



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA MOCIU



CONSILIUL LOCAL MOCIU

CONTRASEMNEAZĂ,

jr. Marin Ban-Borosteanu
Secretar al Comunei Mociu,

HOTĂRÂREA nr. 19
din 30 martie 2017

privind scoaterea la licitație în vederea concesionării pe o perioadă de 49 ani a terenului aparținând domeniului public al comunei Mociu în suprafață de 63.100m² situat în extravilanul localității Roșieni comuna Mociu în vederea înființării unei ferme zootehnice

Consiliul Local al Comunei Mociu, județul Cluj, întrunit în ședința ordinară, în data de 30 martie 2017

Luând în dezbateră proiectul de hotărâre nr. 67/III/24.03.2017 prin care se propune aprobarea scoaterii la licitație în vederea concesionării pe o perioadă de 49 ani a terenului aparținând domeniului public al comunei Mociu în suprafață de 63.100m² situat în extravilanul localității Roșieni comuna Mociu în vederea înființării unei ferme zootehnice, proiect inițiat de comisia de primarul comunei;

Tinând cont de solicitarea S.C. ASIVETFARM SRL cu sediul în comuna Mociu nr. 48;

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, modificată și completată, Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată prin Legea nr.22/2007, Legii nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia și Legii nr.7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, republicată;

Fiind îndeplinite prevederile art. 44 alin. (1) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile art. 36 alin. (2) lit. c) și alin. (5) lit. a) din Legea administrației publice locale, nr. 215 din 2001, (r¹), cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul drepturilor conferite de art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea administrației publice locale, nr. 215 din 2001, (r¹), cu modificările și completările ulterioare,

adoptă prezenta

HOTĂRÂRE:

Art.1. Se aprobă scoaterea la licitație, în vederea concesionării, pe o perioadă de 49 ani, a terenului aparținând domeniului public al comunei Mociu, în suprafață de 63.100m², situat în extravilanul localității Rosieni, în vederea amplasării unei construcții cu destinația înființării unei ferme zootehnice.

Art.2. Se aprobă Studiul de oportunitate în vederea concesionării bunului identificat la art.1, conform *anexei 1*, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Pretul de pornire pentru stabilirea redevenței terenului concesionat, prevăzut la art.1, este de 1874 lei/an pentru folosința agricolă și 3898 lei/an pentru construcții, conform raportului de evaluare, care va fi supus aprobării Consiliului Local al comunei Mociu.

Art.4. Se aprobă raportul de evaluare întocmit de ing. Somesfelean Dorin conform *anexei 2* care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5. Se aproba caietul de sarcini conform *anexei 3* care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.6. Cu data emiterii prezentei hotarâri inceteaza orice alta forma de inchiriere a imobilului in cauza.

Art.7. Investitia va incepe in termen de maxim doi ani de la data semnarii contractului de concesiune si se va finaliza in termen de patru ani de la data semnarii contractului de concesiune.

Art.8. Se împuternicește Primarul Comunei Mociu să desemneze comisia de licitatie prin dispozitie, să încheie și să semneze contractul de și să îndeplinească condițiile de publicitate imobiliară prevăzute de lege.

Art.9. Cu executarea prezentei hotărâri se încredințează Primarul comunei Mociu.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Moldovan Vasile



Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor art. 45 din Legea 215/2001 (r¹)

| | |
|-------------------------------------|------|
| Nr. total al consilierilor | = 13 |
| Nr. total al consilierilor prezenți | = 13 |
| Nr. total al consilierilor absenți | = 0 |

| | | |
|--------|------------|------|
| Voturi | - pentru | = 13 |
| | - contra | = 0 |
| | - abțineri | = 0 |



STUDIU DE OPORTUNITATE

I. INTRODUCERE

1 OBIECTUL STUDIULUI DE OPORTUNITATE

1.1 Concesionarea terenului proprietate publică a comunei Mociu situat în comuna Mociu satul Rosieni .

1.2 Studiul de oportunitate s-a întocmit în vederea concesionării terenului în suprafață de 63.100 mp. aflat în domeniul public al comunei Mociu, conform CF 51128.

1.3 Licitația se efectuează, în condițiile legii, de comisia instituită în acest scop, prin hotărâre a consiliului local,(dispoziția primarului) limita minimă a prețului concesiunii se stabilește printrun raport de evaluare urmând să fie însușit prin hotărâre a consiliului local.

2 OBIECTUL CONCESIUNII

2.1 Terenul ce urmează a fi concesionat are o suprafață de 63.100 mp amplasamentul acestuia se află în zona extravilanului localității Rosieni. Terenul în suprafață de 63.100 mp este identificat conform planului de amplasament și delimitare a imobilului realizat la scara 1:2000 cu conturul definit, și are următoarele vecinătăți: -nord – Pop Simion, -sud – drum, est – Comuna Mociu, vest – Pop Simion-Drum.

Dimensiunile construcției vor fi definite în proiectul ce va fi depus la Direcția Urbanism al Consiliului Județean Cluj în vederea obținerii autorizației de construire a acestei construcții, proiect ce va fi vizat spre neschimbare..

Terenul este liber de construcții și nu face obiectul unor notificări ori revendicări, în baza legilor fondului funciar.

3 MOTIVAȚIA CONCESIUNII

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar, social care impun concesionarea terenului în suprafață de 63.100 mp sunt următoarele:

3.1.1 Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

3.1.2 O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri ce aparțin domeniului public.

3.1.3 Legea 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia

3.2 Administrarea eficientă a domeniului public al Comunei Mociu pentru atragerea de venituri la bugetul local.

3.3 Creșterea potențialului zonei din punct de vedere agricol și zootehnic.

3.4 Folosirea eficientă a terenului care este liber de construcții.

3.4.1 Reconfigurarea urbanistică de o manieră superioară a unei zone importante al comunei Mociu localitatea Rosieni .

4 DURATA CONCESIUNII

4.3 Terenul situat în localitatea Rosieni în suprafață de 63.100 mp se concesionează pe o perioadă de 49 ani.

4.4 Contractul de concesiune pentru acest teren poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel puțin jumătate din durata inițială.

5 ELEMENTE DE PREȚ

5.1 Redevența anuală se va stabili în urma întocmirii raportului de evaluare.

5.2 Plata concesionării se va face anual.

5.3 Pentru plata cu întârziere a obligațiilor fiscale se datorează majorări de întârziere. 5.4 Neplata redevenței la termen autorizează concedentul la recuperarea creanțelor.

6 CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI

În vederea exploatării eficiente și profitabile a suprafeței de 63.100 mp se impun realizarea unor investiții de către concesionar, pe cheltuială proprie, ce presupun:

6.1 Realizarea unor construcții cu destinația de creșterea animalelor;

6.2 Modernizarea zonei în care este amplasat terenul;

6.3 Toate avizele și acordurile (inclusiv documentațiile necesare) cerute vor respecta prevederile normative și legislative în vigoare pentru realizarea construcției, cu destinație de creștere de animale;

6.4 Realizarea bransamentelor la rețelele edilitare necesare acestei construcții, pentru îndeplinirea obiectului de activitate specific desfășurat de concesionar, cade în sarcina câștigătorului licitației publice;

7 MODALITĂȚILE DE ACORDARE A CONCESIUNII

Procedura de concesionare se realizează prin licitație publică cu strigare, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 54/2006 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Vasile Moldovan

.....



