr-o piata nedecisa, valorile de tranzactionare nu converg spre o singura valoare, ci se situeaza intr-un interval de valori

Evaluarea este o opinie a unei valor. Valoarea este subiectiva.

Valorile care s-au estimate in acest raport, sunt valori care nu contin TVA.

09-12-2013



FISE DE EVALUARE TEREN

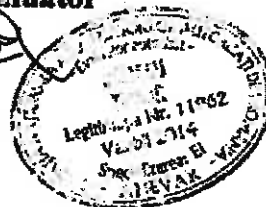
DENUMIRE OBIECTIV	TEREN INTRAVILAN			
DATE DE IDENTIFICAR	LOCATIE	TEREN INTRAVILAN CARACAL STR. CARPATI NR. 116 LOT NR.1 JUDETUL OLT		
	VECINI :	BST	Domeniu public - Municipiu Caracal (STR. CARPATI NR.116- NR.4, ALER ACCES)	
		VEST	DIOSTEANU DAN	
		SUD	Domeniu public Municipiu Caracal (STR. CARPATI NR.116-LO NR.2)	
		NORD	DE	
DATE CADASTRALE	Tarla	LOT NR.	Nr. CADASTRAL 53181	
	SUPAFATA 24.423 m.p.			
DREPTUL DE PROPRIETATE	PROPRIETAR PRIMARIA CARACAL JUDETUL OLT ACT DE PROPRIETATE (numar cadastral 53181 UAT Caracal)			
METODA DE EVALUARE	<p>METODA COMPARATIEI PRIN BONITARE</p> <p>Se bazeaza pe utilizarea urmatoarei relatii de calcul :</p> $V_p = K \times (A + S + G + T + E + T_f + D + B + R + C + V + P) \times M \times F \times G_s \times H \times G_o \times C_r \times U \times Z$ <p>K = coeficient de actualizare al valorii de baza in functie de variatia cursului de schimb comunicat de B.N.R. : Data evaluarii - 09 - 12 - 2013 = 4,4518 Curs B.N.R.(HCGMB nr. 207/2005) la 6 - 09 - 2005 = 3,5084 K = 4,4518/3,5084 = 1,2689</p>			
POSSIBILITATEA DE RACORDARE A TERENULUI EVALUAT LA UTILITATILE TEHNICO - UTILITARE ALE LOCALITATII	A	VALOAREA DE BAZA = (localitati cu 10 - 50 mii locuitori IVD = 06	9,0	
	S	Instalatii sanitare apa - 60%, canal 40 %	-	
	G	Gaze	-	
	T	Termoficare	-	
	E	Electricitate	5,63%	0,51
	T _f	Telefon	-	-
	D	Tipul de drum la care acces terenul	16,70%	1,50
	B	Dimensiuni , forme , orientare teren ; raport laturi , front sub 10 m.	-	-
	R	Restricții de folosire conform plan urbanistic (Construibil conditionat)	-	-
	C	Suprafata adecvata sau nu in cadrul urban :	-	-
	V	Aspect urbanistic si estetic :	-	-
	P	Poluare din A : reziduri solide, gropi , gunoae etc.(Sonora, industrie)	- 5 %	- 0,45
		TOTAL (1+0,1733) = 1,1733	+ 17,33	10,56
	COEFICIENTI DE CORECTARE A VALORII EVALUATE	M	Coeficient privind ponderea terenului construibil :	-
F		Coeficient privind natura terenului	-	
G _s		Coeficient privind gradul seismic al zonei	-	
H		Coeficient privind regimul de inaltime construibil	-	
G _o		Coeficient privind starea terenului = (a x b)		-
		a) ocupat cu dotari si constructii :	-	-
		b) pentru teren in panta	-	-
C _r		Coeficienti de respingere = (a x b)		-
		a) juridice	-	-
		b) perspective sociale / sau urbanistice	-	-
U	Utilizarea terenului : (locuinte)		1	
Z	Coeficient de zona :			

$$V_p = 1,2689 \times (9 + 0,51 + 1,50 - 0,45) \times 1 = 13,39 \text{ lei / m.p.}$$

$$V_t = 24.423 \text{ m.p} \times 13,39 \text{ lei/m.p} = 327.024,0 \text{ lei}$$

VALOAREA EVALUATA = 327.024 lei : 4,4518 = 73.459 euro

09 - 12 - 2013





JUDEȚUL OLI
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CARACAL

Piața Victoriei, Nr.10, 235200, Caracal
Tel.: (0240) 511334/511334
Fax: (0240) 517516 / 517513
e-mail: office@consiliullocal.ro
WEB: consiliullocal.ro



HOTĂRÂREA NR.119/30.08.2013

REFERITOR LA: Aprobarea documentației în vederea dezmembrării imobilului teren situat în intravilanul municipiului Caracal, str. Carpați nr.116, modificării și completării inventarului domeniului public/privat al municipiului Caracal, înalțării și înscrierii în cartea funciară a celor cinci loturi rezultate

EXPUNERE DE MOTIVE:

Necesitatea sporirii volumului investițiilor, a creșterii numărului locurilor de muncă precum și a extinderii Cimitirului nr.1-bun ce aparține domeniului public al municipiului Caracal situat pe str. Carpați nr. 112, impune dezmembrarea imobilului situat în intravilanul municipiului Caracal, str. Carpați nr.116 .

