



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
ORAȘUL BUFTEA
CONSILIUL LOCAL

Piața Mihai Eminescu nr. 1, Tel: 031-8241231 Fax: 031-8241238

E-mail: primariabuftea@primariabuftea.ro

Web: www.primariabuftea.ro



HOTĂRÂREA NR.30
din 29 februarie 2012

privind aprobarea documentației de atribuire în vederea concesionării, prin licitație publică, a imobilului teren în suprafață de 144 mp., situat în orașul Buftea, Sos. București - Pitești (DN 7), Tarla 96, parcela 354, Județ Ilfov.

Având în vedere:

- Raportul de Evaluare întocmit de către S.C. SEVAL S.R.L. ;
- Expunerea de motive a domnului Stoica Ion, primarul orașului Buftea;
- Raportul de specialitate al Serviciului I.A.P.I;
- Acord de principiu al Consiliului Local Buftea ;
- Prevederile art. 21-25 din O.U.G. nr. 54/2006 – privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică și ale Normelor de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică aprobate prin H.G. 168/2007, cu modificările și completările ulterioare ;
- Studiul de oportunitate, Caietul de sarcini și Documentația de atribuire ;
- Ținând seama de prevederile art. 15 din legea 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;
- Avizul Comisiei pentru amenajarea teritoriului și urbanism și al Comisiei Buget-finanțe;
- Prevederile O.U.G. nr.54/2006 - *privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, actualizată;*

În temeiul art. 36 alin. (1) și alin. (2) lit. c) coroborat cu art.5 lit.a), ale art. 45 alin. (3), ale art. 123 alin.1 și 2 din Legea nr. 215/2001(r)- a administrației publice locale, cu modificările și completările ulterioare,

Consiliul local al orașului Buftea,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se însușește Raportul de evaluare (Anexa 1) elaborat de S.C. SEVAL S.R.L pentru imobilul- teren în suprafață de 144mp, situat în orașul Buftea, Șos. București - Pitești (DN7), Tarla 96, Parcela 354, județ Ilfov, prin care s-a stabilit **redevența minimă de 2700 euro, platibilă în 5 ani, respectiv 558 euro/an.**

Art. 2. (1) Se aprobă concesionarea, prin licitație publică, a imobilului teren în suprafață de 144 mp., situat în orașul Buftea, Șos. București - Pitești (DN7A), Tarla 96, parcela 354, județ Ilfov.

(2) Imobilul - teren face parte din domeniul public al orașului Buftea, atestat conform Hotărârii de Guvern nr. 930/2002, înscris cu nr. cadastral 50879 și se identifică conform **Anexei 2**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Se aprobă *Studiul de Oportunitate (Anexa 3) și Documentatia de Atribuire* și organizare a licitației în vederea realizării concesiunii, (Anexa 4) la prezenta hotărâre.

Art. 4. Durata concesiunii este de 49 de ani cu posibilitatea de prelungire conform legii.

Art. 5. Se aprobă **componența comisiei de evaluare** a ofertelor, formată din următorii membrii:

1. Marinescu Radu Titus - viceprimar – presedinte
2. Gheorghe Iuliana – șef serviciu juridic - secretar
3. Dobre Corina – inspector I.A.P.I. – membru
4. Paun Dumitru – arhitect sef – membru
5. Nicolae Daniela – sef serviciu buget – finante
6. Un reprezentant al Directiei Generale a Finantelor Publice
7. Un reprezentant al Autoritatii pentru Protecția Mediului Ilfov.

Membrii supleanți pentru membrii comisiei de evaluare:

1. Manolache Constantin –director executiv – presedinte
2. Mirela Nita – consilier juridic – secretar
3. Voicu Viorel – inspector I.A.P.I - membru
4. Vasile Nicolae – serv U.A.T.D.C.– membru
5. Nitu Cristina – inspector serv.financiar contabilitate -membru
6. Un reprezentant al Directiei Generale a Finantelor Publice
7. Un reprezentant al Autoritatii pentru Protectia Mediului Ilfov.

Art. 6 Secretarul orașului Buftea va asigura aducerea la cunoștință publică a prevederilor prezentei hotărâri și comunicarea acesteia primarului orașului Buftea, serviciilor de specialitate în vederea aducerii la îndeplinire și Instituției Prefectului Județului Ilfov.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

COSTACHE MARIN



Contrasemnează,
SECRETAR AL ORAȘULUI BUFTEA,

ȘTEFAN ALINA

Raport de specialitate
privind concesionarea imobilului - teren 144 mp, situat in Oraşul Buftea, Şos. Bucureşti-
Piteşti (DN7A), tarla 96, parcela 354, Judeţ Ilfov

Concesiunea a fost iniţiată prin cererea nr. 3882/08.04.2011 a domnului Mărăcineanu Gheorghe, administrator la firma S.C. LUCMAR GAS S.R.L.

1. Descrierea si identificarea bunului ce urmeaza a fi concesionat

Bunul ce urmeaza a fi concesionat este compus din terenul in suprafata de 144 mp. Terenul se afla in domeniul public al orasului Buftea conform H.G. 930/2002, inregistrat cu nr cadastral 50879.

Terenul este situat în Buftea, Şos. Bucureşti-Piteşti (DN7A), tarla 96, parcela 354, Judeţ Ilfov.

2. Destinatia bunului care face obiectul concesiunii

Bunul din Buftea, Şos. Bucureşti-Piteşti (DN7A), tarla 96, parcela 354, judeţ Ilfov, urmeaza a fi concesionat în vederea **amplasării unei staţii GPL pentru alimentarea autovehiculelor ce tranzitează zona şi alimentarea populaţiei din zonă cu butelii.**

3. Motive de ordin economic, financiar, social si de mediu, care justifica realizarea concesiunii.

Iniţiativa concesionării are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentului la potenţialul maxim atât din punct de vedere al concedentului, Consiliul Local Buftea cât şi al concesionarului.

a. Motive de ordin economic

Din punct de vedere economic, obiectivului va conduce la obţinerea unor beneficii din venituri indirecte, constând în venituri din impozitele pe salarii şi realizarea unor proiecte de investitii cu caracter local.

b. Motive de ordin financiar.

Din punct de vedere financiar se preconizează atragerea de venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea redevenţei rezultată din procedura de licitaţie, sume încasate prin eliberarea Autorizaţiei de Construire, sume ce urmează a fi încasate pentru impozitul pe clădire, după finalizarea construcţiei.

c. Motive de ordin social.

Motivele de ordin social constau în crearea unor noi locuri de muncă atât pe perioada executării lucrărilor de amenajare a obiectivului impus cât și locuri de muncă permanente, după finalizarea construcției; precum și ridicarea gradului de civilizație și confort a comunității, pentru o dezvoltare durabilă.

d. Motive de mediu.

Valorificarea zonei în conformitate cu cerințele legislației privind protecția mediului. Prin stimularea existenței unor spații de desfășurare a unor servicii se impune și realizarea unor investiții suplimentare de protecție (contra inundațiilor), de curățare și mentinere a curățeniei în zona, ecologizarea ei care să respecte standardele de calitate, asigurate de orice țară membră a Uniunii Europene și în privința protecției mediului. Aceasta reprezintă un real pas înainte pentru dezvoltarea zonei.

Înfăptuirea unor astfel de obiective au ca deziderat de a veni în întâmpinarea nevoilor cetățenilor orașului Buftea și sunt în conformitate cu îndeplinirea obligației prevăzută la art. 36 din Legea nr. 215/2001, republicată, a administrației publice locale.

4. Nivelul Redevenței minimă este de **2700 euro**, plătită în **5 ani**, respectiv **558 euro/an**. Nivelul minim al redevenței a fost stabilit prin raportul de evaluare întocmit de S.C. SEVAL IMPEX S.R.L. Ploiești.

5. Procedura de atribuire a contractului de concesiune este **“licitația”**, conform prevederilor art. 21-25 din O.U.G nr. 54/2006, privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

6. Durata concesiunii este de 49 ani, cu posibilitatea de prelungire conform legii.

7. Termene previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune

Procedura de achiziție publică în vederea atribuirii contractului de concesiune este **“licitația”**, procedură ce va fi inițiată prin publicarea unui anunț în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională precum și într-unul de circulație locală, anunț ce se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor în conformitate cu prevederile art.21 alin (3), din O.U.G nr. 54/2006.

Concedentul poate să încheie contractul de concesiune numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării ce se va face în termen de 3 zile de la

data luării deciziei de atribuire așa conform prevederilor art. 41 alin. (1) și art. 42 din O.U.G nr. 54/2006.

În consecință, de la momentul transmiterii spre publicare a anunțului de licitație către Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a și până la încheierea contractului de concesiune, procedura se poate finaliza în cel mult 43 zile.

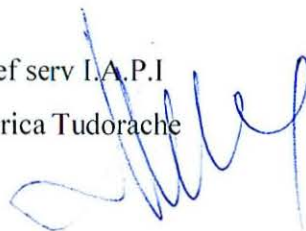
În conformitate cu prevederile art. 15 și art. 16 din Norma metodologica de aplicare a O.U.G nr. 54/2006, privind regimul contractelor de concesiune de bunuri de proprietate publică, aprobată prin H.G nr. 168/2007, se numesc în comisia de evaluare următorii :

1. Marinescu Radu Titus - viceprimar –presedinte
2. Gheorghe Iuliana – șef serviciu juridic - secretar
3. Dobre Corina – inspector I.A.P.I. – membru
4. Paun Dumitru –arhitect sef – membru
5. Nicolae Daniela –sef serviciu buget –finante
6. Un reprezentant al Directiei Generale a Finantelor Publice
7. Un reprezentant al Autoritatii pentru Protectia Mediului Ilfov.

Membrii supleanti pentru membrii comisiei de evaluare:

8. Manolache Constantin –director executiv –presedinte
9. Mirela Nita – consilier juridic – secretar
10. Voicu Viorel – inspector I.A.P.I- membru
11. Vasile Nicolae – serv U.A.T.D.C.– membru
12. Nitu Cristina –inspector serv.financiar contabilitate -membru
13. Un reprezentant al Directiei Generale a Finantelor Publice
14. Un reprezentant al Autoritatii pentru Protectia Mediului Ilfov.

Sef serv I.A.P.I
Viorica Tudorache



STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesionarea imobilului - teren 144 mp, situat in Oraşul Buftea, Şos. Bucureşti-Piteşti (DN7A), tarla 96, parcela 354, Judeţ Ilfov

1. Informaţii generale privind obiectul concesiunii.**1. Descrierea si identificarea bunului ce urmeaza a fi concesionat.**

Terenul care face obiectul concesionării este amplasat în Oraşul Buftea, Şos. Bucureşti-Piteşti (DN7A), tarla 96, parcela 354, Judeţ Ilfov în suprafaţă de 501 mp. Terenul se afla în domeniul public al orasului Buftea conform H.G. nr. 930/2002, înscris cu nr cadastral 50879.

Terenul aparţine domeniului public al orasului Buftea si este liber de sarcini.

2. Destinaţia bunului care face obiectul concesiunii.

Terenul va fi utilizat pentru amplasarea unei staţii GPL pentru alimentarea autovehiculelor ce tranzitează zona şi alimentarea populaţiei din zonă cu butelii.

3. Condiţiile de exploatare a concesiunii şi obiectivele de ordin economic, financiar, social şi de mediu urmărite de către concedent privind exploatarea eficace a bunului care face obiectul concesiunii.

Iniţiativa concesionării are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentului la potenţialul maxim atât din punct de vedere al concedentului, Consiliul Local Buftea cât şi al concesionarului.

Din punctul de vedere al autorităţii locale, identificăm trei componente majore care justifică iniţierea procedurii de concesionare a terenului şi anume aspectele de ordin economic, cele de ordin financiar şi aspectele de ordin social.

Din punct de vedere economic şi social, realizarea obiectivului va conduce la obţinerea unor beneficii din venituri indirecte, constând în:

- venituri din impozitele pe salarii;
- crearea unor noi locuri de muncă atât pe perioada executării lucrărilor de amenajare a obiectivului impus cât şi locuri de muncă permanente, după finalizarea construcţiei;

În acelaşi timp, nu poate fi neglijat impactul economic generat de promovarea imaginii zonei şi implicit a orasului precum şi atragerea capitalului privat în acţiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunităţii locale precum şi ridicarea gradului de civilizaţie şi confort a acesteia, pentru o dezvoltare durabilă..