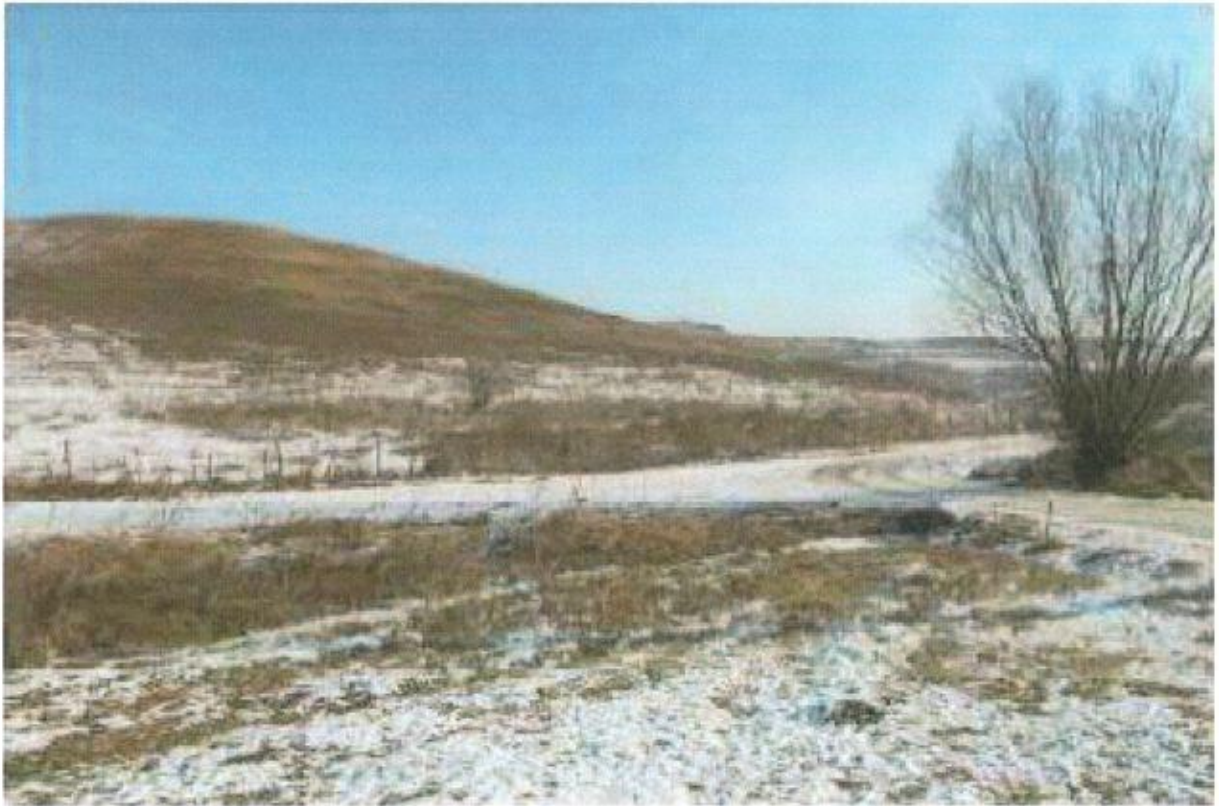
CONTRASEMNEAZĂ,

jr. Marin Ban-Boroșteanu

Secretar Comuna Mociu,

.....

RAPORT DE EVALUARE



Denumirea lucrării : ***TEREN SITUAT ÎN EXTRAVILANUL
localitatii Rosieni , com. Mociu, jud. Cluj***

Beneficiar; ***CONSILIUL LOCAL com. Mociu ,jud. Cluj***

Amplasament: ***Extravilanul , localitatea Rosieni , com . Mociu, jud. Cluj***
Suprafata = 63.100 mp

Evaluator: ***DORIN SOMESFALEAN***



Cluj-Napoca
Martie 2017

RAPORT DE EVALUARE

Subsemnatul **SOMEȘĂLEAN NICU-DORIN**, evaluator ANEVAR, expert tehnic judiciar avînd domiciliul în Cluj-Napoca str. Gen. Eremia Grigorescu Nr.62A, la solicitarea Consiliului Local com. Mociu am întocmit prezenta lucrare de expertiză și evaluare, prezentînd următoarele:

1. Obiectul lucrării

Evaluarea terenului situat în extravilanul localității Rosieni, com. Mociu jud. Cluj de categoria pasune neconstruibil în scopul evaluării la prețul pieței.

2. Ipoteze

- Se presupune că proprietatea se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor de zonare și utilizare.
- De asemenea se consideră terenul este neafectat de alte sarcini (construcții subterane, ipoteci, etc), conform celor declarate de client.
- În cazul în care se constată existența altor condiții decât cele stipulate mai sus, prezentul Raport de Expertiză și Evaluare nu mai este valabil.
- Nu se asumă nici o responsabilitate privind descrierea situației juridice sau a considerațiilor privind titlu de proprietate. Se presupune că titlu de proprietate este valabil și proprietatea poate fi vîndută dacă nu se specifică altfel.
- Proprietatea este evaluată ca fiind liberă de orice sarcini dacă nu se specifică altfel.
- Informațiile furnizate sunt considerate a fi autentice, dar nu se dă nici o garanție asupra preciziei lor.
- Toate documentațiile tehnice se presupune a fi corecte ..
- Se presupune că nu există aspecte ascunse sau nevizibile ale proprietății, subsolului sau structurii ce ar avea ca efect o valoare mai mică sau mai mare. Nu se asumă nici o responsabilitate pentru asemenea situații sau pentru obținerea studiilor tehnice ce ar fi necesare pentru descoperirea lor.
- Previziunile sau estimările de exploatare conținute în raport sunt bazate pe condițiile actuale a le pieței, pe factorii anticipați ai ofertei și cererii pe termen scurt și o economie stabilă în continuare. Prin urmare, aceste previziuni se pot schimba în funcție de condițiile viitoare.
- orice alocare de valori pe componente este valabila numai in cazul utilizarii prezentate in raport, valori separate alocate nu trebuie folosite in legatura cu o alta evaluare si sunt invalide daca sunt astfel utilizate;
- intrarea in posesia unei copii a acestui raport nu implica dreptul de publicare a acestuia; evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat sa ofere in continuare consultanla sau sa depuna marturie in instanta relativ la proprietatea in chestiune;
- nici prezentul raport, nici parti ale sale nu trebuie publicate sau mediatizate fara acordul prealabil al evaluatorului;
- orice valori estimate in raport se aplica intregii proprietati si orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fractionate va invalida valoarea estimata, in afara cazului in care o astfel de distribuire a fost prevazuta in raport.

Certificare

- Prin prezenta, in limita cunostintelor si informatiilor detinute, certific ca afirmatiile prezentate si sustinute in acest raport sunt adevarate si corecte.
- De asemenea, certific ca analizele, opiniile si concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele considerate si conditiile limitative specifice si sunt analizele, opiniile si concluziile mele personale, fiind nepartinitoare din punct de vedere profesional.
- In plus, certific ca nu am nici un interes prezent sau de perspectiva in proprietatea (activul) care face obiectul prezentului raport de evaluare si nici un interes sau influenta legata de partile implicate.
- Suma ce imi revine drept plata pentru realizarea prezentului raport nu are nici o legatura cu declararea in raport a unei anumite valori (din evaluare) sau interval de valori care sa favorizeze clientul si nu este influentata de aparitia unui eveniment ulterior,

➤ Analizele si opiniile mele au fost bazate si dezvoltate conform cerintelor din standardele, recomandarile si metodologia de lucru recomandate de catre ANEVAR (Asociatia Nationala a Evaluatorilor din Romania) si standardele Comitetului International de Standarde In Evaluare (IVSC). Evaluatorul a respectat codul deontologic al ANEVAR.