AVÂND ÎN VEDERE:

- Raportul de specialitate nr. 12732 din 07.08.2013 al Arhitectului Șef și al directorului Direcției Administrație Publică Locală Juridic Costenclos din cadrul Primăriei municipiului Caracal;
 - Prevederile art.10 alin. 2 din Legea nr. 213/ 1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;
 - Prevederile art. 40 alin.(5) din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - Prevederile art. 36 alin. (2) lit. "c" din Legea nr. 215/2001 republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind administrația publică locală;
 - Hotărârea Consiliului Local al municipiului Caracal nr. 123/22.05.2013 referitoare la însușirea documentației cadastrale de alipire a două parcele de teren, situate în municipiul Caracal, str.Carpați, nr.116, Jud.Oli, înscrise în CF 50489 și 50490 Caracal.
 - Avizul comisiei pentru activități juridice, disciplină, muncă și protecție socială, cereri, sesizări a Consiliului local al municipiului Caracal;
 - Avizul comisiei pentru activități de amenajarea teritoriului, urbanism, agricultură, protecția mediului și turism a Consiliului local;
- În temeiul art. 45 (1) din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, completată și modificată;

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CARACAL

HOTĂRĂȘTE:

ART. 1 Se aprobă dezmembrarea imobilului teren în suprafață de 121667,00 mp. care aparține domeniului privat al municipiului Caracal, situat în intravilanul municipiului Caracal, str. Carpați nr.116, înscrise în Cartea Funciară nr. 52932, cu număr cadastral 52932/UAT Caracal, în cinci loturi de teren, după cum urmează:

- Lotul nr.1, în suprafață de 24.423,00 mp. având categoria de folosință Curți Construcții;
 - Lotul nr.2, în suprafață de 23.500,00 mp., având categoria de folosință Curți Construcții;
 - Lotul nr.3, în suprafață de 9.101,00 mp., având categoria de folosință Curți Construcții;
 - Lotul nr.4, în suprafață de 2.077,00 mp., având categoria de folosință Curți Construcții;
 - Lotul nr.5, în suprafață de 62.566,00 mp., având categoria de folosință Curți Construcții,
- identificate conform anexelor nr. 1, 2 și 3 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART. 2. (1) Se aprobă trecerea imobilelor, menționate la art. 1, respectiv lotul nr. 3 și lotul nr. 4 din domeniul privat al municipiului Caracal și administrarea Consiliului Local al municipiului Caracal în domeniul public al municipiului Caracal și administrarea Consiliului Local al municipiului Caracal.

(2) Se aprobă ca imobilele terenuri, menționate la alin. (1) care se află în administrarea Consiliului Local al municipiului Caracal să aibă următoarea destinație:

- Lotul nr.3, în suprafață de 9.101,00 mp. -- destinație extindere a Căminului nr.1 situat pe str. Carpați nr. 112;
- Lotul nr.4, în suprafață de 2.077,00 mp. -- destinație șosea de acces.

(3) Datele de identificare ale imobilelor terenuri, menționate la alin. 1, se regăsesc în anexa nr. 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART. 3. (1) - Se aprobă înființarea și înscrierea în cartea funciara a celor cinci loturi rezultate în urma dezmembrării, conform art.1 și art.2 din prezenta hotărâre.

(2) - Se împuternicește Primarul Municipiului Caracal, să reprezinte municipiul Caracal în fața notarului public și la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ON, în vederea autentificării și îndeplinirii condițiilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege.

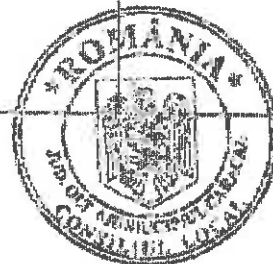
ART. 4. Prezenta hotărâre va fi comunicată Instituției Prefecturii - Județul Olt, Primăriei municipiului Caracal, Direcțiilor din cadrul Primăriei municipiului Caracal.



CONTRASINNEAZĂ
PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL MUNICIPIULUI,
VIOREL ENEL HĂBESCU

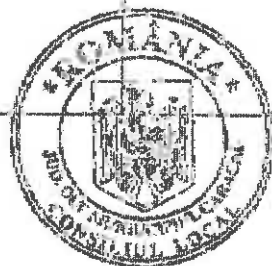
DATE DE IDENTIFICARE A IMOBILILOR TERENURI SITUATE IN
INTRAVILANUL MUNICIPIULUI CARACAL STR. CARPAȚI NR.116,
LOT NR.1, LOT NR.2, LOT NR.3