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

Estimăm realizarea următoarelor venituri anuale:

- redevența;
- impozit pe clădiri,
- taxa de autorizare, etc.

4. Condițiile generale ale concesiunii.

4.1. Regimul bunurilor utilizate de către concesionar în derularea concesiunii (regimul bunurilor proprii).

În derularea contractului, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

- a) Bunuri de retur - bunurile care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la încetarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, respectiv suprafața de ha 144 mp.
- b) Bunuri proprii - bunurile care, la încetarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost folosite de către acesta pe durata concesiunii.

În contractul de concesiune se va menționa repartitia acestor bunuri la încetarea, din orice cauză, a concesiunii.

4.2. Obligații privind protecția mediului, conform legislației în vigoare.

Concesionarul este obligat să respecte O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări de Legea nr. 265/2006.

Amplasarea oricăror construcții și funcționarea ulterioară a obiectivului se va face cu aplicarea legislației în vigoare privind protecția factorilor de mediu.

Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de concesionare, atât în faza de execuție a obiectivului de investiții cât și în faza desfășurării activităților propuse cad în sarcina concesionarului, motiv pentru care acesta va obține pe cheltuielile sale avize, acorduri și autorizații de funcționare pe care are obligația să le respecte. Nerespectarea acestora atrage după sine sancționarea și/sau aplicarea de către factorii interesați de amenzi contravenționale.

4.3. Obligatoritatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență.

Concesionarul este obligat să asigure exploatarea terenului în regim de continuitate și permanență, pe propria sa răspundere.

4.4. Subconcesionarea bunului este interzisă.

4.5. Condițiile în care concesionarul poate închiria bunul pe durata concesiunii.

Concesionarului **NU** îi este permis să închirieze bunul pe durata concesiunii.

4.6. Durata concesiunii

Durata concesiunii este de 49 de ani, începând de la data semnării contractului de concesiune, în conformitate cu prevederile art. 7 din O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

4.7. Redevența minimă este de **2700 euro**, plătită în **5 ani**, respectiv **558 euro/an**. Nivelul minim al redevenței a fost stabilit prin raportul de evaluare întocmit de S.C. SEVAL IMPEX S.R.L. Ploiești.

Plata redevenței se face în lei la cursul BNR din ziua în care se face plata.

Neplata redevenței pentru cel mult trei luni consecutive duce la rezilierea unilaterală a contractului de concesiune din inițiativa concedentului, cu pierderea garanției.

4.8. Modalitatea de acordare a concesiunii

În conformitate cu prevederile OUG 54/2006 privind regimul concesiunilor, cu modificările și completările ulterioare, concesiunea se va acorda prin licitație publică.

Pot participa la licitație toate persoanele fizice și juridice interesate, române sau străine care se încadrează în condițiile impuse prin Documentația de licitație , aprobată de Consiliul local.

4.9. Termene previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare

Procedura de achiziție publică în vederea atribuirii contractului de concesiune este **licitația deschisă**, procedură ce va fi inițiată prin publicarea unui anunț în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a și într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală anunț ce se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor în conformitate cu prevederile art.21 alin (3),din O.U.G nr. 54/2006.

Concedentul poate să încheie contractul de concesiune numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării ce se va face în termen de 3

zile de la data luării deciziei de atribuire conform prevederilor art. 41 alin. (1) din O.U.G nr. 54/2006.

În consecință ,de la momentul transmiterii spre publicare a anunțului de licitație către Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a și până la încheierea contractului de concesiune , procedura se poate finaliza în cel mult 43 zile.

În baza celor expuse mai sus, considerăm oportună concesiunea imobilului teren 90 mp, situat în Orasul Buftea str. Mărășești, nr. 27, în vederea amenajării unei parări și a unui spațiu comercial pentru vânzarea cu amănuntul a produselor, drept pentru care supunem hotătarea, aprobarii Consiliului Local Buftea.

Menționăm că în baza Hotărârii Consiliului Local Buftea se va obține avizul de la Oficiul Central de Stat pentru Probleme Majore.

4.10. Conditii speciale impuse de natura bunurilor care fac obiectul concesiunii:

Desfășurarea activității specifice pentru administrarea bunurilor concesionate trebuie să asigure:

- funcționarea și exploatarea în condiții de siguranță, rentabilitate și eficiența economică a parcului eolian,
- protejarea domeniului public și punerea în valoare a acestuia;
- protecția și conservarea mediului natural și construit în conformitate cu reglementările legale în vigoare;
- protecția muncii, sănătății și igienei publice, în conformitate cu reglementările legale în vigoare.
- respectarea condițiilor impuse de acordurile și convențiile internaționale la care Romania este parte.

Șef serviciu I.A.P.I.,

Viorica Tudorache



EXPUNERE DE MOTIVE

privind concesionarea imobilului - teren 144 mp, situat in Oraşul Buftea, Şos. Bucureşti-Piteşti (DN7A), tarla 96, parcela 354, Judeţ Ilfov

Bunul ce urmeaza a fi concesionat este compus din terenul în suprafata de 144 mp. Terenul se afla în domeniul public al orasului Buftea H.G. nr. 930/2002, înscris cu nr cadastral 50879.

Imobilul (teren) este situat în Buftea, Şos. Bucureşti-Piteşti (DN7A), tarla 96, parcela 354, judeţ Ilfov.

Din punct de vedere economic, realizarea unui astfel de obiectiv, are drept consecinţă obţinerea de avantaje pecuniare, cum ar fi venituri din impozitele pe salarii.

Din punct de vedere financiar, se preconizează atragerea de venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea redevenţei rezultată din procedura de licitaţie, sume încasate prin eliberarea Autorizaţiei de Construire, sume ce urmează a fi încasate pentru impozitul pe clădire, după finalizarea construcţiei.

Din punct de vedere social, se crează posibilităţi pentru crearea unor noi locuri de muncă atât pe perioada executării lucrărilor de amenajare a obiectivului impus cât şi locuri de muncă permanente, după finalizarea construcţiei;

Din punct de vedere al mediului,valorificarea zonei in conformitate cu cerintele legislatiei privind protecţia mediului.

Înfăptuirea unor astfel de obiective au ca deziderat de a veni în întâmpinarea nevoilor cetatenilor oraşului Buftea şi sunt în conformitate cu îndeplinirea obligaţiei prevazută la art. 36 din Legea nr. 215/2001, republicată, a administraţiei publice locale.

Nivelul minim al redevenței este de **2700 euro**, plătită în **5 ani**, respectiv **558 euro/an**.
Nivelul minim al redevenței a fost stabilit prin raportul de evaluare întocmit de S.C. SEVAL IMPEX S.R.L. Ploiești.

Durata concesiunii este de 49 ani, cu posibilitatea de prelungire conform legii.

În baza celor expuse mai sus, supun analizei și propun aprobării proiectul de hotărâre în forma prezentată.

PRIMAR,
STOICA ION

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Stoica Ion', with a long horizontal stroke extending to the right.

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

privind concesionarea imobilului - teren 144 mp, situat în Orașul Buftea, Șos. București-Pitești (DN7A), tarla 96, parcela 354, Județ Ilfov în vederea amplasării unei stații GPL pentru alimentarea autovehiculelor ce tranzitează zona și alimentarea populației din zonă cu butelii.

În conformitate cu Anexa nr. 2 la normele metodologice de aplicare a OUG nr. 54 din 2006 documentația de atribuire trebuie să cuprindă următoarele documente:

- 1. informații generale privind concedentul;*
- 2. instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare;*
- 3. caietul de sarcini;*
- 4. instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;*
- 5. informații privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor;*
- 6. instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;*
- 7. informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.*

I. INFORMATII PRIVIND CONCEDENTUL

Denumire: **Consiliul local Buftea**

Adresa: **Buftea, Piața Mihai Eminescu, nr. 1, județul Ilfov, cod 0700000, Romania**

Persoana de contact: **Viorica Tudorache, telefon: 0734 330 007**

e-mail: viorica_tu@yahoo.com, fax: **031 824 12 38**

Activitate principală: **administrație publică locală.**

Alte informații și/sau clarificări pot fi obținute la adresa sus menționată.

II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

Procedura selectată este **licitație deschisă.**

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire. Concedentul are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate, pe suport de hârtie și/sau pe suport magnetic, cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către concedent a perioadei prevăzute mai sus să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 4 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire. Concedentul are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Fără a aduce atingere termenului de mai sus, concedentul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 4 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Data limită de primire a solicitărilor de clarificări este, ora, la adresa: Primăria orașului Buftea, str. Mihai Eminescu, nr. 1, județul Ilfov.

Data limită de transmitere a răspunsului la solicitările de clarificări este, ora

Data limită de depunere a ofertelor este, ora

Deschiderea ofertelor depuse se va face în data de, ora, la sediul concedentului din Buftea, Piața Mihai Eminescu nr. 1, județ Ilfov, în prezența comisiei de evaluare și a reprezentanților ofertanților.

Concedentul nu are dreptul să deschidă ofertele înainte de data și ora sus menționate.

Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, prevăzută mai sus.

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

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

Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 3 ofertanți, în sensul primirii de către concedent a cel puțin 3 plicuri conținând oferte.

Plicurile, închise și sigilate, se predau comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în Cap. III (Caietul de sarcini), pct. 3 – „**Condiții de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele.**”

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin 3 oferte să întrunească condițiile prevăzute în Cap. III, pct. 3, lit. a), b), c), d), e).

După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal sus menționat de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

Pe parcursul procedurii de licitație, comisia de evaluare poate propune concedentului solicitarea oricăror clarificări și completări necesare, potrivit art. 38 din O.U.G. nr. 54/2006. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, concedentul o

transmite ofertanților vizati. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 4 zile lucrătoare de la primirea acestuia.

Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică **criteriile de atribuire** prevăzute în documentația de atribuire.

Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

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

Pe baza evaluării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul acesteia întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei. În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător despre alegerea sa și pe ceilalți ofertanți despre respingerea ofertelor lor, indicând motivele care au stat la baza respingerii.

III. CAIETUL DE SARCINI

1. Informații generale privind obiectul concesiunii.

1.1. Descrierea și identificarea bunului ce urmează a fi concesionat

Bunul ce urmează a fi concesionat este compus din terenul în suprafața de 144 mp. Terenul se află în domeniul public al orașului Buftea H.G. 930/2002, înscris cu nr cadastral 50879.

Imobilul (teren) este situat în Buftea, Șos. București-Pitești (DN7A), tarla 96, parcela 354, județ Ilfov.

1.2. Destinația bunului care face obiectul concesiunii.

Bunul din Buftea, Șos. București-Pitești (DN7A), tarla 96, parcela 354, județ Ilfov, urmează a fi concesionat în vederea **amplasării unei stații GPL pentru alimentarea autovehiculelor ce tranzitează zona și alimentarea populației din zonă cu butelii.**

1.3. Condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către concedent privind exploatarea eficace a bunului care face obiectul concesiunii.

a. Motive de ordin economic Din punct de vedere economic, obiectivului va conduce la obținerea unor beneficii din venituri indirecte, constând în venituri din impozitele pe salarii. În același timp, nu poate fi neglijat impactul economic generat de promovarea imaginii zonei și implicit a orașului precum și atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale

b. Motive de ordin financiar. Din punct de vedere financiar se preconizează atragerea de venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea redevenței rezultată din procedura de licitație.

c. Motive de ordin social. Motivele de ordin social constau în crearea unor noi locuri de muncă atât pe perioada executării lucrărilor de amenajare a obiectivului impus cât și locuri de muncă permanente, după finalizarea construcției; precum și ridicarea gradului de civilizație și confort a comunității, pentru o dezvoltare durabilă..

d. Motive de mediu. Valorificarea zonei în conformitate cu cerințele legislației privind protecția mediului. Prin stimularea existenței unor spații de desfășurare a unor servicii se impune și realizarea unor investiții suplimentare de protecție (contra inundațiilor), de curățare și mentinere a curăteniei în zona, ecologizarea ei care să respecte standardele de calitate, asigurate de orice țară membră a Uniunii Europene și în privința protecției mediului. Aceasta reprezintă un real pas înainte pentru dezvoltarea zonei.

Înfăptuirea unor astfel de obiective au ca deziderat de a veni în întâmpinarea nevoilor cetățenilor orașului Buftea și sunt în conformitate cu îndeplinirea obligației prevăzută la art. 36 din Legea nr. 215/2001, republicată, a administrației publice locale.