➤ Proprietatea a fost inspectata personal de catre evaluator impreuna cu reprezentantul clientului (proprietarului).

➤ In elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistenta semnificativa din partea nici unei alte persoane in afara evaluatorilor care semneaza mai jos;

➤ Prezentul raport se supune normelor ANEVAR si poate fi expertizat (la cerere, cu acordul scris si prealabil al evaluatorului) si verificat. In conformitate cu Standardul International de Practica In Evaluare GE "Verificarea evaluarii".

➤ La data elaborarii acestui raport, evaluatorul care se semneaza mai jos este membru ANEVAR, a indeplinit cerintele programului de pregatire profesionala continua al ANEVAR si a competenta necesara intocmirii acestui raport.

21,500 euro echivalent 97.455 lei
0,34 euro/mp

Valoarea redeventei :

1. Concesionare pentru constructii – 3.898 lei/an
2. Concesioanre pentru folosinta agricola – 1.874 lei/an

Cluj-Napoca , 05.03.2017

Expert – Evaluator
Ing. Somesfalean Dorin



3. EVALUAREA IMOBILULUI LA VALOAREA DE PIAȚĂ

3.1 Obiectul evaluării, Scopul evaluării.

Obiectul evaluării îl constituie proprietate imobiliară teren situat în extravilanul localității Rosieni com. Mociu aflat în proprietatea domeniului public .

Scopul prezentului raport de evaluare este estimarea valorilor de piață a PROPRIETĂȚII IMOBILIARE , în contextul actual al pieței imobiliare interne și internaționale în vederea concesionării.

3.2 Clientul și destinatarul lucrării

Prezenta lucrare se adresează Consiliului Local com. Mociu jud. Cluj în calitate de client și destinatarul lucrării , cu sediul în com. Mociu , str. Principală nr.26.

Având în vedere Statutul ANEVAR , evaluatorul nu-și asumă răspunderea decât față de client și destinatarul lucrării.

3.4 Data estimării valorii

La baza efectuării evaluării au stat informațiile privind nivelul preturilor practicate pe piața imobiliară în ultimele 6 luni .

Evaluarea a fost realizată în luna februarie 2017, data la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare și valorile estimate de către evaluator.

3.5 Moneda raportului

Opinia finală a evaluării a fost prezentată în moneda internă RON.

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

Cursul leu/euro la data de 03.03.2017 era de 4,5328 lei /1 euro.

3.6 Inspectia proprietatii. Data inspectiei

Proprietatea a fost inspectată personal de către evaluator, în luna februarie 2017 însoțit de reprezentantul proprietarului .

Au fost preluate informații referitoare la proprietatea evaluată, au fost analizate documentațiile tehnice existente existente, etc.

Nu au fost realizate studii privind contaminarea amplasamentului sau a amplasamentelor vecine.

Informațiile utilizate și surse de informații

Informațiile utilizate au fost:

- situația juridică a proprietății imobiliare și dimensiunile amplasamentului;
- informații privind piața imobiliară specifică;
- alte informații necesare existente în bibliografia de specialitate.

Sursele de informații:

- utilizatorul parcelei pentru informațiile legate de proprietatea evaluată (situația juridică, istoric) care este responsabil exclusiv pentru veridicitatea informațiilor furnizate;
- presa de specialitate și evaluatorii care își desfășoară activitatea pe piața locală;
- baza de date a evaluatorului;
- informații furnizate de agențiile imobiliare (Edil, Casa Pitas, Welt Imobiliare, etc.)
- informații existente pe site-urile www.piața-az.ro, www.imobiliare.ro, www.weltimobiliare.ro, etc.

3.7 Clauza de nepublicare

Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informațiilor furnizate de către proprietarul Consiliul Local com. Mociu , corectitudinea și precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea acestuia.

În conformitate cu uzanțele din România valorile estimate de către evaluator sunt valabile la data prezentată în raport , în care condițiile specifice nu suferă modificări semnificative care pot afecta opiniile estimate.

Opinia evaluatorului trebuie analizată în contextul economic general când are loc operațiunea de evaluare, stadiul de dezvoltare al pieței specifice și scopul prezentului raport.

Dacă acestea se modifică semnificativ în viitor, evaluatorul nu este responsabil decât în limita informațiilor valabile și cunoscute de acesta la data evaluării ;

Acest raport de evaluare este confidențial, destinat numai scopului precizat și numai pentru uzul clientului și destinatarului menționați la pct. anterioare.

Nu acceptăm nici o responsabilitate dacă raportul este transmis unei alte persoane (fie pentru scopul declarat, fie pentru alt scop) în nici o circumstanță.

4. PREZENTAREA DATELOR

4.1 Prezentare generala a proprietatii

4.1.1 Situația juridică

Terenul la data evaluării era în proprietatea domeniului public al Consiliului Local Mociu .
Terenul este înscris în CF 51128 com. Mociu, nr cadastral 51128.

4.1.2 Amplasamentul

Proprietatea este amplasată în extravilanul localității Rosieni , zona periferică .

Zona este una specifică extremităților locale , în jur fiind terenuri agricole și câteva gospodării rurale .

Terenul se află în zona preponderent agricolă .

4.1.3 Acces

Accesul se realizează pe un drum amenajat (balastat) din drumul județean , la cca. 3 km de acesta.

4.1.4 Vecinătăți

Vecinătățile imediate sunt terenuri agricole (arabile) și un parau de descarcare a vaii.

4.1.5 Utilități

Amplasamentul are la limita de proprietate racord la curent electric .

4.1.6 Descrierea amenajărilor și construcțiilor

Terenul este parțial împrejmuit , având o fundație dezafectată de la un fost grajd . În rest terenul este liber de alte construcții .

4.1.7 Investiții efectuate de terți

Nu este cazul.

4.2 Studiu de vandabilitate

O piață este mediul în care bunurile și serviciile se comercializează între cumpărători și vânzători, prin mecanismul prețului. Conceptul de piață presupune că bunurile sau serviciile se pot comercializa fără restricții între cumpărători și vânzători. Fiecare parte va reacționa la raporturile dintre cerere și ofertă și la alți factori de stabilire a prețului, ca și la propria lor înțelegere a utilității relative a bunurilor sau serviciilor și la nevoile și dorințele individuale. Pentru a estima cel mai probabil preț care ar fi plătit pentru un activ, este fundamentală înțelegerea dimensiunii pieței pe care acel activ s-ar comercializa. Aceasta deoarece prețul obținabil va depinde de numărul cumpărătorilor și vânzătorilor de pe piața particulară la data evaluării. Pentru a avea un efect asupra prețului, cumpărătorii și vânzătorii trebuie să aibă acces pe piață. O piață poate fi definită pe baza unor criterii variate.

Activitatea pieței. Gradul de activitate pe orice piață va fluctua. Deși ar putea fi posibil să se identifice un nivel normal al activității pieței, pe o perioadă lungă de timp, pe multe piețe vor exista perioade în care activitatea este semnificativ mai mare sau mai mică față de nivelul normal. Nivelurile de activitate pot fi exprimate numai în termeni relativi, de exemplu piața este mai activă sau mai puțin activă față de cum a fost aceasta la o dată anterioară. Nu există o delimitare clar definită între o piață activă și o piață inactivă. Când cererea este mai mare față de ofertă, se așteaptă ca prețurile să crească, tinzând astfel să atragă intrarea pe piață a mai multor vânzători și, deci, o activitate în creștere. Opusul este cazul când cererea este mică și prețurile scad. Totuși, nivelurile diferite ale activității sunt mai degrabă un răspuns la mișcarea prețurilor decât o cauză a acesteia. Tranzacțiile pot avea loc și au loc pe piețe care, în mod curent, sunt mai puțin active decât este normal și, ceea ce este important, cumpărătorii potențiali vor avea în minte un preț pentru care sunt dispuși să intre pe piață.