Nr. crt.	Locul unde este situat terenul	Situația actuală		Situația propusă			
		juridic	categoriile de terenuri	juridic	categoriile de terenuri	destinația	conținutul actelor încheiate
1.	Caracal, județul Olt, Str. Carpați nr.116 LOT NR.1	Documentul privat al municipiului Caracal și administrarea Consiliului Local al municipiului Caracal	Terenuri Construcții (Ce)	Documentul privat al municipiului Caracal și administrarea Consiliului Local al municipiului Caracal	Terenuri Construcții (Ce)	Carti Construcții (Ce)	Sp= 24224,00 mp. Valoabilă: N-De S- Documentul privat al municipiului Caracal (Str. Carpați nr.116-LOT NR.2) B- Documentul public al municipiului Caracal (Str. Carpați nr.116-LOT NR.4, alce acces) V- Diferența Dea
2.	Caracal, județul Olt, Str. Carpați nr.116 LOT NR.2	Documentul privat al municipiului Caracal și administrarea Consiliului Local al municipiului Caracal	Terenuri Construcții (Ce)	Documentul privat al municipiului Caracal și administrarea Consiliului Local al municipiului Caracal	Terenuri Construcții (Ce)	Carti Construcții (Ce)	Sp= 11606,00 mp. Valoabilă: N- Documentul privat al municipiului Caracal (Str. Carpați nr.116-LOT NR.1) S- Documentul public al municipiului Caracal (Str. Carpați nr.116-LOT NR.3, alce acces) B- Documentul public al municipiului Caracal (Str. Carpați nr.116-LOT NR.4, alce acces) V- Diferența Dea
3.	Caracal, județul Olt, Str. Carpați nr.116 LOT NR.3	Documentul privat al municipiului Caracal și administrarea Consiliului Local al municipiului Caracal	Terenuri Construcții (Ce)	Documentul privat al municipiului Caracal și administrarea Consiliului Local al municipiului Caracal	Terenuri Construcții (Ce)	Carti Construcții (Ce)	Sp= 52856,00 mp. Valoabilă: N- De S- Documentul public al municipiului Caracal (Str. Carpați nr.116-LOT NR.2, alce acces) și UMI nr. cadastral 3334 și UMI nr. cadastral 50189 B- De V- Documentul public al municipiului Caracal (Str. Carpați nr.116-LOT NR.4, alce acces)



DATE DE IDENTIFICARE A IMOBILITĂȚII TERENURI SITUATE ÎN
INTRAVILANUL MUNICIPIULUI CARACAL, STR. CARPAȚI NR.116,
LOT NR.3, LOT NR.4

Nr. crt.	Localitatea și adresa terenului	Situație actuală		Situație propusă			
		particulară	categoriile de folosință	destinație	categoria de folosință	descrierea	conținutul actelor
1.	Caracal, județul Olt, Str. Carpați nr.116 LOT NR.3	Documentul privat al municipiului Caracal și administrația Comitatului Local al municipiului Caracal	Curți construite (Ct)	Documentul public al municipiului Caracal și administrația Comitatului Local al municipiului Caracal	Curți construite (Ct)	Se înlocuiește Clădirea nr.1	<p>St= 2155,00 mp. Vocațional:</p> <p>N- Documentul privat al municipiului Caracal (Str. Carpați nr.116- LOT NR.3) și Documentul public al municipiului Caracal (Str. Carpați nr.116- LOT NR.4, altele asemenea)</p> <p>S- Documentul public al municipiului Caracal (Str. Carpați nr.117- Clădirea nr.1)</p> <p>E- HM nr. cadastral 2306</p> <p>V- Diferența Din</p>
2.	Caracal, județul Olt, Str. Carpați nr.116 LOT NR.4	Documentul privat al municipiului Caracal și administrația Comitatului Local al municipiului Caracal	Curți construite (Ct)	Documentul public al municipiului Caracal și administrația Comitatului Local al municipiului Caracal	Curți construite (Ct)	Alte accese	<p>St= 2477,00 mp. Vocațional:</p> <p>N- De</p> <p>S- Documentul public al municipiului Caracal (Str. Carpați nr.116- LOT NR.3, altele asemenea)</p> <p>E- Documentul privat al municipiului Caracal (Str. Carpați nr.116- LOT NR.3)</p> <p>V- Documentul privat al municipiului Caracal (Str. Carpați nr.116- LOT NR.1) și Documentul privat al municipiului Caracal (Str. Carpați nr.116- LOT NR.2)</p>



la HCL al municipiului Caracal nr. 22/28.02.2014



CAIET DE SARCINI

referitor la stabilirea unui drept de superficie, cu titlu oneros, prin licitație publică deschisă cu strigare, asupra imobilului teren în suprafață de 24423,00 mp. care aparține domeniului privat al municipiului Caracal, situat în intravilanul municipiului Caracal, str. Carpați nr.116-lot nr. 1, județul Olt în vederea construirii unui Parc Fotovoltaic

CAPITOLUL I OBIECTUL LICITAȚIEI

Art.1. – (1) Obiectul licitației publice deschise cu strigare este constituirea unui drept de superficie, cu titlu oneros, asupra imobilului teren în suprafață de 24423,00 mp. care aparține domeniului privat al municipiului Caracal, situat în intravilanul municipiului Caracal, str. Carpați nr.116-lot nr. 1, județul Olt.

(2) Asupra acestui imobil reprezentând teren în suprafață de 24423,00 mp. care aparține domeniului privat al municipiului Caracal, situat în intravilanul municipiului Caracal, str. Carpați nr.116-lot nr. 1, județul Olt va fi constituit un drept de superficie pentru ca viitorul superficiar să construiască pe acest teren un Parc Fotovoltaic.

(3) Durata contractului de constituire a dreptului de superficie pentru imobilul teren suprafață de 24423,00 mp. care aparține domeniului privat al municipiului Caracal, situat în intravilanul municipiului Caracal, str. Carpați nr.116-lot nr. 1, județul Olt, este de 30 de ani.