2. Condițiile generale ale concesiunii.

2.1. Regimul bunurilor utilizate de către concesionar în derularea concesiunii (regimul bunurilor proprii).

În derularea concesiunii, bunul preluat de concesionar îl constituie terenul în suprafață de 501 mp. și la încetarea din orice cauză a contractului de concesiune bunurile vor fi repartizate după cum urmează:

- bunuri de retur, constând în terenul concesionat care se va reîntoarce în posesia concedentului liber de orice sarcină,

- bunuri proprii, constând din bunuri utilizate de concesionar pe durata concesiunii, care sunt și rămân în proprietatea acestuia la încetarea contractului de concesiune dacă nu fac obiectul intenției concedentului de a le achiziționa ca bunuri de preluare.

2.2. Obligații privind protecția mediului, conform legislației în vigoare.

Concesionarul este obligat să respecte O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări de Legea nr. 265 din 2006.

Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de concesionare, atât în faza de execuție a obiectivului de investiții cât și în faza desfășurării activităților propuse cad în sarcina concesionarului, motiv pentru care acesta va obține pe cheltuielile sale avize, acorduri și autorizații de funcționare pe care are obligația să le respecte. Nerespectarea acestora atrage după sine sancționarea și/sau aplicarea de către factorii interesați de amenzi contravenționale.

2.3. Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență.

Concesionarul este obligat să asigure exploatarea terenului în regim de continuitate și permanență, pe propria răspundere.

2.4. Subconcesionarea bunului este interzisă.

2.5. Închirierea bunului este interzisă.

2.6. Durata concesiunii este de 49 de ani și poate fi prelungită prin simplul acord de voință al părților, consemnat în scris, pe o perioadă de încă 24 de ani și 6 luni.

2.7. Redevența minimă este de **2700 euro**, plătită în **5 ani**, respectiv **558 euro/an**. Nivelul minim al redevenței a fost stabilit prin raportul de evaluare întocmit de S.C. SEVAL IMPEX S.R.L. Ploiești.

Plata redevenței se face în lei la cursul BNR din ziua în care se face plata.

Neplata redevenței pentru cel mult trei luni consecutive duce la rezilierea unilaterală a contractului de concesiune din inițiativa concedentului, cu pierderea garanției.

2.8. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent.

A. Pentru participarea la licitație, fiecare persoană interesată va depune o garanție de participare de **euro**. Garanția de participare se poate constitui prin scrisoare de garanție bancară, care se prezintă în original. Perioada de valabilitate este de 90 de zile

Garanția de participare se poate constitui și prin depunerea la casieria concedentului a unui ordin de plată sau filă cec, cu condiția confirmării acestora de către banca emitentă, până la data deschiderii ofertelor. În orice situație, garanția de participare trebuie să fie prezentată cel mai târziu la deschiderea ofertelor.

Concedentul are dreptul de a reține garanția pentru participare, ofertantul pierzând astfel suma constituită, atunci când acesta din urmă se află în oricare dintre următoarele situații:

- a) își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;
- b) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, nu constituie garanția de bună execuție
- c) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, refuză să semneze contractul de de concesiune.

B. Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție, o sumă reprezentând 10 % din suma obligației de plată către concedent, datorată pentru primul an de exploatare. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

Garanția de bună execuție se pierde în următoarele cazuri:

- concesionarul nu se încadrează în termenele de execuție;
- concesionarul abandonează nejustificat execuția lucrărilor angajate a se realiza pe terenul concesionat.

2.9. Condiții speciale impuse de natura bunului ce face obiectul concesiunii sunt cele privind protecția mediului cuprinse în OUG nr. 195 din 2005, cele privind protecția muncii cuprinse în Legea nr. 319 din 2006 a sănătății și securității în muncă.

3. Condiții pe care trebuie să le îndeplinească ofertele.

Cerintele tehnice ale caietului de sarcini au în vedere, ca pe terenul ce urmează a fi concesionat și urmează a se realiza un obiectiv de investiții a cărei finanțare trebuie susținută de concesionar într-un termen limitat și care trebuie să respecte legislația în vigoare, cu precădere prevederile Legii 10/1995, privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare.

Oferta se redactează în limba română.

Ofertele se depun la sediul concedentului, însoțite de scrisoarea de transmitere (conform model anexat) în două plicuri închise și sigilate, unul exterior și unul interior.

Pe plicul exterior se va indica sediul organizatorului, obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta cu mențiunea „A nu se deschide înainte de data, ora 12:00”.

Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul privind ofertantul și o declarație de participare, semnata de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (conform formulare atasate);

b) documente ce atesta forma juridică a ofertantului;

- **Certificat constatator** de la Oficiul Registrului Comerțului sau autorizația de funcționare în copie certificată conform cu originalul, emisă cu cel mult 30 zile anterior datei deschiderii ofertelor (domeniul de activitate al ofertantului trebuie să corespundă domeniului de activitate aferent obiectivului de investiții pentru care se face concesiunea).

- **Documente** – copie certificată conform cu originalul (C.U.I.).

c) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, respectiv:

- **declarație privind eligibilitatea** (conform formular atasat);
- **declarație din care să reiasă faptul că** în ultimii 5 ani, nu a fost condamnat prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru participare la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani, precum și faptul că nu se află în oricare dintre următoarele situații:
 - este în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile sale comerciale sunt suspendate ori fac obiectul unui aranjament cu creditorii sau este într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;
 - face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una dintre situațiile prevăzute la pct. 1.;
 - nu și-a 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 este stabilit;
 - în ultimii 2 ani nu și-a îndeplinit sau și-a îndeplinit în mod defectuos obligațiile contractuale, din motive imputabile ofertantului în cauză, fapt care a produs sau este de natură să producă grave prejudicii beneficiarilor acestuia;

- a fost condamnat, în ultimii trei 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;
- prezintă informații false sau nu prezintă informațiile solicitate de către autoritatea contractantă, în legătură cu situația proprie aferentă cazurilor .

(conform formular atasat)

- **certificate de atestare fiscala privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor și taxelor către bugetul de stat si bugetul local** (formulare tip eliberate de autoritățile competente respectiv ANAF și DITL),valabile la data depunerii ofertelor.
- **bilanțul contabil la data de 31.12.2012**, avizat și înregistrat la organismele competente din care să rezulte ca rezultatele financiare, precum si **balanta** pentru luna februarie 2012.
- **scrisoare de bonitate bancară** (conform formular atasat);
- **declarația privind cifra de afaceri global** (conform formular atasat) într-o perioadă care vizează activitatea în ultimii 3 ani 2010, 2011, 2012 .
- **certificate de calitate ISO 9001**, privind managementul calității sau certificate echivalente emise de organisme naționale/internaționale sau **o declaratie privind respectarea standardelor pentru asigurarea calitatii**, conform formular atasat.
- **autorizatii**, sau alte documente echivalente emise de organisme naționale/internaționale care să confirme asigurarea unui nivel corespunzător al protecției mediului. Informațiile trebuie să acopere activitățile necesare pentru realizarea obiectivului de investitii pentru care se concesioneaza bunul **sau o declaratie privind respectarea obligatiilor in domeniul protectiei mediului conform formular atasat.**

d. dovada garanției de participare. Garanția de participare este obligatoriu a avea o valabilitate cel puțin egală cu valabilitatea ofertei. În consecință termenul de valabilitate se calculează începând cu data depunerii ofertei. Garanția de participare constituită de către ofertantul câștigător se restituie în 3 zile de la constituirea garanției de bună execuție iar pentru ofertanții care nu au fost stabiliți ca fiind câștigători se returnează după semnarea contractului de concesiune dar nu mai târziu de 3 zile de la data expirării perioadei de valabilitate a ofertei.

În cazul în care în țara de origine a ofertantului nu se emit documente de genul celor enumerate mai sus pentru îndeplinirea condițiilor de valabilitate ale ofertei, se vor accepta alte documente edificatoare emise de autoritățile din țara respectivă .

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și sediul social.

Oferta are caracter obligatoriu din punct de vedere al conținutului de la momentul depunerii și până la împlinirea unui termen de 90 zile de la data deschiderii ofertelor. Pentru ofertantul declarat câștigător oferta are caracter obligatoriu până la momentul încheierii contractului.

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

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

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

e. Studiul de fezabilitate

Oferta solicitanților va fi însoțită de un studiu de fezabilitate, cuprinzând în mod obligatoriu elementele tehnice necesare pentru caracterizarea funcționalității și a capacității construcției, a gradului de ocupare , precum și a celorlalte elemente cuprinse în certificatul de urbanism. Nu vor fi acceptate decât ofertele care corespund prevederilor certificatului de urbanism și ale documentațiilor de urbanism, aprobate potrivit legii.

Ofertantul trebuie să prezinte studiul de fezabilitate aferent obiectivului de investiții pentru care se concesiunează terenul, elaborat în conformitate cu prevederile H.G. nr. 28/2008 privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții.

4. Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune

Contractul de concesiune încetează în oricare din următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;

- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- f) în situația în care concesionarul nu începe lucrările pe terenul concesionat în interiorul termenului prevăzut în autorizația de construire dar nu mai târziu de doi ani de la încheierea contractului de concesiune.

IV. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR.

Oferta se redactează în limba română.

Ofertele se depun la sediul concedentului, însoțite de scrisoarea de transmitere (conform model anexat) în două plicuri închise și sigilate, unul exterior și unul interior.

Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta cu mențiunea „A nu se deschide înainte de data.....”

Plicul exterior va trebui să conțină o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări; documente ce atestă forma juridică a ofertantului; acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților; acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini, dovada constituirii garanției de participare.

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și sediul social.

Oferta are caracter obligatoriu din punct de vedere al conținutului de la momentul depunerii și până la împlinirea unui termen de 90 zile de la data deschiderii ofertelor. Pentru ofertantul declarat câștigător oferta are caracter obligatoriu până la momentul încheierii contractului.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, cad in sarcina persoanei interesate.

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

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

Concesionarul este obligat să efectueze, pe cheltuială proprie, racordarea eventual devierea rețelelor edilitar – gospodărești existente pe terenul care urmează a fi concesionat.

V. CRITERII DE ATRIBUIRE SI PONDEREA LOR

A. NIVELUL REDEVENTEI – 60%

B. CAPACITATEA ECONOMICO – FINANCIARA

b.1. valoarea investiției rezultată din **Studiul de Fezabilitate – 15%**

C. CAPACITATEA TEHNICO – PROFESIONALA.

c.1. termenul de execuție al obiectivului – 10%

D. PROTECȚIA MEDIULUI ÎNCONJURĂTOR (dotarea cu echipamente, autorizatii, amenajarea de spații verzi, etc.) – 15 %

Modalitatea de punctare:

A.Nivelul redevenței

- a) pentru criteriul „**redevența cea mai mare**” se va acorda punctajul maxim alocat acestui factor de evaluare.
- b) Pentru orice altă valoare a redevenței decât cea prevăzută la punctul anterior se va aplica următoarea formulă:

$P(n) = [\text{redevență}(n)/\text{redevență}(\text{maximă})] \times \text{punctaj maxim alocat}$ (respectiv 60 puncte)

unde P(n) este punctajul calculat pentru redevența, alta decât redevența maximă ofertata

B. Capacitatea economico – financiara

- a) pentru criteriul „**Capacitatea economico – financiara**” se va acorda punctajul maxim alocat acestui factor de evaluare.
- b) Pentru orice altă valoare a factorului capacitatea economico – financiara decât cea prevăzută la punctul anterior se va aplica următoarea formulă:

$P(n) = [\text{valoarea investitiei}(n)/\text{valoarea investitiei}(\text{maximă})] \times \text{punctaj maxim alocat}$ (respectiv 15 puncte)

unde $P(n)$ este punctajul calculat pentru valoarea investiției, altă decât cea mai mare valoare a investiției ofertată.

C. Capacitatea tehnico – profesională.

- a) pentru criteriul „**termenul de execuție al obiectivului**” se va acorda punctajul maxim alocat acestui factor de evaluare, **pentru termenul cel mai scurt de execuție al obiectivului** de investiții.
- b) Pentru orice altă valoare a termenului de execuție decât cea prevăzută la punctul anterior se va aplica următoarea formulă:

$P(n) = [\text{termen execuție minim} / \text{termen de execuție}(n)] \times \text{punctaj maxim alocat}$ (respectiv 10 puncte)

unde $P(n)$ este punctajul calculat pentru orice termen de execuție, altul decât termenul de execuție minim ofertat.