Piața imobiliară se definește ca un grup de persoane sau firme care intră în contact în scopul de a efectua tranzacții imobiliare. Participanții la această piață schimbă drepturi de proprietate contra unor bunuri, cum sunt banii. Spre deosebire de piețele eficiente, piața imobiliară nu se autoreglează ci este deseori influențată de reglementările guvernamentale și locale.

Piața terenurilor este în creștere usoară pe fondul unei reasezări a pieței imobiliare , mai ales în ceea ce privește terenurile agricole .

Cererea și oferta de proprietăți imobiliare pot tinde către un punct de echilibru, dar acest punct este teoretic și rareori atins, existând întotdeauna un decalaj între cerere și ofertă. Oferta pentru un anumit tip de cerere se dezvoltă greu, iar cererea poate să se modifice brusc, fiind posibil astfel ca de multe ori să existe supraofertă sau exces de cerere și nu echilibru. Cumpărătorii și vânzătorii nu sunt întotdeauna bine informați, iar actele de vânzare-cumpărare nu au loc în mod frecvent. De multe ori, informațiile despre prețuri de tranzacționare sau nivelul ofertei nu sunt imediat disponibile. Proprietățile imobiliare sunt durabile și pot fi privite ca investiții, sunt puțin lichide și de obicei procesul de vânzare este lung.

Perioadele de schimbări rapide ale condițiilor de piață sunt caracterizate prin modificarea rapidă a prețurilor – situație numită în mod uzual ca *dezechilibru*. O perioadă de dezechilibru poate continua pe

parcursul mai multor ani și poate constitui condiția pieței curente și a celei previzionate. În alte circumstanțe, o schimbare economică rapidă poate da naștere unui flux haotic de informații despre piață.

Pe o piață inactivă sau în declin numărul de "cumpărători decizi" (participanți de bună voie) poate să fie mare sau mic. Câteva tranzacții, dar nu în mod necesar toate, pot implica elemente de constrângere financiară (sau de alt tip), sau condiții care reduc sau elimină voința practică a anumitor proprietari de a se vinde.

Totuși, vânzările pot avea loc fără un marketing adecvat sau o perioadă rezonabilă de marketing.

In cazul proprietății evaluate, pentru identificarea pieței imobiliare specifice, s-au investigat o serie de factori, începând cu tipul proprietății, zona unde este amplasat imobilul, etc.

4.2.1 Piata locala si cea specifica imobilului evaluat

Piata imobilelor, in special terenuri pentru utilizari locativa este una mai putin activa in momentul de fata, in special in ceea ce priveste cererea.

Locatia studiata este una cu acces amenajat pe doua laturi dintr-un drum comunal, si beneficiaza totodata si de vecinatati de acelasi gen.

Conform prevederilor urbanistice locale (PUG) utilizarea terenului in alte scopuri decat cea existenta (pasune) nu este posibila.

Desigur acestea in ipoteza existentei elementelor favorabile de locatia si utilitati este indeplinita conform celor descrise la capitolul "Cea Mai Buna Utilizare", cea mai favorabila punere in valoare a terenului.

Delimitarea pietei imobiliare specifice:

In cazul de fata, proprietatea subiect se incadreaza in proprietate de tip teren agricol.

Amplasamentul subiect detine facilitati de racordare doar la curent electric ..

In analiza acestei pietei s-au investigat aspecte legate de situatia economica, inclusiv a zonelor limitrofe, populatia si forta de munca, tendinta a ultimului an, cererea specifica si oferta competitiva pentru tipul de proprietate delimitat, fiind localitatea Rosieni.

4.2.2 Analiza cererii

Pe pietele imobiliare, cererea reprezinta cantitatea dintr-un anumit tip de proprietate pentru care se manifesta dorinta de cumparare sau inchiriere, la diferite preturi, pe o anumita piata, intr-un anumit interval de timp.

Pentru ca pe o piata imobiliara oferta se aliniaza mai incet la nivelul si tipul cererii, valoarea proprietatilor tinde sa evolueze direct cu schimbarile "de cerere" valoarea fiind astfel influentata de cererea curenta.

Cererea poate fi analizata sub cele doua dimensiuni ale sale: calitativ si cantitativ.

Pentru un anumit tip de proprietate, analiza cererii se concentreaza spre utilitatea oferita de proprietate, identificand astfel potentialii utilizatori ai acesteia (cumparatorii, chirasii, sau alti ocupanti).

4.2.3 Analiza ofertei competitive

Pe piata imobiliara, oferta reprezinta cantitatea dintr-un tip de proprietate care este disponibil pentru vanzarea sau inchiriere la diferite preturi, pe o piata data, intr-o anumita perioada de timp.

Existenta ofertei pentru o anumita proprietate la un anume moment, anume pret si un anumit loc indica gradul de raritate a acestui tip de proprietate.

Analiza s-a axat efectiv pe zone asimilabile respective zona com. Mociu.

Aceasta zona este mentinuta in functiune pentru utilizarea initial proiectata, conform PUZ si PUG aprobat.

4.2.4 Echilibrul pietei

In ultima perioada pe piata specifica s-a constatat o crestere preturilor de tranzactionare.

Cresterea cea mai mare s-a constatat la terenurile agricole, apoi cele pentru constructii, care s-au tranzactionat, pe masura trecerii timpului, la cote din ce in ce mai mici, fapt datorat ofertei mari de teren si spatii existente si a cererii scazute.

O alta cauza scaderii preturilor pe piata imobiliara este datorita si conjuncturii interne internationale existente la aceasta data.

Preturile la care s-au inregistrat tranzactii de proprietati asimilabile variaza mult in functie de caracteristicile proprietatii, zonare, acces, dotari, dimensiuni, etc.

5. Cea Mai Buna Utilizare

Determinarea celei mai bune utilizări presupune luarea în considerare a următoarelor:

(a) să se stabilească dacă o utilizare este posibilă, prin prisma a ceea ce ar fi considerat rezonabil de către participanții pe piață;

(b) să reflecte cerința de a fi permisă legal, fiind necesar să se ia în considerare orice restricții în utilizarea activului, de exemplu, specificațiile din planul urbanistic;

(c) cerința ca utilizarea să fie fezabilă financiar, având în vedere dacă o utilizare alternativă, care este posibilă fizic și permisă legal, va genera profit suficient pentru un participant tipic pe piață, după ce au fost luate în calcul costurile conversiei la acea utilizare, peste profitul generat de utilizarea existentă.

Cea mai bună utilizare este analizată uzual în una din următoarele situații:

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

.RECONCILIAREA VALORILOR. DECLARAREA VALORII SELECTATE

Având în vedere faptul că terenul se afla în extravilanul localității, în zona preponderant agricolă, utilizarea lui în alte scopuri decât cel pe care îl are în prezent nu este legal posibilă și fezabilă.

Deși comparabilele găsite pe piața imobiliară sunt foarte diferite atât din punct de vedere al suprafețelor cât și al pretului oferit, printr-o interpretare corectă a ajustărilor aduse subiectului, rezultatul obținut prin abordarea prin piață poate fi luată în considerare ca fiind o estimare corectă.

| | |
|---|---|
| VALOAREA DE PIAȚĂ DETERMINATĂ PENTRU TEREN | 21,500 euro echivalent 97.455 lei 0,34 euro/mp |
|---|---|

Având în vedere scopul raportului, această estimare trebuie percepută de destinatar așa cum este definită în literatura de specialitate. Ea este o concluzie imparțială, expertă și rezonabilă a unor profesioniști calificați, bazată pe analiza tuturor informațiilor relevante, cunoscute. Ea rămâne, totuși, o opinie și reprezintă percepția evaluatorului referitor la cel mai probabil preț obținabil într-o tranzacție obiectivă și pentru scopul dorit.