(4) Pe parcursul desfășurării activităților specifice, Superficiarul va respecta toate reglementările în vigoare cu privire la securitatea și sănătatea în muncă, apărarea împotriva incendiilor și protecția mediului, incluzând fără a se limita:

a) Legea nr. 319/2006 a securității și sănătății în muncă, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 646 din 26 iulie 2006, cu modificările și completările ulterioare;

b) Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 633 din 21 iulie 2006, cu modificările și completările ulterioare;

c) Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 1.196 din 30 decembrie 2005, modificările și completările ulterioare;

d) reglementările europene referitoare la securitatea și sănătatea în muncă, apărarea împotriva incendiilor și protecția mediului.

e) alte legi specifice obiectului de activitate aferente investiției ce urmează a se realiza.

(5) Superficiarul va asigura personalului propriu echipament adecvat. Superficiarul este singur răspunzător de eventualele daune provocate terților și Superficiarul ca urmare a desfășurării activității sale, urmând a suporta în integralitate riscul și contravaloarea despăgubirilor aferente.

(6) Superficiarul are obligația de a lua măsurile corespunzătoare în vederea prevenirii riscurilor profesionale, asigurării sănătății și securității în muncă a personalului propriu, informării și instruirii acestuia în domeniul securității și sănătății în muncă, eliminării factorilor de risc și accidentare, în conformitate cu dispozițiile legale în vigoare. Efectuarea instructajelor în materie incumbă, exclusiv,

în sarcina Superficiarului. Încălcarea dispozițiilor legale referitoare la securitatea și sănătatea în muncă și apărarea împotriva incendiilor, pentru activitățile desfășurate de personalul propriu, atrage întreaga răspundere administrativă, materială, civilă sau penală, după caz a Superficiarului. Superficiarul nu poate utiliza, în vederea desfășurării activității, decât personal care se afla în raporturi de muncă stabilite cu el potrivit legii. Orice încălcare a acestei obligații atrage răspunderea exclusivă a Superficiarului.

(7) Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea superficiei:

- valorificarea terenului supus superficiei;
- realizarea unor investiții cu impact asupra dezvoltării și imaginii orașului ;
- sistematizarea zonei;
- atragerea la bugetul Consiliului local de fonduri suplimentare rezultate în urma administrării optime a terenului conform redevenței prevăzute în contractul de suprafață;
- crearea unor locuri noi de muncă atât în perioada realizării obiectivului cât și după finalizarea acestuia;

(8) Inițiativa superficiei are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentului la potențialul maxim atât din punct de vedere al proprietarului, Consiliul Local Caracal, cât și al superficiarului.

CAPITOLUL II FORMA LICITAȚIEI

Art.2. – (1) Constituirea dreptului de asupra imobilului teren suprafață de 24423,00 mp. care aparține domeniului privat al municipiului Caracal, situat în intravilanul municipiului Caracal, str. Carpați nr.116-lot nr. 1, județul Olt., se va face prin licitație publică deschisă cu strigare.

(2) Publicitatea licitației publice deschisă cu strigare va fi asigurată prin publicarea unui anunț de licitație în:

1. Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;
2. într-un cotidian de circulație națională;
3. într-un ziar de circulație locală;
4. pe site-ul Primăriei municipiului Caracal <http://www.primariacaracal.ro>.

(3) Pentru desfășurarea licitației este obligatorie participarea a minim 3 ofertanți și cel puțin 2 oferte îndeplinesc condițiile de calificare.

(4) Fiecare participant poate depune numai o singură ofertă.

Art.3. - Licitația va fi organizată de structurile de specialitate din cadrul Primăriei municipiului Caracal și de o Comisie de licitație numită prin Dispoziția Primarului municipiului Caracal, și va avea loc la sediul Primăriei municipiului Caracal, Piața Victoriei nr.10, județul Olt, la data de :
....., ora

CAPITOLUL III ELEMENTE DE PREȚ

Art.4. – (1) Prețul minim de pornire al licitației deschise cu strigare pentru constituirea unui drept de suprafață, cu titlu oneros, pe o durată de 30 de ani asupra imobilului teren în suprafață de 24423,00 mp. ce aparține domeniului privat al municipiului Caracal și este în administrarea Consiliului local al municipiului Caracal, situat în intravilanul municipiului Caracal, str. Carpați nr.116-lot nr.1, județul Olt în vederea construirii unui Parc Fotovoltaic este cel stabilit de expertul evaluator Ing. Tudor Dănac-S.C.EVALROM-SERV S.R.L. prin Raportul de evaluare întocmit în acest sens adică de

10.901,00 lei/ an, la care se adaugă TVA aferent de 24 %(conform prevederilor legale) de 2.616,24 lei și aprobat prin Hotărârea Consiliului local al Municipiului Caracal nr./2014, ("Redevența").

(2) Redevența anuală se va achita de Superficiar, începând cu data semnării contractului de suprafață. Redevența anuală se indexează anual cu indicii de preturilor de consum(IPC) comunicat anual de Institutul Național de Statistică, fără a mai fi necesară încheierea unui act adițional la contractul de închiriere.