D. Protecția mediului înconjurător

- a) pentru criteriul „**Protecția mediului înconjurător**” se va acorda punctajul maxim alocat acestui factor de evaluare.
- b) Pentru orice altă valoare alocată pentru îndeplinirea criteriului protecția mediului înconjurător decât cea prevăzută la punctul anterior se va aplica următoarea formulă:

$P(n) = [\text{valoare investiție pt. protecția mediului}(n) / \text{valoare investiție pt. protecția mediului (maximă)}] \times \text{punctaj maxim alocat}$ (respectiv 15 puncte)

unde $P(n)$ este punctajul calculat pentru valoarea sumei alocate pentru îndeplinirea protecției mediului înconjurător, altă decât suma maximă ofertată.

VI. CĂLDE ATAC

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul concedentului.

VII. CLAUZE CONTRACTUALE OBLIGATORII

CONTRACT DE CONCESIUNE

- model orientativ –

I. Părțile contractante

Între ministerul/organul de specialitate al administrației publice centrale/consiliul județean/consiliul local/instituția publică de interes local, cu sediul în, reprezentat prin, având funcția de, în calitate de concedent, pe de o parte,

și, persoană fizică (domiciliul, buletinul/carta de identitate)/persoană juridică (actul constitutiv al agentului economic), cu sediul principal în, reprezentat prin, având funcția de, în calitate de concesionar, pe de altă parte, la data de, la sediul concedentului (alt loc, adresă etc.), în temeiul Legii nr. 50/1991, și al Hotărârii (Guvernului, consiliului județean, orășenesc sau comunal) de aprobare a concesionării nr. din, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. Obiectul contractului de concesiune

Art. 1. - (1) Obiectul contractului de concesiune este exploatarea unui bun,, situat în, în conformitate cu obiectivele concedentului.

(2) Obiectivele concedentului sunt:

- a)
- b)
- c)
- d) etc.

(3) În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

- a) bunurile de retur:
- b) bunurile proprii:

III. Termenul

Art. 2. - (1) Durata concesiunii este de ani, începând de la data de

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

IV. Redevența

Art. 3. - Redevența este de lei, plătită anual/lunar, în conformitate cu caietul de sarcini (detalii cu privire la modul de plată).

V. Plata redevenței Art. 4. - Plata redevenței se face prin conturile: - contul concedentului nr., deschis la Banca

- contul concesionarului nr., deschis la Banca Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la

VI. Drepturile părților

Drepturile concesionarului

Art. 5. - (1) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică ce fac obiectul contractului de concesiune. (2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul

concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune.

Drepturile concedentului

Art. 6. - (1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în următoarele condiții:

(3) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

VII. Obligațiile părților - clauze stabilite în condițiile caietului de sarcini

Obligațiile concesionarului

Art. 7. - (1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunurilor proprietate publică ce fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii.

(3) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.

(4) Concesionarul este obligat să plătească redevența.

(5) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.).

(6) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(7) În termen de (cel mult) 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă de lei, reprezentând o cotă-parte din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de activitate.

(8) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (3) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia.

(9) Concesionarul se obligă să plătească% din prima de asigurare.

(10) Alte clauze.

Obligațiile concedentului

Art. 8. - (1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

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

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

VIII. Încetarea contractului de concesiune

Art. 9. - (1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoare situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

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

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

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

f) în situația în care concesionarul nu începe lucrările pe terenul concesionat în interiorul termenului prevăzut în autorizația de construire dar nu mai târziu de un an de la încheierea contractului de concesiune.

(2) La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

a) bunuri de retur, respectiv terenul concesionat, construcțiile și amenajările realizate de către concesionar, pe întreaga suprafață concesionată, revin deplin drept și libere de orice sarcini concedentului;

b) bunuri proprii care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de acesta pe perioada concesiunii rămân în proprietatea concesionarului, în măsura în care concedentul nu-și manifestă intenția de a le prelua, în tot sau în parte, în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată. În situația în care concedentul își manifestă intenția de preluare a acestor bunuri sau a unora dintre ele concesionarul este obligat să încheie un contract de vânzare – cumpărare la valoarea contabilă actualizată.

IX. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar

Art. 10. -

X. Răspunderea contractuală

Art. 11. - Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

XI. Litigii Art. 12. - (1) Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

(2) Pentru soluționarea eventualelor litigii, părțile pot stipula în contractul de concesiune clauze compromisorii.

XII. Alte clauze (de exemplu: clauze de reziliere convențională, clauze penale)

Art. 13. -

XIII. Definiții

Art. 14. - (1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în exemplare.

Concedent,

Concesionar,

Operator economic

.....

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

Subsemnatul, reprezentant împuternicit al
(denumirea/numele și sediul/adresa operatorului economic), declar pe propria răspundere, sub sancțiunea excluderii din procedură și sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că nu mă aflu în situația prevăzută la art. 180 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2006 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 337/2006, respectiv în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/sau spălare de bani.

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

Data completării

Operator economic,

Operator economic

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE

**privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art. 181 din
din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2006**

Subsemnatul(a) (denumirea, numele operatorului economic), în calitate de ofertant/candidat/concurent la procedura de (se menționează procedura) pentru atribuirea contractului de achiziție publică având ca obiect (denumirea produsului, serviciului sau lucrării și codul CPV), la data de (zi/luna/an), organizată de (denumirea autorității contractante), declar pe propria răspundere ca:

a) 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. De asemenea, nu sunt într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;

b) nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una dintre situațiile prevăzute la lit. a);

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

c¹) în ultimii 2 ani mi-am îndeplinit sau nu mi-am îndeplinit în mod defectuos obligațiile contractuale, din motive imputabile mie, fapt care a produs sau este de natură să producă grave prejudicii beneficiarilor acestuia;

d) 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;

e) nu prezintă informații false sau prezintă informațiile solicitate de către autoritatea contractantă, în legătură cu situația proprie aferentă cazurilor prevăzute la lit. a)-d).

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

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

Operator economic,

.....

(semnătura autorizată)

Operator economic

.....
(denumirea/numele)

INFORMAȚII GENERALE

1. Denumirea/numele:

2. Codul fiscal:

3. Adresa sediului central:

4. Telefon:

Fax:

Telex:

E-mail:

5. Certificatul de înmatriculare/înregistrare

.....
(numărul, data și locul de înmatriculare/înregistrare)

6. Obiectul de activitate, pe domenii:

.....
(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)

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

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

8. Principala piață a afacerilor:

Ofertant,

.....
(semnătura autorizată)

Operator economic

.....

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE PRIVIND CIFRA DE AFACERI PE ULTIMII 3 ANI

Anul	Cifra de afaceri anuală la 31 decembrie (RON)	Cifra de afaceri anuală la 31 decembrie (echivalent Euro)
1.		
2.		
3.		
Media anuală:		

Data completării

.....

Operator economic

.....

(semnătura autorizată și ștampila)

S.C.

DECLARAȚIE

privind calitatea serviciilor prestate

Subsemnatul(a), reprezentant împuternicit al
S.C., cu sediul în (adresa ofertantului)
....., declar pe propria răspundere, sub sancțiunile
aplicate faptei de fals și uz de fals în declarații în acte publice, că vom respecta legislația și
normele în vigoare calitatea serviciilor pe care le vom presta.

Data completării

.....

(semnătură autorizată și ștampilă)

S.C.

DECLARAȚIE

privind respectarea obligațiilor în domeniul protecției mediului

Subsemnatul(a), reprezentant împuternicit al
S.C., cu sediul în (adresa ofertantului)
....., declar pe propria răspundere, sub sancțiunile
aplicate faptei de fals și uz de fals în declarații în acte publice, că vom respecta legislația și
normele în vigoare privind protecția mediului.

Data completării

.....

.....

(semnătură autorizată și ștampilă)

BANCA/SOCIETATEA DE ASIGURĂRI

.....

(denumirea)

SCRISOARE DE GARANȚIE

pentru participare cu ofertă la procedura de atribuire a
contractului de achiziție publică

Către

(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Cu privire la procedura pentru atribuirea contractului
(denumirea contractului de achiziție publică), noi (denumirea
băncii/societății de asigurări), având sediul înregistrat la
..... (adresa băncii), ne obligăm față de
..... (denumirea autorității contractante) să plătim suma de
..... (în litere și în cifre), la prima sa cerere scrisă și fără ca
aceasta să aibă obligația de a-și motiva cererea respectivă, cu condiția ca în cererea sa,
autoritatea contractantă să specifice că suma cerută de ea și datorată ei este din cauza existenței
uneia sau mai multora dintre situațiile următoare:

a) ofertantul (denumirea/numele) și-a retras oferta în
perioada de valabilitate a acesteia;

b) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, ofertantul
(denumirea/numele) nu a constituit garanția de bună execuție în perioada de valabilitate a ofertei;

c) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, ofertantul
(denumirea/numele) a refuzat să semneze contractul de achiziție publică în perioada de
valabilitate a ofertei.

Prezenta garanție este valabilă până la data de

Parafată de Banca/societatea de asigurări (semnătura
autorizată) în ziua luna anul

.....

Semnătura persoanelor autorizate

OPERATOR ECONOMIC

.....(*denumirea/numele*)..

Înregistrat la sediul autorității contractante

Nr..... /2009

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către

(*denumirea autorității contractante și adresa completă*)

Ca urmare a anunțului de participare apărut în SEAP cu nr..... din, privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului(*denumirea contractului de achiziție publică*), noi(*denumirea/numele ofertantului*) vă transmitem alăturat următoarele:

1. Documentul/(*tipul, seria/numărul, emitentul*) privind garanția pentru participare, în cuantumul și în forma stabilite de dumneavoastră prin documentația de atribuire;

2. coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând, în original:

a) oferta;

b) documentele care însoțesc oferta.

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

Data completării

Cu stimă,

Operator economic,

.....

(semnătură autorizată)

Prezenta garanție este valabilă până la data de

Parafată de Banca/societatea de asigurări (semnătura
autorizată) în ziua luna anul

Denumirea băncii emitente

SCRISOARE DE BONITATE

Confirmăm prin prezenta ca S.C., cu sediul în
....., Înregistrată la Registrul Comerțului sub nr.
....., are deschis contul curent la banca noastră cu
simbolul, în care la data de are
suma de lei.

S.C..... are/nu are angajate credite la Banca
..... Sucursala/Agenția și are o
cifră anuală de afaceri de mii lei.

Indicatorii de bonitate calculați pe baza balanței contabile încheiate la date de
..... sunt:

- Lichiditate curentă
- Solvabilitate patrimonială
- Rentabilitate financiară

Prezenta scrisoare s-a eliberat la cererea societății în vederea participării la licitația
organizată de privind

Scrisoarea nu constituie un angajament din partea băncii pentru acordarea de credite.

Numele, prenumele și funcția semnatarilor
.....