Deși estimările făcute s-au bazat pe cercetările noastre și pe informațiile care ne-au fost furnizate, evaluatorul nu garantează îndeplinirea exactă a acestora datorită modificărilor majore ce pot interveni pe piață într-un interval scurt de timp sau a situațiilor speciale ce pot interveni în tranzacția unei proprietăți. Astfel, valoarea estimată de noi în urma evaluării proprietății trebuie considerată ca fiind, cea mai bună estimare, a valorii proprietății în condițiile date de definiția Valorii de Piață, așa cum apare ea în Standardele Internaționale de Evaluare.

NOTA :

1. **In cazul in care terenul se concesioneaza pentru constructii**, redeventa se calculeaza conform art. 17 din Legea 50/1991 actualizata :

Limita minima pretului concesiunii se stabileste astfel incat sa asigure recuperarea in 25 de ani a pretului de vanzarea terenului, in conditiile de piata.

$$97.455 \text{ lei} ; 25 \text{ ani} = 3.898 \text{ lei/an}$$

2. **In cazul in care terenul se concesioneaza pentru folosinta agricola**, nivelul minim al redeventei se calculeaza in functie de categoria de folosinta a terenului, clasa de calitate si coeficientii de majorare functie de factorii favorizanti a exploatarei (clasa de calitate a solului, categoria de folosinta a terenului, amenajari, categoria localitatii, etc), cu formula :

$$NR = R_e + (C_c + C_f + A_i + D_d + L_a + C_l + A_t + T_r + S_c) \times R_z$$

NR= nivel redeventa = 200 kg grau/ha (pasune clasa de calitate II)

R_e= Redeventa exploatarei

C_c= clasa de calitate a solului = 75 (clasa II)

C_f= categoria de folosinta a terenului = 0,005 (pasune)

A_i= Amenajari pentru irigatii = 0

D_d= Desecari-drenaje = 0

L_a= Lucrari antierozionale = 0

C_l= Categoria localitatii = 0,01 (sat)

A_t = Amplasarea terenului fata de localitate = 0,04 (< 5 km)

T_r = Facilitati transport = 0,015 (drum pietruit)

S_c = suprafata concesionata = 0,05 (< 50 hectare)

$R_z = 2$

$$200 = Re + (50 + 0,005 + 0 + 0 + 0 + 0,01 + 0,04 + 0,015) \times 2$$

$$200 = Re + 150,07 \quad Re = 350,14 \text{ kg/ha}$$

Valoarea redeventei (lei/an) se calculeaza astfel =

Suprafata concesionata x redeventa/1000 x cota bursiera LIFFE x cursul euro

$$5.000 \text{ mp} \times 250,07 \text{ kg/ha} / 1000 \times 187,15 \text{ euro/tona} \times 4,5328 = 6,31 \text{ ha} \times 0,35014 \text{ tone/ha} \times 187,15 \text{ euro/tona} \times 4,5328 \text{ lei/euro} = \mathbf{1.874 \text{ lei/an}}$$

Cluj- Napoca , 05.03.2017

Expert Evaluator
Ing. Dorin Someșfălean

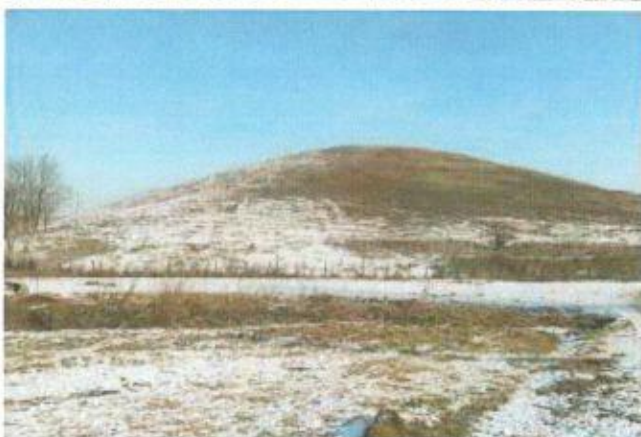
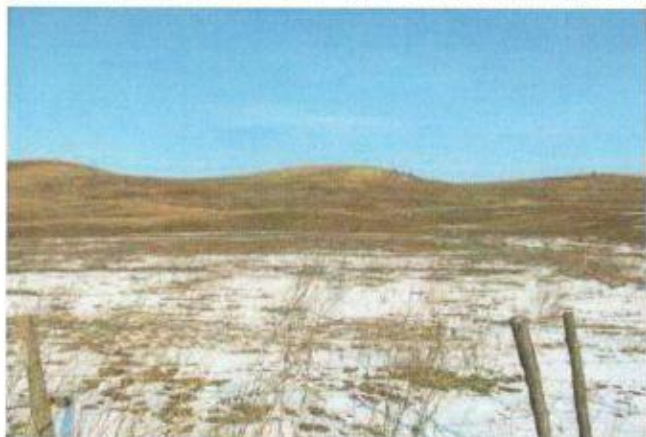
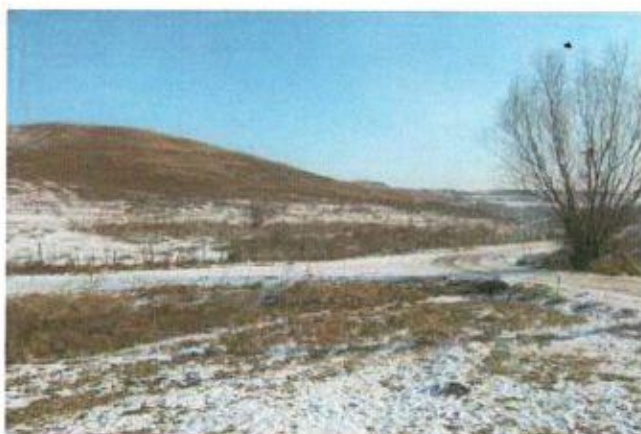
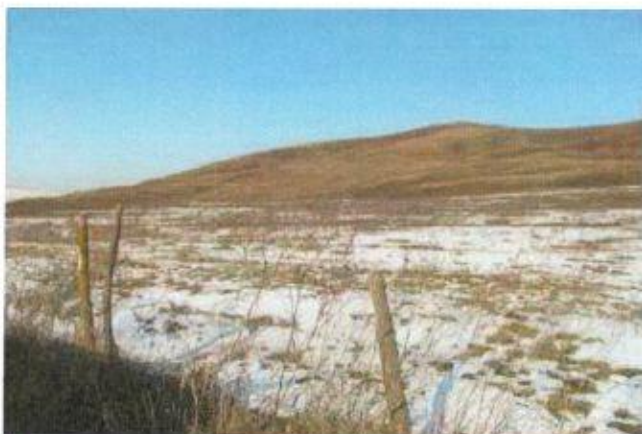