Art.5. – Ofertantul declarat câștigător (Superficiarul) va fi obligat să:

- 5.1 să plătească Redevența în conformitate cu termenii și condițiile prezentului Contract;
- 5.2 să îndeplinească obligațiile prevăzute în Contract în sarcina sa;
- 5.3 să restituie Terenul Proprietarului la încetarea contractului în condițiile reglementate prin Contract;
- 5.4 să respecte prevederile Legislației cu privire la operarea Parcului Fotovoltaic;
- 5.5 să folosească Terenul ca un bun proprietar conform prezentului Contract.
- 5.6. să obțină toate aprobările necesare executării investiției în termen de un an calendaristic de la data semnării prezentului contract
- 5.7. să pună în exploatare investiția Parc Fotovoltaic în termen de doi ani calendaristici de la data semnării prezentului contract. Acest termen poate fi prelungit pe motive temeinice cu acordul părților.
- 5.8. să achite toate taxele și impozitele aferente terenului și construcțiilor ce fac și vor face obiectul prezentului contract.

CAPITOLUL IV CRITERIUL DE ATRIBUIRE UTILIZAT

Art.6. – Criteriul de atribuire este prețul(Redevența) cel mai mare oferit pe an. Licitarea se va desfășura după metoda licitației publice, deschisă, competitivă, cu strigare și adjudecare la cel mai mare preț oferit. Pasul de licitație, în urcare, este de minim 500,00 lei/lot (fara TVA), iar câștigător va fi desemnat ofertantul care licitează cel mai mare preț.

CAPITOLUL V CERINȚE PRIVIND CALIFICAREA OFERTANȚILOR

Art.7.- Ofertantul este admis să participe la procedura de licitație deschisă numai dacă a fost declarat calificat (selectat) prin îndeplinirea criteriilor de selecție impuse prin prezentul Caiet de sarcini și îndeplinește condițiile de participare și prezentare a ofertei stipulate la art.8.

Art.8.- La licitație pot participa **persoane fizice autorizate** sau **persoane juridice**, care au ca obiect principal de activitate:

- COD CAEN 3511 producția de energie electrică
- COD CAEN 3512 transportul energiei electrice
- COD CAEN 3513 distribuția energiei electrice
- COD CAEN 3514 comercializarea energiei electrice

și îndeplinesc următoarele condiții de participare stabilite de către organizator:

1. Ofertele se depun în 2 (două) plicuri închise și sigilate, unul interior și unul exterior.
2. Plicul interior va conține oferta financiară propriu-zisă, pe plic se va specifica numele și adresa ofertantului – Formularul nr. 2;
3. Plicul exterior va conține:
 - a) prezentarea ofertantului (informații generale despre ofertant) – Formularul nr. 3;
 - b) dovada înregistrării la oficiul registrului comerțului (copie certificată);
 - c) statut și/sau act constitutiv, după caz (copie certificată);
 - d) certificat constatator emis de oficiul registrului comerțului (copie);

- e) declarație pe propria răspundere a ofertantului că nu se află în litigiu cu titularul dreptului de administrare;
 - f) certificatul fiscal al ofertantului;
 - g) cazierul fiscal al ofertantului;
 - h) declarație privind respectarea reglementărilor privind protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor - Formularul nr. 5;
 - i) declarația privind situația personală a ofertantului - Formularul nr. 4;
 - j) plicul interior.
4. Plicului exterior i se vor anexa în afara plicului:
- a) Scrisoarea de înaintare – Formularul nr. 1;
 - b) împuternicirea de reprezentare în procedură, de licitare până la adjudecare, de formulare a unor eventuale contestații și de semnare a contractului de suprafață (Formularul nr. 6);
 - c) dovada achitării contravalorii caietului de sarcini (copie chitanță sau ordin de plată anexată);
 - d) dovada constituirii garanției de participare (se va depune chitanța sau ordinul de plată).
5. Se iau în considerare numai actele depuse de ofertant până la data și la ora limită stabilite pentru depunerea ofertelor. Nu se acceptă eventuale completări, ulterior. În cazul în care nu sunt depuse toate actele solicitate, ofertantul nu va putea participa la etapa de licitație competitivă cu strigare.

CAPITOLUL VI CUANTUMUL GARANȚIEI DE PARTICIPARE ȘI CEL AL GARANȚIEI DE BUNĂ EXECUȚIE CONTRACTUALĂ

Art.9.- (1) **Garanția de participare este obligatorie** și se constituie prin scrisoare de garanție bancară, virament bancar cu condiția confirmării de bancă) în contul..... deschis la Trezoreria municipiului Caracal sau în numerar, prin plată la Casieria Primăriei municipiului Caracal din str. Cuza Vodă nr. 8, până la data deschiderii ofertelor (exclusiv ziua deschiderii).

(2) **Valoarea garanției de participare** la licitație reprezintă suma de 10.901,00 lei, la care se adaugă TVA aferent de 24 % (conform prevederilor legale) de 2.616,24 lei.

(3) Valabilitatea garanției de participare este de 60 de zile de la data deschiderii ofertelor.

(4) Garanția de participare se reține în următoarele cazuri:

- oferta sa fiind stabilită câștigătoare, ofertantul nu a constituit garanția de bună execuție în termen de 3 zile de la semnarea contractului de suprafață;

- refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de suprafață în termen de 15 zile lucrătoare de la data comunicării rezultatului, în cazul în care nu se depun contestații sau de la soluționarea contestațiilor, după caz.

(5) Garanția de participare constituită de ofertantul a cărui ofertă a fost declarată ca fiind câștigătoare se restituie acestuia în cel mult 15 zile lucrătoare de la data constituirii garanției de bună execuție.

(6) Garanția de participare constituită de ofertanții a căror ofertă nu a fost stabilită câștigătoare, se returnează acestora, în cel mult 10 zile lucrătoare de la semnarea contractului de suprafață cu ofertantul declarat câștigător, pe baza unei cereri scrise.