Semnătura persoanelor autorizate

930

MONITORUL OFICIAL

AL

ROMÂNIEI

PARTEA I

Anul XIV -- Nr. 682 bis

LEGI, DECRETE, HOTĂRĂRI ȘI ALTE ACTE

Luni, 16 septembrie 2002

ANEXA Nr. 2 — Inventarul bunurilor care
aparțin domeniului public al orașului
Buftea

NR.	CODUL DE	DENUMIREA	ELEMENTE DE					ANUL DOBANDIRII SAU	VALOAREA DE	SITUATIA JURIDICA	
CRT.	CLASIFICARE	BUNULUI	IDENTIFICARE					DARII IN FOLOSINTA	INVENTAR	ACTUALA	
	categ.	cod		L	I	Supraf.	Uzura %	Val./mp		Pag 15	
XI SISTEME DE ALIMENTARE CU ENERGIE TERMICA CU TERENURI AFERENTE											
1		1.6.5	CT 1 ALEEA SCOLII						1971	1370412184.0	OGC
2		1.6.5	CT 2 ALEEA PLOPILOR						1974	2226061018.0	OGC
3		1.6.5	CT 3 ALEEA CONSTRUCTORULUI						1977	1422990785.0	OGC
4		1.6.5	CARTIER CENTRU BUFTEA R 1						1986	3287416121.0	OGC
5		1.8.6	RETELE SI CANALE TERMICE II						1983	383060243.0	OGC
6		1.8.6	RETELE TERMICE SI CANALE II CANALE EX CENTRU						1982	212581773.0	OGC
7		1.8.6	RETELE TERMICE SI CANALE II						1983	301021667.0	OGC
8		1.8.6	RETELE TERMICE SI CANALE CT 4 CARTIER CENTRU						1983	751896074.0	OGC
9		1.6.5	TEREN CT 1STR ALEEA SCOLII 25X18=450						1971	334125.0	OGC
10		1.6.5	TEREN CT 2 STR ALEEA PLOPILOR 30X18=540mp						1974	400950.0	OGC
11		1.6.5	TEREN CT 3 STR ALEEA CONSTRUCTORULUI 25X18=450mp						1977	334125.0	OGC
12		1.6.5	TEREN CT 4 BLOC R 1 CENTRU BUFTEA 22X18=396 mp						1986	294030.0	OGC

XII SISTEME DE SALUBRITATE ȘI GESTIONARE A DESEURILOR CU TERENURI AFERENTE									
1		PUNCT COLECTARE STR STUDIOULUI 6X4=24					1985	5940.0	OGC
2		PUNCT COLECTARE STR ALEEA SCOLII 15X4=60					1985	14850.0	OGC
3		PUNCT COLECTARE STR ALEEA PLOPILOR 6X4=24					1985	5940.0	OGC
4		PUNCT COLECTARE STR ALEEA SCOLII 15X4=60					1983	14850.0	OGC
5		PUNCT COLECTARE STR STUDIOULUI 3X2=6					1983	1485.0	OGC
6		PUNCT COLECTARE STR ALEEA PLOPILOR 6X4=24					1985	5940.0	OGC
7		PUNCT COLECTARE STR M ANTONESCU 6X4=24					1985	5940.0	OGC
8		PUNCT COLECTARE CARTIER VLASIEI 6X4=24					1985	5940.0	OGC
9		PUNCT COLECTARE STR BUCURESTI TIRGOVISTE 6X4=24					1985	5940.0	OGC
10		PUNCT COLECTARE STR ION ANTONESCU PIATA CENTRU 6X4=24					1985	5940.0	OGC

			XIII SISTEMELE DE TRANSPORT PUBLIC LOCAL IN COMUN DE PERSOANE CU TERENURI AFERENTE							
1		1.3.25	STATIE RATB	DN 7 A SABARENI	14			1977	8316.0	OGC
2		1.3.25	STATIE RATB	DN 1 A STUDIO	24			1968	14256.0	OGC
3		1.3.25	STATIE RATB	DN 1 A STUDIO	24			1981	14256.0	OGC
4		1.3.25	STATIE RATB	DN 1 A CENTRU	56			1981	33264.0	OGC
5		1.3.25	STATIE RATB	DN 1 A CENTRU	45			1981	26730.0	OGC
6		1.3.25	STATIE RATB	DN 1A BUCIUMENI	12			1981	7128.0	OGC
7		1.3.25	STATIE RATB	DN 1A BUCIUMENI	12			1981	7128.0	OGC
8		1.4.4.	TEREN STATIE RATB	DN 7 A SABARENI	600			1977		
9		1.4.4.	TEREN STATIE RATB DREAPTA	DN 1 A STUDIO	250			1977		
10		1.4.4	TEREN STATIE RATB STANGA	DN 1 A STUDIO	400			1977		
11		1.4.4.	TEREN STATIE RATB	DN 1 A CENTRU	80			1977		
12		1.4.4.	TEREN STATIE RATB	DN 1 A CENTRU	80			1977		
13		1.4.4.	TEREN STATIE RATB	DN 1A BUCIUMENI	60			1977		
14		1.4.4.	TEREN STATIE RATB	DN 1A BUCIUMENI	60			1977		
15		1.4.4.	TEREN REFUGIU RATB STUDIO	DN 1 A STUDIO	14400			1977		
16		1.1.3	STATIE ELECTRICA	CARTIER STUDIO				1968		OGC
17		1.1.3	STATIE ELECTRICA	CARTIER BUCIUM.				1960		OGC
18	L	1.3.7	TEREN STATIE ELECTRICA AMCO STUDIO		8258			1968	6131565.0	OGC
19	L	1.3.7	TEREN STATIE ELECTRICA BUCIUMENI		8764			1960	6507270.0	OGC



ANCP

**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea**

Dosarul nr. 117247/24-08-2011

INCHEIERE Nr. 117247

REGISTRATOR Mecu Marinela

ASISTENT REGISTRATOR Otelea Florina

Asupra cererii introduse de MILITARU CATALIN privind Prima inregistrare a imobilelor/unitatilor individuale (u.i.), si in baza documentelor atasate:

- act normativ nr. HOTARARE DE GUVERN NR. 930/29-08-2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI, HOTARARE DE GUVERN NR. 682 BIS DIN DATA DE 16.09.2002 EMISA DE GUVERNUL ROMANIEI.;

vazand referatul asistentului - registrator, in sensul ca nu exista piedici la inscriere, fiind indeplinite conditiile prevazute in legea 7/1996 republicata, tariful de 0 lei achitat prin documentul de plata:

pentru serviciul cu codul: 211,

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la :

- imobilul cu nr. cadastral 50879 inscris in cartea funciara 50879 UAT Buftea
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire Lege in cota de 1/1 asupra A1 in favoarea : **ORAS BUFTEA**, sub B/1 din cartea funciara 50879 UAT Buftea;

Prezenta se va comunica partilor:

Militaru Catalin,

Orasul Buftea - prin Consiliul Local,

Cu drept de reexaminare/plangere in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea / judecatoria in circumscriptia careia se afla imobilul, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef/instanta judecatoreasca competenta.

Solutionata la data de: 30-08-2011

Registrator,
Mecu Marinela

Asistent-registrator,
Otelea Florina



ANCP

Nr. cerere	117247
Ziua	24
Luna	08
Anul	2011

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea

EXTRAS DE CARTE FUNCIARA
pentru
INFORMARE

A. Partea I. (Foaie de avere)

CARTE FUNCIARA NR. 50879
Comuna/Oras/Municipiu: Buftea

TEREN intravilan

Adresa: Buftea, TEREN STATIE RATB DN 7A SABARENI

A1	50879	Din acte: 500; Masurata: 144	-
----	-------	---------------------------------	---

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCIARA NR. 50879
Comuna/Oras/Municipiu: Buftea

117247 / 24.08.2011		
Act act normativ, HOTARARE DE GUVERN NR. 930, 29.08.2002, emis de GUVERNUL ROMANIEI, HOTARARE DE GUVERN NR. 682 BIS DIN DATA DE 16.09.2002 EMISA DE GUVERNUL ROMANIEI.		
1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1	A1
1 ORAS BUFTEA		-

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCIARA NR. 50879
Comuna/Oras/Municipiu: Buftea

NU SUNT	
---------	--

Anexa Nr. 1 la Partea I

CARTE FUNCIARA NR. 50879
Comuna/Oras/Municipiu: Buftea

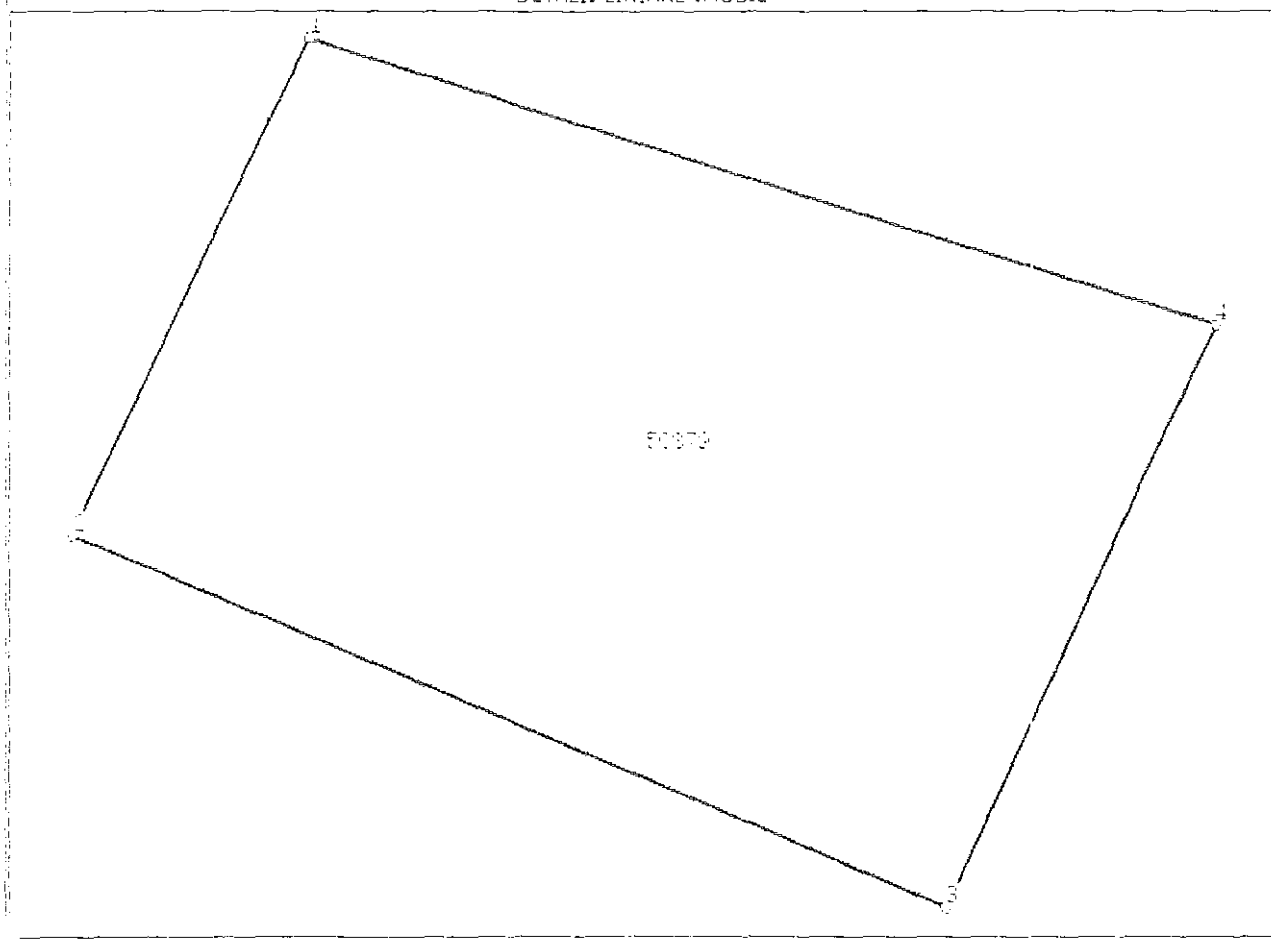
TEREN intravilan

Adresa: Buftea, TEREN STATIE RATB DN 7A SABARENI

50879	144	-
-------	-----	---

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Referitoare la teren

1	arabil	DA	144	96	354	-	STATIE RATB DN 7A SABARENI
---	--------	----	-----	----	-----	---	----------------------------

Lungimea Segmente

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

1	2	9
2	3	15
3	4	11
4	1	14

** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la metru.

*** Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valcarea 1 metru.

Certific ca prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originala, pastrata de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara nu este valabil la incheierea actelor autentificate de notarul public. S-a achitat tariful de 0 RON, pentru serviciul de publicitate imobiliara.211,