Anexa 1

| ABORDARE PRIN METODA COMPARATIILOR DE PIATA (TEREN) | | | | | |
|---|-----------------|-------------------------|-----------------|------------------|-----------------|
| ELEMENTE DE COMPARATIE | subiect | PROPRIETATI COMPARABILE | | | |
| | | A | B | C | D |
| Suprafata teren (mp) | 63,100 | 5,800 | 5,800 | 400,000 | 150,000 |
| Pret (oferta/vanzare) (Eur/mp) | | 2.00 | 1.14 | 0.40 | 0.33 |
| Tipul tranzactiei | | oferta | oferta | oferta | oferta |
| Corectie (%) | | -10% | -10% | -10% | -10% |
| Valoare corectie (EURO/mp) | | -0.20 | -0.11 | -0.04 | -0.03 |
| Pret corectat (EURO/mp) | | 1.80 | 1.03 | 0.36 | 0.30 |
| Drepturi de proprietate | integral | integral | integral | integral | integral |
| Corectie (%) | | 0% | 0% | 0% | 0% |
| Valoare corectie (EURO/mp) | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Pret corectat (EURO/mp) | | 1.80 | 1.03 | 0.36 | 0.30 |
| Conditii de finantare | | La piata | La piata | La piata | La piata |
| Corectie (%) | | 0% | 0% | 0% | 0% |
| Valoare corectie (EURO/mp) | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Pret corectat (EURO/mp) | | 1.80 | 1.03 | 0.36 | 0.30 |
| Conditii de piata | | dec. 2016 | sept. 2016 | aug. 2016 | iul. 2016 |
| Corectie (%) | | 2% | 5% | 7% | 10% |
| Valoare corectie (EURO/mp) | | 0.04 | 0.05 | 0.03 | 0.03 |
| Pret corectat (EURO/mp) | | 1.84 | 1.08 | 0.39 | 0.33 |
| Localizare | sat Rosieni | com. Mociu | com Mociu | zona Mociu-Frata | com. Mociu |
| Corectie (%) | | -8% | -8% | 0% | -8% |
| Valoare corectie (EURO/mp) | | -0.15 | -0.09 | 0.00 | -0.03 |
| Pret corectat (EURO/mp) | | 1.69 | 0.99 | 0.39 | 0.30 |
| Drum acces | balastat | asfalt | asfalt | balastat | pietruit |
| Corectie (%) | | 10% | -10% | 0% | -3% |
| Valoare corectie (EURO/mp) | | 0.17 | -0.10 | 0.00 | -0.01 |
| Pret corectat (EURO/mp) | | 1.86 | 0.89 | 0.39 | 0.29 |
| Destinatia terenului | agricol | constructii | agricol | agricol | agricol |
| Corectie (%) | | -10% | 0% | 0% | 0% |
| Valoare corectie (EURO/mp) | | -0.19 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |

| | | | | | |
|---|---------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Pret corectat (EURO/mp) | | 1.67 | 0.89 | 0.39 | 0.29 |
| Utilitati | curent | toate utilitatile | curent | curent | curent |
| Corectie (%) | | -7% | 0% | 0% | 0% |
| Valoare corectie (EURO/mp) | | -0.12 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| Pret corectat (EURO/mp) | | 1.56 | 0.89 | 0.39 | 0.29 |
| Suprafata | 63,100 | 5,800 | 5,800 | 400,000 | 150,000 |
| Corectie (%) | | -10% | -10% | 35% | 15% |
| Valoare corectie (EURO/mp) | | -0.16 | -0.09 | 0.13 | 0.04 |
| Pret corectat (EURO/mp) | | 1.40 | 0.80 | 0.52 | 0.34 |
| Front | - | nespecificat | nespecificat | nespecificat | nespecificat |
| Corectie (%) | | 0% | 0% | 0% | 0% |
| Valoare corectie (EURO/mp) | | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| Pret corectat (EURO/mp) | | 1.40 | 0.80 | 0.52 | 0.34 |
| Relieful/forma terenului | deal | nespecificat | nespecificat | nespecificat | nespecificat |
| Corectie (%) | | 0% | 0% | 0% | 0% |
| Valoare corectie (EURO/mp) | | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| Pret corectat (EURO/mp) | | 1.40 | 0.80 | 0.52 | 0.34 |
| Alte elemente (PUZ, PUD, amenajari, etc) | extravilan | intravilan | intravilan | extravilan | extravilan |
| Corectie (%) | | 10% | 10% | 0% | 0% |
| Valoare Corectie (EURO/mp) | | 0.14 | 0.08 | 0.00 | 0.00 |
| Pret corectat (EURO/mp) | | 1.54 | 0.88 | 0.52 | 0.34 |
| Corectie totală netă (EURO) | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Corectie totală netă (%) | | -23% | -23% | 30% | 2% |
| Corectie totală brută (EURO) | | 1 | 1 | 0 | 0 |
| Corectie totală brută(%) | | 58% | 46% | 50% | 43% |
| Suprafata teren (mp) | 63,100 | mp | | | |
| Valoarea estimata | 0.34 | EURO/mp | | | |
| VALOARE ESTIMATA | 21,500 | EURO | 97,455 | RON | |
| * cea mai mica corectie totala bruta s-a efectuat pentru comparabila: | | | | D | |

POZE TEREN



PLAN DE AMPLASAMENT





10004481201

Carte Funciara Nr. 51072 Comuna/Drag/Municipiu: MOCIU


**EXTRAS DE CARTE FUNCIARA
PENTRU INFORMARE**

| | |
|------|--------|
| Nr. | 195144 |
| Zina | 21 |
| Luna | 11 |
| Anul | 2016 |

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca
A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Cluj

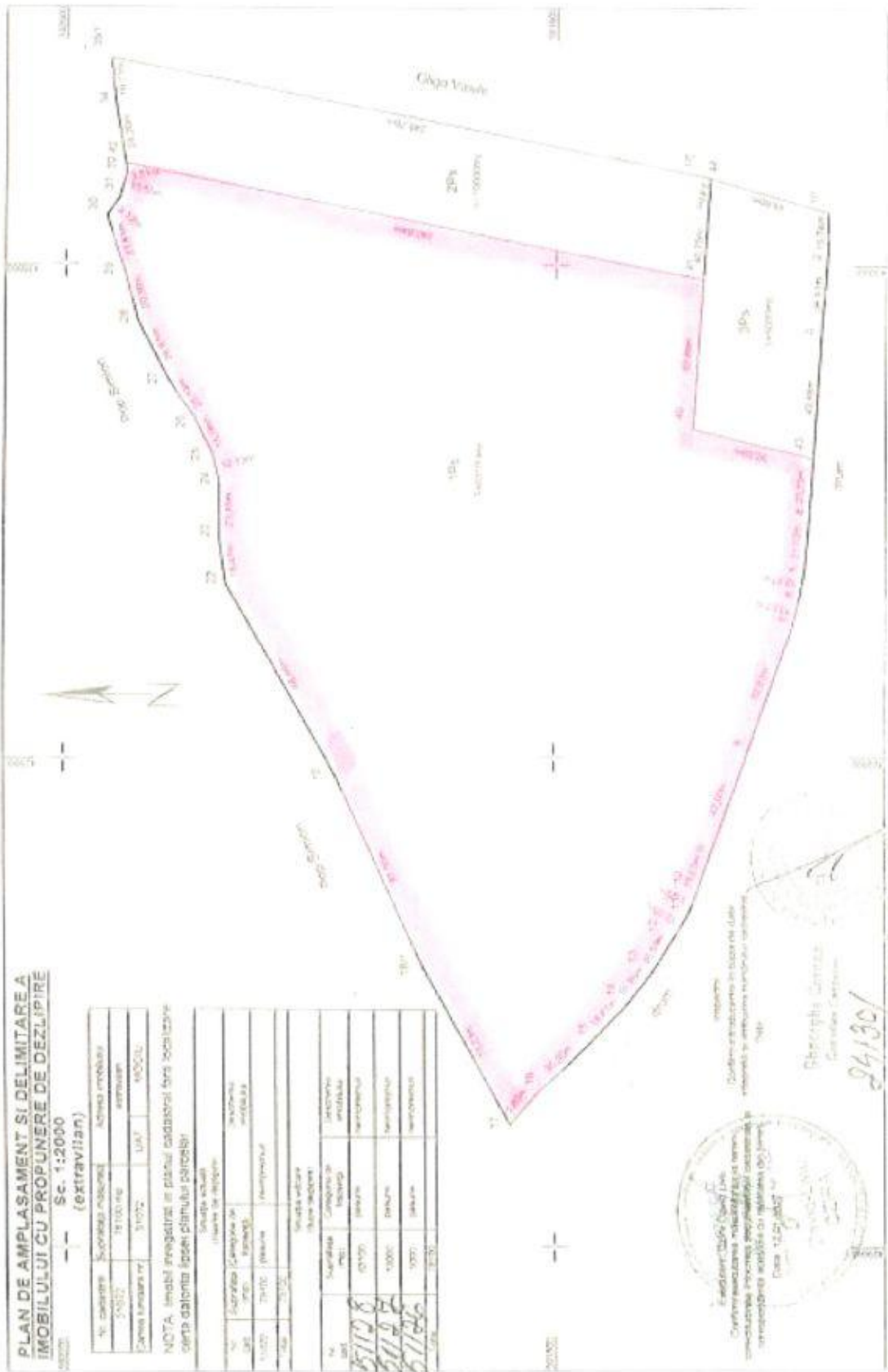
| Nr. Crt. | Nr cadastral Nr. | Suprafata* (mp) | Observatii / Referinta |
|----------|------------------|-----------------|--|
| A1 | 51072 | 70,100 | Teren neimpregnat. Neimpregnat, imobil inregistrat in planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar. |