Art.10.- (1) **Garanția de bună execuție** contractuală se constituie prin scrisoare de garanție bancară, virament bancar cu condiția confirmării de bancă) în contul..... deschis la Trezoreria municipiului Caracal sau în numerar, prin plată la Casieria Primăriei municipiului Caracal din str.....nr....., în termen de 3 zile de la semnarea contractului de suprafață.

(2) **Valoarea garanției de bună execuție** reprezintă contravaloarea redevenței pe un an de zile la care se va încheia contractul. Garanția de bună execuție se reține:

- în cazul în care locatarul nu achită contravaloarea redevenței timp de 90 de zile de la data facturării redevenței datorate. În acest caz superficiarul fiind obligat să constituie o nouă garanție de bună execuție;

(3)Garanția de bună execuție se restituie în termen de 30 de zile de la încetarea contractului de suprafață, în baza unei cereri scrise.

CAPITOLUL VII

REGULI FORMALE DE PREZENTARE ȘI DEPUNERE A OFERTELOR DATA, ORA ȘI LOCUL DEPUNERII, RESPECTIV DESCHIDERII OFERTELOR.

Secțiunea 1. Reguli formale de prezentare și depunere a ofertelor

Art.11.- (1) Ofertele se depun în plic sigilat la sediul Primăriei municipiului Caracal din str. Piața Victoriei nr.8, Compartiment Informare, Relații Publice, până la data-limită de depunere menționată în anunț, respectiv _____.

(2)Plicul exterior trebuie să fie marcat cu denumirea și adresa proprietarului și cu inscripția "A nu se deschide înainte de data de, ora, locul....." și va indica bunul imobil pentru care este depusă oferta.

(3)Toate documentele care alcătuiesc oferta trebuie să fie ștampilate și semnate cu numele în clar de reprezentantul legal sau de împuternicitul special autorizat să angajeze ofertantul în contractul de suprafață și să aibă trecută data la care s-a redactat respectivul document. Orice ștersătură, adăugare, interliniere sau scris peste cel dinainte sunt valide numai dacă sunt vizate de către persoana autorizată să semneze oferta.

(4)Limba de redactare a ofertei este limba română.

(5)Orice comunicare, solicitare, informare, notificare și alte asemenea, trebuie transmise numai în scris către proprietar. Orice document scris trebuie înregistrat în momentul transmiterii (la ofertant), respectiv în momentul primirii (la sediul locatorului). Documentele scrise pot fi transmise și prin poștă (cu confirmare de primire) sau prin fax (cu confirmarea recepției).

Secțiunea 2.

Data, ora și locul depunerii respectiv deschiderii ofertelor

Art.12.- (1) **Data și ora limită de depunere a ofertelor:** -.....

(2)Ofertele se depun în plic sigilat la sediul Primăriei municipiului Caracal din str. Piața Victoriei nr.8, județul Olt, cod poștal 235200- Compartiment Informare, Relații Publice, până la data-limită de depunere menționată în anunț, respectiv _____.

Art.13.-(1)**Data și ora deschiderii ofertelor:**

(2)Deschiderea ofertelor va avea loc la sediul Primăriei municipiului Caracal din str. Piața Victoriei nr.10, județul Olt.

CAPITOLUL VIII

CONDIȚII PENTRU PARTICIPANȚII LA ȘEDINȚA DE DESCHIDERE

Art.14.- Pot participa la ședința de deschidere a ofertelor numai ofertanții care au dreptul de a licita oferta sau reprezentanți împuterniciți în scris ai acestora, care vor prezenta, la începutul ședinței, împuternicirea scrisă (Formularul nr. 6), originalul și o copie de pe actul de identitate.

CAPITOLUL IX

DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

Art.14.- (1)Pentru desfășurarea licitației este obligatorie participarea a minim 3 ofertanți și cel puțin 2

oferte îndeplinesc condițiile de calificare.

(2) Fiecare participant poate depune numai o singură ofertă.

Art.15.-(1) Se începe licitația parcurgând următoarele etape:

1. se verifică identitatea ofertanților pe bază de buletin de identitate/carte de identitate.
2. se verifică existența actelor doveditoare de plată a garanției de participare și a documentației pentru licitație anexă la plicul exterior.
3. se deschide plicul exterior și se verifică existența, valabilitatea și conținutul documentelor de calificare.
4. președintele comisiei de licitație comunică ofertanții calificați.
5. se deschide plicul interior și se verifică existența și conținutul ofertei financiare.
6. președintele comisiei de licitație comunică ofertanților prețurile oferite
7. în cazul în care un preț oferit este sub pragul din Caietul de Sarcini, ofertant este descalificat
8. președintele comisiei de licitație comunică ofertanților pasul de licitație, în urcare, care este de minim 500,00 lei/lot (valoare fără TVA).
9. președintele comisiei de licitație va crește prețul (redevența anuală) cu câte un pas de licitare, până când unul dintre ofertanți acceptă prețul astfel majorat și nimeni nu oferă un preț (redevența anuală) mai mare;
10. în cursul ședinței de licitație ofertanții au dreptul să anunțe, prin strigare un preț egal sau mai mare decât prețul anunțat de președintele comisiei de licitație;
11. adjudecarea licitației se va face în favoarea ofertantului care oferă cel mai mare preț;
12. președintele comisiei de licitație anunță adjudecatarul, declară închisă ședința de licitație
13. se întocmește procesul verbal de licitație, semnat de către comisie și de către toți ofertanții;
14. (1) în termen de 3 zile lucrătoare de la adjudecarea licitației, comisia de licitație va emite o hotărâre cu privire la desfășurarea procedurii de licitație.