Asistent - registrator,
FLORINA OTELEA

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE

A IMOBILULUI

SCARA 1:200

Anexa 11

Nr. Cadastral

Suprafata masurata

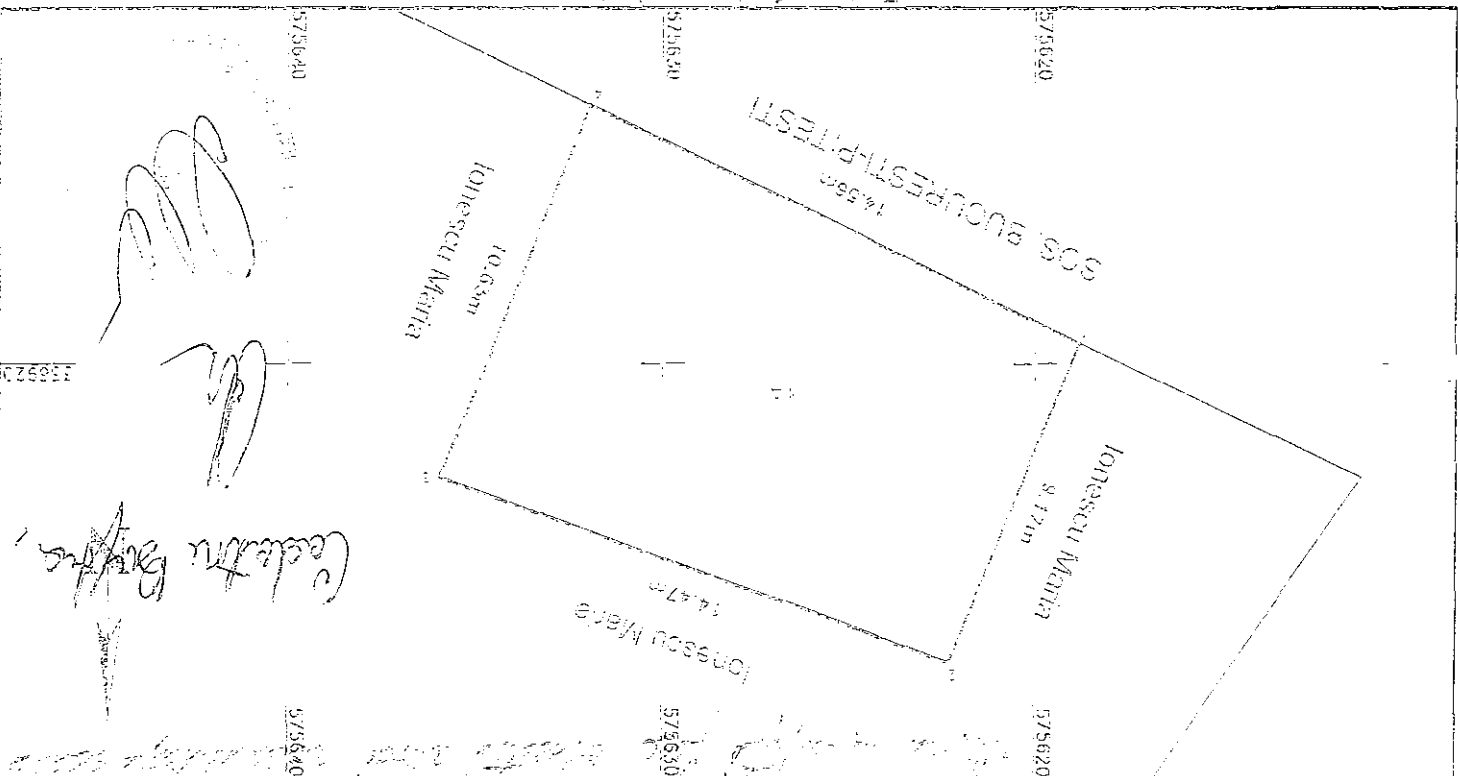
Adresa Imobilului

144 mp

50812

Carrea Funciara Nr.

UAT - Cias Burea, Jud Ilfov



Date referitoare la teren

Nr. Parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Valoarea de impozitare [lei]	Mentionari
1	Cc	144	144	
Teren etier RATB neimpozitat				
Total				

Date referitoare la constructii

Nr. Parcela	Categoria de folosinta	Suprafata constr. [mp]	Valoarea de impozitare [lei]	Mentionari
Total				

Inventar de coordonate

Sistem de proiectie Stereografic 1970

Nr. Punct	Coordonate punct de calcul	X [m]	Y [m]	Z [m]
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				
27				
28				
29				
30				
31				
32				
33				
34				
35				
36				
37				
38				
39				
40				
41				
42				
43				
44				
45				
46				
47				
48				
49				
50				
51				
52				
53				
54				
55				
56				
57				
58				
59				
60				
61				
62				
63				
64				
65				
66				
67				
68				
69				
70				
71				
72				
73				
74				
75				
76				
77				
78				
79				
80				
81				
82				
83				
84				
85				
86				
87				
88				
89				
90				
91				
92				
93				
94				
95				
96				
97				
98				
99				
100				

Suprafata totala masurata = 144 mp

Suprafata din acte = 600 mp

Petitia
Semnatura si data
Stembla BOP

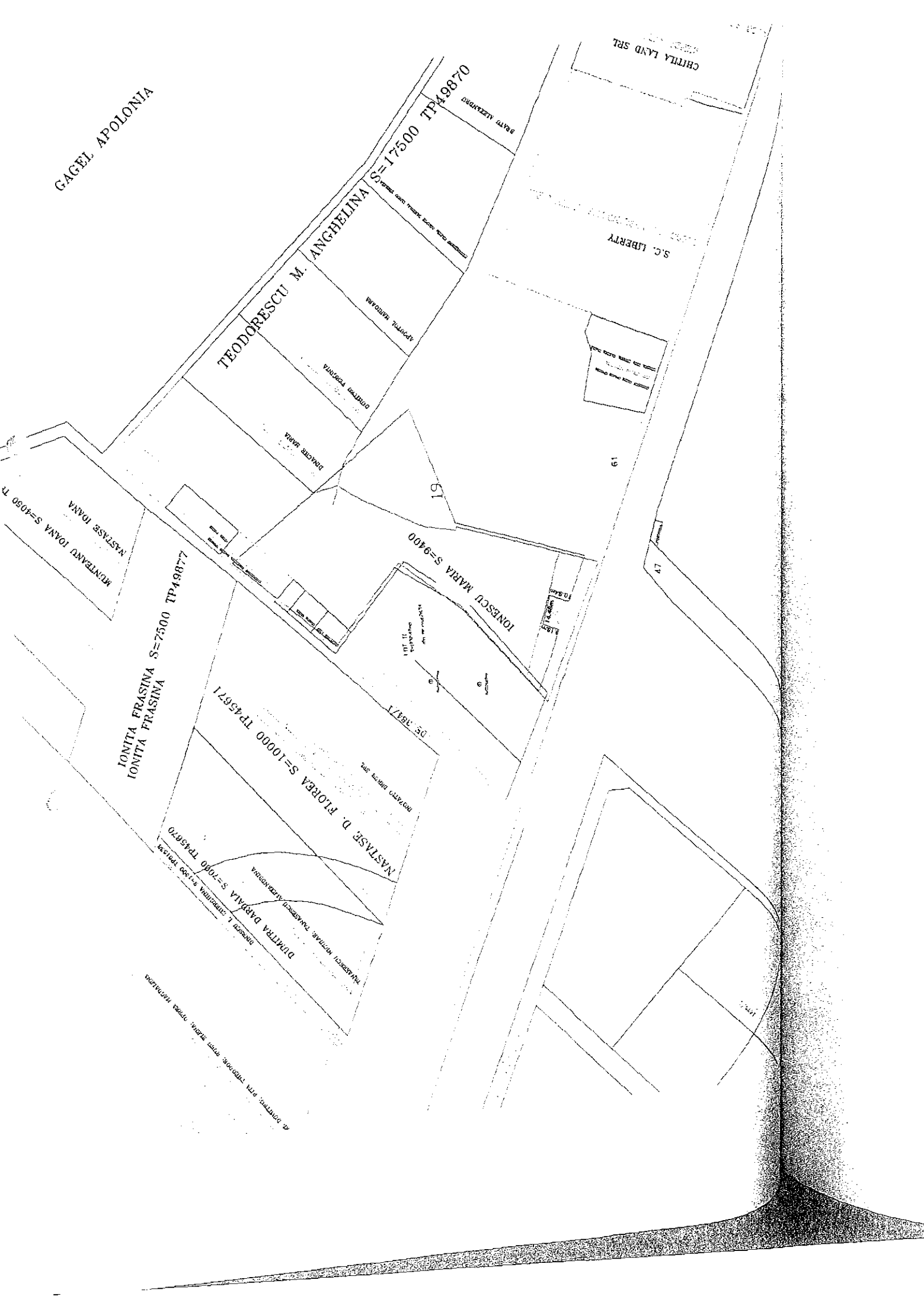
Se confirma suprafata din masuratori
introducerea in tabelul in baza de date

Data: 17.07.2011

Intocmiting: O. Miliutea

Semnatura si stampila

GAGEL APOLONIA





ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORĂȘULUI BUFTEA

P-ța. Mihai Eminescu, nr.1

Tel/fax :031. 8241234/8241238

Cod Fiscal :4434029.

CERTIFICAT DE URBANISM

NR. 6 din 19.01.2012.

În scopul : Concesionare teren .

Ca urmare a cererii adresate de domnul **PRIMĂRIA ORĂȘULUI BUFTEA** –reprezentant **STOICA ION – primar**, cu sediul în județul **ILFOV**, orașul **BUFTEA**, satul - , sectorul . - , cod poștal - , str.**P-ța M. EMINESCU**, nr. 1 , bl. - , sc. - , et. - , ap.- , înregistrată la nr. **542** din **16.01.2012**.

pentru imobilul - **TEREN** situat în județul **ILFOV**, orașul **BUFTEA**, cod poștal; 070000 ,

str. **RĂSĂRITULUI**, nr. **F.N.** bl - , sc. - , et. - , ap. - , sau identificat prin :

PLAN DE SITUAȚIE ,

PLAN DE INCADRARE ÎN ZONA ,

DOCUMENTAȚIE CADASTRALĂ NR.50879 ,

CARTE FUNCIARĂ NR. ,

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism , faza **PUG**, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Buftea nr. 09 din 11.02.2009,

în conformitate cu prevederile Legii nr. **50/1991** privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC :

- **TERENUL** , ÎN SUPRAFAȚĂ DE **144 MP** CONFORM ACTULUI DE PROPRIETATE ȘI DOCUMENTAȚIEI CADASTRALE NR.50879,ESTE SITUAT ÎN INTRAVILANUL ORĂȘULUI **BUFTEA** , ÎN BAZA DOCUMENTAȚIEI **P.U.G.** APROBATĂ PRIN **H.C.L. NR. 09/2009**

- **TERENUL FACE PARTE DIN DOMENIUL PUBLIC AL ORĂȘULUI BUFTEA** , CONFORM **H.G. NR. 930/2002 ANEXA 2, PAG.52, CAP.XIII , POZ. 8 .**

2. REGIMUL ECONOMIC :

FOLOSINȚA ACTUALĂ A TERENULUI : TEREN STAȚIE RATB .

1
2

- clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă și spre traseele pietonale :
- funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific și vor fi prevazute cu vitrine luminate noaptea; se recomandă ca activitățile în care accesul publicului nu este liber să nu reprezinte mai mult de 30% din lungimea străzii incluse în zona mixta și sa nu formeze segmente de astfel de fronturi mai lungi de 40 metri;
- pentru orice utilizari se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică;
- în zonele existente se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni, cu condiția menținerii ponderii locuințelor în proporție de minim 30 % din ADC; se admite completarea cu clădiri comerciale în interspațiile dintre blocuri cu condiția să se mențină accesele carosabile și trecerile pietonale necesare, vegetația existentă și sa se respecte cerințele de protecție a clădirilor de locuit din imediata vecinătate.

- UTILIZĂRI INTERZISE

Se interzic următoarele utilizări:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură;
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurand arhitectura și deteriorand finisajul acestora;
- stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 mașini;
- curățătorii chimice;
- depozitari de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vanzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizeaza pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- orice alte utilizari decat cele cuprinse la articolele 1 si 2
- lucrari de terasament de natura să afecteze amenajarile din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente,
- orice lucrări de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedica evacuarea și colectarea apelor meteorice.

CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

- CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

Conform H.C.L. nr.70/22.09.2011 privind aprobarea modificării Regulamentului local de urbanism aprobat prin H.C.L. nr. 9/11.02.2009 :

- pentru locuințe înșiruite- 150 mp și deschidere la stradă 8 ml .
- pentru locuințe cuplate sau independente - 200 mp și deschidere la stradă 12 ml .
- pentru servicii , comerț și activități manufacturiere – 250 mp și deschidere la stradă 12 ml.
- adancimea parcelei este mai mare sau egala cu lățimea;

- AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- aliniamentul construcției față de limita parcelei la drumul de acces [str.Răsăritului (DN7)] reprezentată prin planul de urbanism general al orasului Buftea , este conform aviz AND dar nu mai puțin de 5 m conf. profil 2 (PLANSĂ COMPONENTĂ PLANULUI URBANISTIC GENERAL).
- echipamentele publice vor fi retrase de la aliniament cu minim 6-10 metri sau vor fi dispuse pe aliniament în funcție de caracterul străzii, de profilul activității și de normele existente;
- la intersecția dintre strazi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi avand o lungime de minim 12.00 metri pe străzi de categoria I, a II-a și de 6.00 metri pe străzi de categoria a III-a.

metri; în cazul în care nici una dintre clădiri nu are o funcțiune cu prescripții specifice de însoțire distanță între clădiri poate fi redusă la jumătate din înălțimea celei mai înalte dar nu mai puțin de **6.00** metri;

- CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat cel puțin un acces carosabil de minim **4.00** metri lățime, în mod direct, dintr-o circulație publică; pentru utilizări care nu implică accesul publicului este posibil ca accesul carosabil să se facă printr-un drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;
- numărul acceselor se stabilește pe baza normelor specifice;
- în toate cazurile accesul de aprovizionare și accesul de serviciu vor fi separate de accesul publicului.
- în cazul fronturilor continue la stradă, se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj dimensionat astfel încât să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor; distanța dintre aceste pasaje măsurată pe aliniament nu va depăși 30.00 metri;
- se pot realiza pasaje și curți comune, private sau accesibile publicului permanent sau numai în timpul programului de funcționare precum și pentru accese de serviciu;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare.

- STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice; pentru norme specifice pe activități vezi **capitolul 9 – Parcaje** din cadrul **Prescripțiilor generale**.
- în cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate pentru vizitatori, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) realizarea unui parcaj în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv, aceste parcaje vor fi situate la o distanță de maxim **250** metri de amplasament;
- se recomandă ca gruparea prin cooperare a parcajelor la so! să se facă în suprafețe dimensionate și dispuse astfel încât să permită ulterior, odată cu creșterea gradului de motorizare, construirea unor parcaje supraetajate.

- ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade;

Latimea străzii între aliniamente (metri) / profile standard actuale	Înălțimea maximă admisă (metri)	Număr niveluri convenționale (3.0metri)	Număr niveluri suplimentare admise: (A) retrase în interiorul imui arc de cerc cu raza de 4,0 metri și tangenta la 45 ° la acesta (B) în planul fațadei la clădirile de colț pe o lungime de maxim 15 metri, apoi retrase (A)
Sub 9 metri	7-10	P+I+M. P+2	(A) - 1 nivel; (B) - 1 nivel
9,01-11,00 Carosabil -7 m. + Irotuare 2x1,5 m. =70 metri (categoria 111)	11	P+2+M	(A) - 2 niveluri; (B) - 1 nivel
11,01- 13,00 Carosabil 7 m. + trotuare 2x 3m =13 metri (categoria 111)	13	P+3	(A) - 2 niveluri; (B) - 1 nivel
13,01 - 60,00	16	P+4 (la inal-timi mai mari de 6m ale nivelului decat nivelul	(A) - 2 niveluri; (B) - 1 nivel

- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă; minim 40% din grădina de fațadă se va planta cu arbori;
- spațiile neconstruite și neocupate de accese, trotuare de garda vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp.;
- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese și parcaje.

- se recomandă ca minim 75% din terasele neutilizate și 10% din terasele utilizate ale construcțiilor să fie amenajate ca spații verzi pentru ameliorarea microclimatului și a imaginii oferite către clădirile învecinate

- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la 10 locuri de parcare și vor fi înconjurate de un gard viu de 1,20m înălțime.;

- ÎMPREJMUIRI

- aliniamentul împrejuririi la str. Răsăritului (DN 7) reglementat prin Planul Urbanistic General și Regulamentul Local față de axul străzii Răsăritului (DN 7) este conform aviz AND dar nu mai puțin 10,5 m (profil 2).

- se recomandă separarea spre strada a terenurilor echipamentelor publice și bisericilor cu garduri vii sau cu garduri transparente ce vor avea înălțimea de maxim 2.00 m cu un soclu opac de 0.60 m. și o parte transparentă dublată de gard viu; iar pentru alte funcțiuni cu garduri transparente ce vor avea înălțimea de maxim 2.00 m cu un soclu opac de 0.60 m. și o parte transparentă dublată de gard viu
Pentru limitele laterale și posterioare se recomandă garduri opace de maxim 2,20m

- spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii și iar zonele de retragere pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.

POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

- PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- POT maxim = 50 %. cu excepția locuințelor cu funcțiuni comerciale la parter pentru care se aplică prevederile de la subzona LV6

- pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului.

- COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- CUT maxim = 3,0 mp ADC /mp teren cu excepția locuințelor cu funcțiuni comerciale la parter pentru care se aplică prevederile de la subzona LV6

- pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului fără a depăși procentul de mai sus.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

Concesionare teren .

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții .

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

☐ alimentare cu energie termica

☐ transport urban

d.2) avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.4) studii de specialitate:

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România;

g) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

- chitanța taxa AC;

Prezentul certificat de urbanism are **valabilitatea de 6 luni** de la data emiterii.

PRIMAR
ION STOICA

SECRETAR,
ALINA ȘTEFAN

INTOCMIT
NICOLAE VASILE

ARHITECT ȘEF,
Ing. DUMITRU PĂUN

Achitat taxa de: **SCUTIT DE TAXE**.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de _____.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

se prelungește valabilitatea Certificatului de urbanism

de la data de _____ până la data de _____.

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR

SECRETAR

ARHITECT ȘEF

Data prelungirii valabilității: _____.

Achitat taxa de _____ lei, conform Chitanței nr. _____ din _____.

Transmis solicitantului la data de _____ direct/prin poștă.

S.C. SEVAL S.R.L

Ploiesti, Str. V.Costache nr.43

J 29/ 195/ 2005

C.U.I. 17171579

Tel. / Fax: 0244 510949



RAPORT DE EVALUARE

Teren, $S = 144$ mp

***Buftea, Sos. Bucuresti-Pitesti (DN 7A), T.96, P.354,
nr. cadastral 50879, Jud. Ilfov***

Beneficiar : PRIMARIA ORASULUI BUFTEA

Întocmit,

Ing.Liliana Beldeanu



Ianuarie 2012

C U P R I N S

A. SINTEZA EVALUARII

1. Rezultatele evaluării
2. Opinia evaluatorului. Valoarea de concesiune

B. PREZENTARE GENERALA

1. Obiectul raportului de evaluare
2. Scopul evaluării
3. Data evaluării
4. Metodologia de evaluare
5. Ipoteze și condiții limitative

C. ANALIZA DE PIATA

D. DESCRIEREA PROPRIETATII

1. Statut juridic
2. Amplasament. Descriere zona.

E. EVALUAREA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE

1. Abordarea prin comparația vânzărilor
2. Opinia evaluatorului.
3. Valoarea de concesiune

Anexe: 1. Calculul valorii de piață a terenului

Declaratie de conformitate

Ing. Liliana Beldeanu, membru titular ANEVAR, nr.legitimatie 5641, declar pe propria raspundere urmatoarele:

- prezentarile faptelor din raport sunt corecte si reflecta cele mai pertinente cunostinte ale evaluatorului;
- analizele si concluziile sunt limitate numai la ipotezele si conditiile prezentate în raport;
- evaluatorul nu a avut nici un interes asupra proprietatii evaluate;
- onorariul evaluatorului nu este conditionat de nici un aspect al raportului;
- evaluarea a fost efectuata în conformitate cu Codul Deontologic si cu standardele de evaluare;
- evaluatorul îndeplineste cerintele adecvate, de calificare profesionala;
- evaluatorul are experienta în ceea ce priveste localizarea si categoria de proprietate care este evaluata;
- evaluatorul a efectuat personal inspectia proprietatii;
- nici o persoana nu a acordat evaluatorului asistenta profesionala în elaborarea prezentului raport.

Ing. Liliana Beldeanu



A. SINTEZA EVALUARII

La solicitarea Primariei orasului Buftea s-a inspectat si evaluat proprietatea imobiliara situata în orasul Buftea, Sos. Bucuresti- Pitesti (DN 7A) T.96, P.354, nr. cadastral 50879, judetul Ilfov.

Scopul acestui raport este estimarea *valorii de piata* a proprietatii în vederea stabilirii valorii minime de concesiune .

Inspectia proprietatii a fost efectuata în data de 27.01.2012, în prezenta reprezentantului beneficiarului, fiind investigate o serie de aspecte legate de dreptul de proprietate, localizarea amplasamentului în zona, vecinatati, piata imobiliara locala.

Abordarea evaluarii este conform standardelor internationale de evaluare.

Proprietatea care face obiectul prezentului raport de evaluare este situata în zona periferica a orasului Buftea, zona DN 7 Sabareni si este de tip teren intravilan, în suprafata de 144 mp.

1. Rezultatele evaluarii

La data evaluarii, în urma aplicarii metodei de evaluare prezentate în acest raport a fost obtinuta urmatoarea valoare (rotunjita):

➤ **Abordarea prin comparatia vânzarii:** **V comp = 11.700lei**

2. Opinia evaluatorului

Având în vedere scopul prezentului Raport de evaluare, informatiile de piata si caracteristicile proprietatii imobiliare, în opinia evaluatorului, valoarea proprietatii rezultata în urma abordarii pe baza de comparatie a vânzarii, reflecta valoarea de piata a acesteia, argumentat de faptul ca se bazeaza pe date corecte si concrete oferite de piata imobiliara.

Astfel, *valoarea de piata* a proprietatii imobiliare situata în orasul Buftea, Sos. Bucuresti- Pitesti (DN 7A), T.96, P.354, nr. cad.50879, judetul Ilfov de tip teren intravilan liber, în suprafata de 144 mp, este în opinia evaluatorului:

V = 11.700 lei (2.700 EUR; 19 EUR/ mp)
--

Valoarea de concesiune

Valoarea minima de concesiune este calculata astfel încat valoarea de piata a imobilului sa fie recuperata în 25 ani .

V concesiune = 468 lei/ an

Valorile raportate nu contin TVA.

B. PREZENTARE GENERALA

1. Obiectul raportului de evaluare

Obiectul prezentului raport de evaluare îl constituie proprietatea imobiliară situată în zona periferică a orașului Buftea, Sos. Bucuresti- Pitesti (DN 7A), T.96, P.354, nr. cad.50879, județul Ilfov, reprezentând:

- Teren intravilan, S = 144 mp

2. Scopul evaluării

Scopul prezentului raport de evaluare este estimarea valorii de piață a proprietății imobiliare, așa cum este definită în standardul ANEVAR, IVS 1 – “Valoarea de piață, baza de evaluare”, în vederea stabilirii valorii minime de concesiune.

Pentru orice alt scop decât cel declarat mai sus, proprietatea imobiliară poate avea o valoare diferită.

Prezentul raport de evaluare se adresează Primăriei orașului Buftea în calitate de *client*.

Având în vedere statutul ANEVAR și Codul deontologic al profesiei de evaluator, evaluatorul nu-și asumă răspunderea decât față de client.

3. Data evaluării

Inspectia s-a efectuat în prezența reprezentantului beneficiarului, în data de 27.01.2012

Data la care valoarea estimată este valabilă, este 27.01.2012.

Curs valutar B.N.R. = 4,3125 lei/ EUR

4. Metodologia de evaluare

Evaluarea realizată conform prezentului raport reprezintă o estimare a **valorii de piață** în vederea stabilirii valorii de concesiune a proprietății imobiliare.

Valoarea de piață reprezintă suma estimată pentru care o proprietate va fi schimbată, la data evaluării, între un **cumparator decis** și un **vânzător hotărât**, într-o tranzacție cu pret determinat obiectiv, **dupa un marketing corespunzător**, în care partile implicate au acționat în cunoștința de cauză, prudent și fără constrângere.

Baza evaluării realizate în prezentul raport este **valoarea de piață** așa cum a fost ea definită anterior. Pentru determinarea acestei valori a fost aplicată: **metoda comparației directe**.

Metoda comparatiei directe se utilizeaza la evaluarea terenului liber sau care se considera liber pentru scopul evaluarii. Prin aceasta metoda, preturile si informatiile referitoare la loturi similare sunt analizate, comparate si corectate functie de asemanari sau diferentieri.

5. Ipoteze si conditii limitative

La baza evaluarii stau o serie de ipoteze si conditii limitative, prezentate în cele ce urmeaza. Opinia evaluatorului este exprimata în concordanta cu aceste ipoteze si concluzii, precum si cu celelalte aprecieri din acest raport.