B. Partea II. Proprietari și acte

| Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | Referinta | |
|--|--|----|
| 195144 / 21/11/2016 | | |
| Act Normativ nr. 648bis/2002, din 16/09/2002 emis de GOVERNUL ROMANIEI; Act Administrativ nr. 7254, din 02/11/2016 emis de PRIMARIA COMUNEI MOCIU; Act Administrativ nr. 7258, din 02/11/2016 emis de PRIMARIA COMUNEI MOCIU; Act Administrativ nr. 7255, din 02/11/2016 emis de PRIMARIA COMUNEI MOCIU. | | |
| 01 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) COMUNA MOCIU, CIF:4485472, Epnemia Public | A1 |
| 02 | Imobil inregistrat in planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar. | A1 |

C. Partea III. SARCINI .

| Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garantie și sarcini | Referinta |
|--|-----------|
| NU SUNT | |



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITAREA A IMOBILULUI CU PROPUNERE DE DEZLIPIRE

Sc. 1:2000 (extravilan)

| | | |
|---------------------|----------------|--------------------|
| Nr. cadastral | Scurt denumire | Actiune imobiliara |
| 51128 | 18100/10 | extravilan |
| Categoria terenului | 31072 | URB |
| | | MOZOL |

NOTA: Terenul este situat in planul cadastral fara localizare clara din cauza lipsei planului parcelar.

| Scurt denumire (dupa Nr. cadastral) | | Scurt denumire (dupa actiune) | |
|-------------------------------------|--------------------|-------------------------------|--------------------|
| Nr. cadastral | Categoria de teren | Scurt denumire | Actiune imobiliara |
| 51128 | 31072 | 18100/10 | extravilan |
| 51129 | 31072 | 18100/11 | extravilan |
| 51130 | 31072 | 18100/12 | extravilan |

Se aproba proiectul de amplasament si delimitare a terenului pentru dezvoltarea imobilului cu propunere de dezlipire, in conformanta cu planul cadastral si planul parcelar, in vederea realizarii actiunii imobiliare.

24/10/11

12.02.2014



COMPARABILE**Vanzare Teren Mociu , 11600 €**

29 Decembrie 2016



-
- **Pret Vanzare:**11600 €
- **Telefon:** 0744477694

Persoana fizica vand teren in suprafata de 5.800 mp, situat in intravilanul comunei mociu. terenul este situat in centrul comunei si dispune de toate utilitatile: apa, canalizare, curent electric. terenul dispune de cf.

Vanzare Teren Mociu , 30000 Lei

13 Septembrie 2016



-
- **Pret Vanzare:**30000 Lei
- **Suprafata Teren** 5800 m²
- **Telefon:** 0743583620

Vand teren (categoria terenului este arabil) in intravilanul localitatii mociu, judetul cluj, ideal pentru constructie locuinta sau orice alte edificatii, peste drum de spitalul comunei mociu.zona linistita, cu o priveliste deosebita.

Vanzare Teren Mociu , 4000 €

09 August 2016



-
- **Pret Vanzare:**4000 €

Telefon: 0756527113

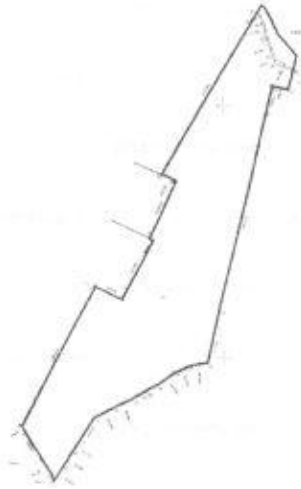
Vand 40 ha teren agricol,compact 100%. vand 40 ha teren agricol in judetul cluj,zona mociu-frata,compact 100%,curant pe teren,sursa de apa,acces foarte usor pe 2 drumuri,cadastrat,cf.pret 4.000 euro o/ha.

Vand teren agricol in Mociu, Cluj

Scor 3 din 1 voturi

Cod anunt: 668762 140 Vizualizari 342 zile pe Titirez, Actualizat pe 14-07-2016

€50.000



Suprafata teren

150000m²

Amplasament :Extravilan

Caracteristici

- Tip specific -
- Amplasament Extravilan
- Front stradal -
- Nr. fronturi 1
- Constructie existenta -
- Drumuri de acces -

Descriere

Aresco Imobiliare ofera spre vanzare teren agricol in Cluj, situat in comuna Mociu, cu suprafata de 15 Ha, expozitie nordica, ideal pentru ferma agricola sau zootehnica.

Pret de vanzare : 3300 euro/ha.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Vasile Moldovan

.....




CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar Comuna Mociu,
jr. Marin Ban-Boroșteanu

.....


CAIET DE SARCINI

privind scoaterea la licitație publică cu strigare în vederea concesiunii unui teren de 63.100 mp situat în comuna Mociu, sat Rosieni FN pentru amplasarea unei construcții cu destinație de ferma zootehnică

CAPITOLUL 1 - PRINCIPII GENERALE

1.1 Organizarea licitației publice deschise se va efectua în conformitate cu prevederile legale în vigoare, respectiv:

- Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală;
- Art. 13 din Legea 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;

CAPITOLUL 2 - OBIECTUL CONCESIUNII

2.1 Terenul în suprafață de 63.100 mp, se află situat în extravilanul localității Rosieni FN, , conform planului de situație anexat, care face parte integrantă din prezentul caiet de sarcini și urmează a fi concesionat în vederea respectării prevederilor Hotărârii Consiliului Local Mociu nr..... /.....2017.

2.2 Asigurarea obiectivului cu rețelele de apă potabilă, canalizare, energie electrică, telefoane se va realiza conform proiectului de execuție a construcțiilor cu avizul deținătorilor ce au ca obiect aceste rețele.