(2) În termen de 3 zile calendaristice de la data emiterii hotărârii de către comisia de licitație, prin compartimentele de specialitate ale Primăriei municipiului Caracal ofertanții vor fi informați asupra ofertei declarată câștigătoare, a celor necâștigătoare cât a ofertelor respinse. Totodată se vor comunica și motivele care au stat la baza acestei hotărâri de către comisia de licitație.

(3) În termen de 15 zile calendaristice de la data informării ofertanților conform prevederilor alin. (2), aceștia pot să depună contestații la sediul Primăriei municipiului Caracal din str. Piața Victoriei nr.8, județul Olt, cod poștal 235200- Compartiment Informare, Relații Publice cu privire la hotărârea comisiei de licitație.

(4) Comisia de soluționare a contestațiilor, constituită conform Dispoziției nr...../.....2014 a Primarului municipiului Caracal, va soluționa contestația prin hotărâre motivată.

(5) Proprietarul, prin compartimentele de specialitate ale Primăriei municipiului Caracal va transmite la M.O. partea a VI-a spre publicare un anunț de atribuire a contractului de suprafață în cel mult 20 zile de la finalizarea procedurii de atribuire.

(6) Primarul în calitate de împuternicit al Consiliului Local al municipiului Caracal, conform Hotărârii Consiliului Local al municipiului Caracal nr. .../.....2014, va încheia contract de suprafață numai după împlinirea termenului de 20 de zile de la comunicare prevăzute la alin.(3).

CAPITOLUL X ALTE PREVEDERI

Art.16.- Contractul de Suprafață aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Caracal nr.....din 2014 constituie anexă, parte integrantă, la prezentul Caiet de sarcini.

Art.17.- (1) Numai persoanele care au achiziționat prezentul Caiet de sarcini pot solicita, în scris, lămuriri cu privire la modul în care trebuie elaborate documentele de calificare, până cu cel mult 72 de ore înainte de data și ora limită de depunere a acestora.

(2) Se va răspunde solicitărilor de lămuriri, în termen de 24 de ore de la înregistrarea acestora, împreună cu copia certificată a dovezii privind achiziționarea Caietului de sarcini, la sediul Primăriei

municipiului Caracal din str. Piața Victoriei nr.8, județul Olt, cod poștal 235200- Compartiment Informare, Relații Publice.

(3)Nu se va răspunde solicitărilor de lămuriri care:

- prin modul în care sunt formulate, presupun modificarea prezentului Caiet de sarcini și/sau a contractului de suprafață;

- sunt înregistrate cu mai puțin de 72 de ore înainte de data și ora limită de depunere a ofertelor;

- nu au anexată copia certificată a dovezii privind achiziționarea Caietului de sarcini.

Art.18.- Prezentul Caiet de sarcini se poate achiziționa, contra sumei de 100,00 lei, de la sediul Primăriei municipiului Caracal, str. Piața Victoriei nr.8, județul Olt, cod poștal 235200- Compartiment Informare, Relații Publice.

Art.19.- (1)Formularele nr. 1 – 6 și fac parte integrantă din prezentul Caiet de sarcini.

(2)Contractul de Suprafață aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Caracal nr.....din2014 constituie anexă, parte integrantă, la prezentul Caiet de sarcini.

OPERATOR ECONOMIC _____

ÎNREGISTRAT LA SEDIUL

*(denumirea și sediul ofertantului)***SCRISOARE DE ÎNAINȚARE***Către: UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ MUNICIPIUL CARACAL*

Ca urmare a anunțului/invitației de participare nr. _____ din _____, privind aplicarea procedurii de licitație publică deschisă cu strigare pentru terenul aparținând domeniului privat al municipiului Caracal situat în Caracal nr. 116, lot nr.1 în vederea încheierii contractului de suprafață având ca obiect: terenul în suprafață de 24.423,00 mp. noi _____, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. *(denumirea operatorului economic)* J _____ / _____ / _____, având CUI _____, vă transmitem alăturat următoarele:

1. Documentul _____ (tipul, seria/numărul, emitentul) privind garanția pentru participare, în cuantumul și în forma stabilită de dumneavoastră prin Caietul de sarcini.

2. Pachetul/plicul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând documentele de calificare.

Datele noastre de contact sunt următoarele:

Persoana de contact: _____

Adresa: localitatea _____, str. _____ nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, cod postal _____, jud./sector _____

Telefon: _____

Fax: _____

Email: _____

Cu stimă,

Data completării : _____

Operator economic, _____ *(semnătura autorizată și stampila)*

OPERATOR ECONOMIC _____ (denumirea ofertantului)

FORMULAR DE OFERTĂ

Către:

Stimați domni,

Examinând documentația aferentă procedurii de licitație publică cu strigare, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului _____, ne oferim ca, în conformitate (denumirea ofertantului) cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să achităm, pentru terenul aparținând domeniului privat al municipiului Caracal situat în Caracal nr. 116, lot nr.1 în suprafață de 24.423,00 mp., suma rezultată în urma licitației, dar nu mai puțin de

_____ (Lei/an)
 (suma în litere și în cifre) la care se adaugă taxa pe valoarea adăugată în valoare de _____ . (suma în litere și în cifre)

Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră va fi stabilită câștigătoare, să respectăm prevederile caietului de sarcini și să încheiem contractul de suprafață în condițiile stabilite de acesta și asumate de noi. De asemenea, ne angajăm să respectăm, în integralitatea lor, prevederile Hotărârii Consiliului Local al municipiului Caracal nr. _____ din 2014 care se vor constitui, împreună cu prezentul formular de ofertă și cu Caietul de sarcini, în anexă la Contractul de suprafață.

Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de 60(șasezeci) zile, respectiv până la data de _____ (ziua/luna/anul), și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

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

Am înțeles și consimțim că, în cazul în care oferta noastră va fi stabilită ca fiind câștigătoare, să constituim garanția de bună execuție în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire a contractului de închiriere.

Întelegem ca nu sunteți obligați să acceptați oferta cu cel mai mare preț sau orice altă ofertă pe care o puteți primi.

Data ____ / ____ / ____

_____, în calitate de _____, legal autorizat să semnez (nume în clar, semnatura și stampila) oferta pentru și în numele

 (denumire operator economic)

Operator economic _____ (denumirea ofertantului)

INFORMAȚII GENERALE

1. Denumirea: _____

2. Codul fiscal: _____

3. Adresa sediului central: _____

4. Telefon: _____ Fax: _____

E-mail: _____

5. Certificatul de înmatriculare/înregistrare _____

(numărul înmatriculare/inregistrare, data)

6. Obiectul de activitate, pe domenii: _____

(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)

6.1. Activități CAEN pentru care există autorizare _____

(se va dovedi, după caz, prin certificatul constatator conform căruia ofertantul îndeplinește condițiile de funcționare specifice pentru activitatea CAEN în care se înscrie destinația spațiului închiriat)

7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul:

a. _____

(adrese complete, telefon/fax, certificate de înmatriculare/înregistrare)

b. _____

c. _____

d. _____

8. Principala piață a afacerilor: _____

9. Cifra de afaceri pe ultimul an fiscal: _____

Operator economic,

(semnătură autorizată și stampila)

Operator Economic _____
(denumirea ofertantului)

DECLARAȚIE
privind situația personală a operatorului economic

Subsemnatul, _____
reprezentant împuternicit al.....

..... cu sediul în str. (denumirea operatorului economic) nr., bl., sc., et., ap., jud/sector, telefon fax, e-mail

înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. J...../...../....., având CUI, cu atribut fiscal în calitate de ofertant la procedura de licitație publică cu strigare pentru suprafața terenului aparținând domeniului privat al municipiului Caracal situat în str. Carpați nr.116, lot nr. 1 în suprafață de 24.423,00 mp. organizată de Consiliul Local al municipiului Caracal declar pe propria răspundere, sub sancțiunea excluderii din procedura și sub sancțiunile aplicabile faptei de fals în acte publice, că:

a) în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/sau spălare de bani.

b) nu sunt în stare de faliment ori lichidare, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile mele comerciale nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii.

c) mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România sau în țara în care sunt stabilit până la data solicitată;

d) în ultimii 2 ani, mi-am îndeplinit integral toate obligațiile contractuale și nu am produs grave prejudicii beneficiarilor;

e) nu am fost condamnat, în ultimii 3 ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională;

f) informațiile furnizate nu sunt false și voi prezenta toate informațiile solicitate de către organizatorul procedurii, în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție.

Înțeleg ca în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații și de excluderea din procedură.

Data completării _____

Operator economic, _____

(semnătura autorizată și stampila)

Operator economic _____

(denumirea ofertantului)

**DECLARAȚIE PRIVIND RESPECTAREA REGLEMENTĂRILOR REFERITOARE LA
PROTECȚIA MEDIULUI, SECURITATEA ȘI SĂNĂTATEA ÎN MUNCĂ, NORMELE DE
APĂRARE ÎMPOTRIVA INCENDIILOR**

Subsemnatul _____ reprezentant
împuternicit al _____

(denumirea și sediul ofertantului)

declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că mă angajez să pretez activități în spațiul ce face obiectul contractului de suprafață, pe toată durata contractului, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare privind protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele 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, normele de apărare împotriva incendiilor.

Data completării _____

Operator economic, _____

(semnătura autorizată și ștampila)

OPERATOR ECONOMIC _____

(denumirea ofertantului)

ÎMPUTERNICIRE

Subscrisa _____

(denumirea ofertantului și adresa completă a sediului social)

împuternicește prin prezenta pe dl/d-na _____

(numele și prenumele reprezentantului)

să participe în numele subscrisei _____

(denumirea ofertantului)

la procedura de licitație publică cu strigare pentru suprafața terenului aparținând domeniului privat al municipiului Caracal situat în str. Carpați nr.116, lot nr. 1 în suprafață de 24.423,00 mp. organizată de Consiliul Local al municipiului Caracal.

Precizăm că mandatul împuternicitului include, fără a se limita, reprezentarea în procedură, licitarea până la adjudecare, formularea de eventuale contestații și semnarea contractului de suprafață, toate actele și faptele acestuia fiindu-ne opozabile în totalitate.

Data completării _____

Operator economic, _____

(semnătura autorizată și ștampila)