2.3 Elaborarea studiilor și a proiectelor se asigură de către concesionar pe cheltuielile acestuia. Prin soluțiile adoptate se va asigura protecția clădirilor învecinate precum și protecția mediului.

CAPITOLUL 3 - CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI

3.1 Terenul necesar realizării obiectului concesiunii

- suprafața de teren pentru realizarea obiectului concesiunii va fi pusă la dispoziția concesionarului pe durata concesiunii;
- concesionarul va suporta cheltuielile aferente suprafețelor de teren necesare, care vor fi ocupate .

3.2 Execuția lucrărilor

- angajarea execuției lucrărilor se face de către concesionar, în condițiile prevăzute de lege;
- pentru execuția lucrărilor se vor încheia contracte cu agenți economici de profil, persoane juridice române sau străine;
- se vor respecta prevederile specificațiilor tehnice, aprobate de către concedent;
- se descriu cerințele tehnice în sarcina concesionarului, astfel încât acestea să poată fi verificate;

3.3 Drepturile și obligațiile concesionarului

- concesionarul se bucură de toate drepturile oferite de legea română pentru agenții economici;
- concesionarul are obligația să respecte legile române pe toată durata concesiunii în toate acțiunile pe care le întreprinde pentru realizarea contractului;
- concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a terenului și să preia, pe bază de proces-verbal, terenul care face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent. Concesionarul se obligă să administreze și să exploateze obiectul concesiunii cu diligență maximă pentru a conserva și dezvolta valoarea acestuia pe toată durata contractului;
- concesionarul este obligat să exploateze în mod direct terenul care face obiectul concesiunii;
- concesionarul nu poate subconcesiona terenul ce face obiectul concesiunii;
- concesionarul se va conforma prevederilor legale privind asigurarea exercițiului funcțiunii organelor de poliție, pompieri, salvare, protecție civilă, apărare națională și altele asemenea;
- concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.);

3.4 Cheltuieli în sarcina concesionarului

- toate cheltuielile necesare proiectării, construcției și exploatării obiectului concesiunii.

3.5 Regimul bunurilor care se pun la dispoziția concesionarului

- terenul în suprafață de 63.100 mp cu o valoare unitară de 21.500 € , respectiv 97.455 lei pentru suprafața totală. Valoarea a fost stabilită prin raportul de evaluare întocmit de Expert evaluator Somesfelean Nicu Dorin.

3.6 Impozite, taxe și alte venituri datorate bugetului de stat:

- concesionarul are obligația să suporte plata impozitelor, taxelor locale și a altor venituri datorate bugetului de stat, prevăzute de legislația română.

CAPITOLUL 4 - DURATA CONCESIUNII

Durata concesiunii este de 49 de ani cu posibilitate de prelungire.

CAPITOLUL 5 - DURATA DE EXECUȚIE A OBIECTIVULUI

Se stabilește prin autorizația de construire, putându-se prelungi la cerere, conform prevederilor legale.

CAPITOLUL 6 - REDEVENȚA

Valoarea de pornire la licitație este o redevență de 3898 lei/an pentru construcții și 1874 lei/an pentru folosința Agricolă , aprobată prin HCL nr. . /.....

Se va încheia un act adițional la contractul de concesiune cu recalcularea redevenței pentru suprafața construită la finalizarea acestuia conform termenelor date de Art.7 din HCL.

CAPITOLUL 7 - ORGANIZAREA LICITAȚIEI ȘI TAXE

7.1 Pot participa la licitație persoane fizice și juridice de drept privat.

7.2 Ofertanții interesați în a participa la licitația publică deschisă privind concesiunea terenului situat în comuna Mociu sat Rosieni FN, în suprafață de 63.100 mp, vor depune la Registratura Primăriei comunei Mociu până în data de , ora , următoarele acte :

- dovada achitării taxei de participare în valoare de 100 (unasutalei) lei;

- garanția de participare este de 1000 lei;

- dovada cumpărării Caietului de sarcini în valoare de 100 lei;

- actele de înregistrare ale societății (1 copie);

- act de identitate pentru persoane fizice (1 copie);

- actele doveditoare privind reprezentantul legal al societății sau procură legalizată de la Notar Public, pentru societăți participante la licitație reprezentate de mandatar (1 copie)

- dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală.

7.3 Organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice opțiune, care nu îndeplinește , prin documentele prezentate, condițiile de participare.

7.4 Garanția de participare se va restitui participanților care au pierdut licitația, în termen de 5 zile lucrătoare de la soluționarea contestațiilor sau după trecerea perioadei legale de 7 zile pentru înaintarea contestațiilor, în cazul în care nu se înregistrează contestații.

7.5 Pentru ofertantul câștigător, garanția de participare se constituie în plata redevenței.

7.6 Garanția de participare se poate pierde în situația în care solicitantului câștigător, nu se prezintă pentru încheierea contractului de concesiune în termen de 15 zile calendaristice de la notificare.

CAPITOLUL 8 - PREZENTAREA OFERTELOR ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

8.1 În ziua stabilită pentru licitație, comisia se va întruni având asupra ei documentația întocmită pentru terenul supus licitării și la ora stabilită va declara licitația deschisă.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile.

Licitația va începe prin citirea listei participanților înscriși și se vor anunța cererile respinse, precum și motivele.

Ofertantul va participa la licitație prezentând actul de identitate și eventualele procuri în cazul mandatarilor.

Licitatia va incepe de la pretul minim de 97.455 lei.

Licitatia va fi deschisă cu strigare, pasul fiind egal cu 10 lei. Suma adjudecată va constitui redevența anuală, timp de 49 ani și va fi achitată în lei la cursul B.N.R. din ziua plății.

8.2 Licitatia va fi valabilă după parcurgerea a cel puțin 3 pași și minim 3 strigări, iar între două strigări se va acorda un interval de două minute. Strigările se vor face de către președintele comisiei sau vicepreședintele acesteia, adjudecarea făcându-se în favoarea ofertantului care la cea din urmă strigare a oferit prețul cel mai mare.

8.3 După încheierea licitației, participanții și comisia de licitație vor semna procesul verbal încheiat privind derularea licitației.

Plata redevenței se va face începând cu ziua semnării contractului de închiriere și se va plăti anual.

CAPITOLUL 9 - RĂSPUNDERI ȘI SANCTIUNI

9.1 Nerespectarea de către concesionar a clauzelor contractuale atrage răspunderea pentru despăgubire și aplicarea de penalități contractuale.

9.2 Prevederile de la alin. 1 se aplică deopotrivă și în cazul nerespectării clauzelor contractuale de către concedent ;

9.3 Concesionarul este obligat la penalități în caz de neplată a redevenței și în alte situații stabilite prin contractul de concesiune.

9.4 Concedentul datorează penalități în situația nepunerii la dispoziția concesionarului a terenului și în alte situații prevăzute prin contractul de concesiune.

CAPITOLUL 10 - ÎNCETAREA CONCESIUNII

10.1 La expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;

10.2 În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

10.3 În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului;

10.4 La dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

10.5 În cazul în care interesul național sau local o impune, prin răscumpărarea unei concesiuni, care se poate face numai prin act administrativ al organului care a aprobat concesionarea, la propunerea concedentului; în acest caz se va întocmi o documentație tehnico-economică în care se va stabili prețul răscumpărării. În această situație de încetare a concesiunii nu se percep daune;

10.6 În cazul vânzării terenului, concesionarul va beneficia de dreptul de preempțiune.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Vasile Moldovan

.....




CONTRASEMNEAZĂ,

jr. Marin Ban-Boroșteanu

Secretar Comuna Mociu,

.....