Principalele ipoteze si limite de care s-a tinut seama în elaborarea prezentului raport de evaluare sunt urmatoarele:

- ◆ Evaluarea s-a bazat pe datele din documentele puse la dispoziție de beneficiar și a celor obținute ca urmare a inspecției la fața locului.
- ◆ În baza informațiilor primite, proprietatea a fost considerată în procesul evaluării ca fiind lipsită de sarcini.
- ◆ Se presupune ca proprietatea se conformeaza tuturor reglementarilor si restrictiilor de zonare si utilizare, în afara cazului în care a fost identificata o non-conformitate, descrisa si luata în considerare în prezentul raport.
- ◆ Nu s-a efectuat nici o investigatie referitoare la prezenta sau absenta substantelor poluante si, prin urmare, nu se poate oferi nici o asigurare a potentialului sau impact asupra evaluarii. Evaluatorul a presupus ca nu sunt, pe sau în cadrul proprietatii, nici un fel de substante poluante, care ar putea contamina proprietatea si afecta valoarea acesteia.
- ◆ Evaluatorul considera ca presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile în lumina faptelor ce sunt disponibile la data evaluarii.
- ◆ Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informatiile pe care le-a avut la dispozitie existând posibilitatea existentei si a altor informatii de care evaluatorul nu a avut cunostinta.
- ◆ Intrarea în posesie a unei copii a acestui raport nu implica dreptul la publicare a acestuia.
- ◆ Nici prezentul raport, nici parti ale sale (în special concluzii referitor la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fara acordul prealabil al evaluatorului.
- ◆ Orice valori estimate în raport se aplica întregii proprietati si orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fractionate va invalida valoarea

estimata, în afara cazului în care o astfel de distribuire a fost prevazuta în raport.

- ◆ In conformitate cu uzantele din Romania, valorile estimate de catre evaluator sunt valabile la data prezentata în raport si înca un interval de timp limitat dupa aceasta data, în care conditiile specifice pietei imobiliare nu sufera modificari semnificative care afecteaza opiniile estimate.
- ◆ Acest raport de evaluare este confidential, destinat numai scopului precizat si numai pentru uzul clientului si destinatarului mentionati. Nu se accepta nici o responsabilitate daca este transmis unei alte persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru alt scop, în nici o circumstanta.

C. ANALIZA DE PIATA

Analiza pietei imobiliare este o etapa de baza parcursa de catre evaluator în vederea estimării cât mai corecte a valorii de piața a unei proprietăți imobiliare.

Studiul pornește de la definirea tipului de proprietate, de la analiza potențialului de a produce venituri, studiind localizarea proprietății imobiliare, precum si caracteristicile investitorilor si proprietarilor.

Oferta de vânzare a terenurilor libere din zona Buftea este relativ mare, preturile pentru terenuri amplasate in apropierea celui analizat aflându-se în intervalul 14-35 EUR/mp în functie de amplasament, suprafata, deschidere, morfologie si dotarea tehnico- edilitara a zonei.

Piata imobiliara este încă o piata a vânzatorului, deci este o piata activa.

D. DESCRIEREA PROPRIETATII

1. Statut juridic

Proprietatea face parte din inventarul bunurilor care alcatuiesc domeniul public al orasului Buftea. Dreptul de proprietate este complet.

Beneficiarul a pus la dispozitia evaluatorului urmatoarele documente:

- Incheiere nr.117247/ 30.08.2011
- Extras de carte funciara pentru informare nr.117274/ 24.08.2011
- Plan de amplasament si delimitare a imobilului
- Extras din Monitorul Oficial al Romaniei nr. 682 bis/ 16.09.2002, Anexa nr.2 – Inventarul bunurilor care apartin domeniului public al orasului Buftea.

Conform “Inventarului bunurilor care apartin domeniului public al orasului Buftea”, proprietatea analizata de regaseste in cap. XIII- Sisteme de transport public local in comun de persoane cu terenuri aferente, poz. 8, cod. 1.4.4.- Teren statie RATB DN 7A Sabareni.

2. Amplasament. Descrierea zonei

Proprietatea imobiliară este situată în zona periferica a orasului Buftea cu deschidere la DN 7A Bucuresti- Pitesti.

Din punct de vedere al morfologiei, terenul este plan.

Utilitati : Zona dispune de urmatoarele utilitati adiacente proprietatii: apa, energie electrica, retea gaze naturale.

Suprafata terenului este de 144 mp.

E. EVALUAREA PROPRIETATII IMOBILIARE

1. Evaluarea proprietatii

Anticiparea, schimbarea, cererea si oferta, substitutia si echilibrul sunt principiile evaluării care influențează valoarea terenului.

Anticiparea unei eventuale cereri viitoare de spatii într-o anumita zona va motiva investitorii sa cumpere terenuri pentru construcție.

Relatia dintre cerere si oferta si faptul ca un cumpărător nu va plăti mai mult decât pentru un teren similar vor determina prețul de achiziție.

Principiul echilibrului face legătura între elementele unei proprietăți, între care terenul are un rol esențial.

De asemenea, caracteristicile fizice ale terenului (dimensiunea, forma, topografia, raportul laturilor, localizarea etc.) si existenta unor utilități (apa curenta, canalizare, energie electrica, gaze etc.) influențează utilizarea terenului si implicit valoarea sa.

Un lot de teren devine amplasament când este îmbunătățit si gata de a fi utilizat pentru un scop anume. De obicei, se spune ca terenul are valoare, iar construcțiile pot crește sau nu aceasta valoare.

Metoda comparației directe este recomandata pentru evaluarea terenurilor libere sau considerate libere, când exista date suficiente si sigure privind tranzacțiile similare în zona

Aceasta metoda este cel mai des utilizata în cazul în care exista date comparabile, analizandu-se preturile si acele informații referitoare la loturi de teren similare. Prin aceasta metoda, preturile si informațiile referitoare la terenurile similare sunt analizate, comparate si corectate în funcție de asemănări si deosebiri.

Au fost selectate si analizate proprietati comparabile (terenuri libere) oferite spre tranzactionare, situate în zona.

Calculul valorii de piata a fost efectuat in **Anexa 1**, rezultand o valoare rotunjita de :

Valoare teren = 11.700 lei (2.700 EUR; 19 EUR/mp)

2. Opinia evaluatorului

Tinând cont ca metoda comparatiei directe se bazeaza pe date concrete si corecte furnizate de piata imobiliara, în opinia evaluatorului valoarea rezultata reflecta valoarea de piata a proprietatii.

Astfel, valoarea finala estimata, la data de 27.01.2012, pentru proprietatea imobiliara situata în zona periferica a orasului Buftea, Sos. Bucuresti-Pitesti, T.96, P.354, nr.cad.50879, judetul Ilfov, in suprafata de 144 mp, este :

$$V = 11.700 \text{ lei (2.700 EUR; 19 EUR/mp)}$$

4. Valoarea de concesiune.

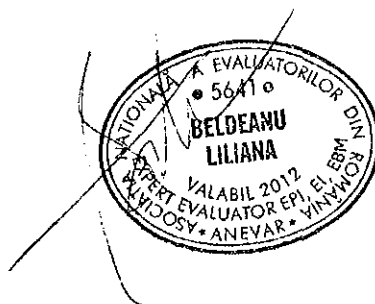
Valoarea minima de concesiune este calculata astfel incat valoarea de piata a imobilului sa fie recuperata in 25 ani .

$$V_{\text{teren}} = 11.700 \text{ lei}$$

$$V_{\text{chirie}} = 11.700 \text{ lei} : 25 \text{ ani} = 468 \text{ lei/ an}$$

Întocmit,

Ing. Liliana BELDEANU



ANEXA 1	Buftea, Sos. Bucuresti-Pitesti (DN 7A), T.96, P.354, jud. Ilfov
----------------	--

Element de comparatie	Teren de evaluat				
		1	2	3	4
Pret de vanzare (EUR/ mp)	? EUR/mp	15,0	14,0	35,0	33,0
Drept de proprietate transmis	Integral	Integral	Integral	Integral	Integral
Corectie		0,0	0,0	0,0	0,0
Conditii de finantare	La piata	La piata	La piata	La piata	La piata
Corectie		0,0	0,0	0,0	0,0
Conditii de vanzare		Oferta	Oferta	Oferta	Oferta
Corectie		-2,3	-2,1	-5,3	-5,0
Pret corectat		12,8	11,9	29,8	28,1
Conditii de piata	01 2012	01 2012	01 2012	01 2012	01 2012
Corectie		0,00	0,00	0,00	0,00
Pret corectat		12,8	11,9	29,8	28,1
Localizare		Sabareni	Sabareni	DN 7	DN 7
Corectie		3,2	3,0	0,0	0,0
Pret corectat		15,9	14,9	29,8	28,1
Suprafata (mp)	144	600	500	545	500
Corectie		-4,0	-3,7	-7,4	-7,0
Pret corectat		12,0	11,2	22,3	21,0
Deschidere(m)	14,56	21	20	20	17
Corectie		-1,8	-1,7	-3,3	-2,1
Pret corectat		10,2	9,5	19,0	18,9
Utilitati	adiacent	adiacent	adiacent	adiacent	adiacent
Corectie		0,0	0,0	0,0	0,0
Pret corectat (EUR)		10,2	9,5	19,0	18,9
(rotunjit)					19,0
Corectie neta totala		-4,8	-4,5	-16,0	-14,1
Corectie bruta totala		11,2	10,5	16,0	14,1
		74,77%	74,77%	45,81%	42,63%

Corectii

Conditii de vanzare	Pentru corectia aferenta conditiilor de vânzare, s-a aplicat o reducere de 15 % considerata coeficient de negociere între pretul de oferta si pretul de tranzactionare.	
Localizare	Pentru corectia aferenta localizarii, comparabilele 1 si 2 au fost corectate pozitiv cu 25%.	
Suprafata	Pentru corectia aferenta dimensiunilor suprafetelor toate comparabilele au fost corectate negativ cu 25%.	
Deschidere	Pentru corectia aferenta deschiderii toate comparabilele au fost corectate negativ astfel: 1, 2 si 3 cu 15%, iar 4 cu 10%.	
Valoare teren =	2.700 €	1EUR = 4,3394 lei
	11.700 lei	

REZID imobiliare**VANZARE APARTAMENT (Cod: AP178)**

Localitate: Buftea Zona: Buftea

Pret: 25.000 EUR

28 feb. 2012



1 EUR = 4.3480 RON

Cautare dupa cod: 

NOTA: CAUTARE TERENURI

Intrebari: Suprafata teren: Zona: Pret / mp: **Cauta oferte**

ANUNTURI SIMILARE

▪ Terenuri - Intravilane



VANZARE TEREN
Codul ofertei: TE304
Zona: Buftea Darza
Supr. totala: 450
Deschidere: 31
Pret vanzare: 8.000 EUR

Vezi detalii

VANZARE TEREN
Codul ofertei: TE328
Zona: Buftea Crevedia
Supr. totala: 500
Deschidere:
Pret vanzare: 8.500 EUR

Vezi detalii

VANZARE TEREN
Codul ofertei: TE300
Zona: Buftea Crevedia
Supr. totala: 876
Deschidere: 8
Pret vanzare: 8.760 EUR

Vezi detalii

VANZARE TEREN
Codul ofertei: TE353
Zona: Buftea Crevedia
Supr. totala: 751
Deschidere: 15
Pret vanzare: 8.900 EUR

Vezi detalii

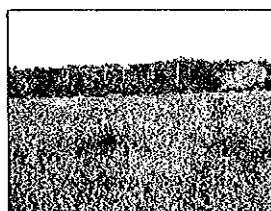
VANZARE TEREN
Codul ofertei: TE339
Zona: Buftea Samurcasi
Supr. totala: 300
Deschidere:
Pret vanzare: 9.000 EUR

Vezi detalii

VANZARE TEREN
Codul ofertei: TE310
Zona: Buftea Crevedia
Supr. totala: 380
Deschidere:
Pret vanzare: 9.500 EUR

Vezi detalii**VANZARE TEREN IN BUFTEA****Cod: TE035****48 vizite****Localitate:** Buftea**Zona:** Buftea Sabareni**Pret total:** 0.000 EUR**Pret/mp:** 15 EUR

- Suprafata totala teren: 600 mp
- Deschidere: 21
- Adancime:

Utilitati: In zona.**Detalii:** Teren intravilan, situat in Buftea. **Galerie foto:**[« Inapoi](#)**INFORMA****Telefon f**

0245.260.

031/102.1

**Telefon n**

0726.892.

0729.342.

0733.301.

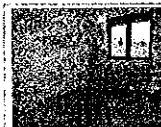
0757.360.

0760.795.

0766.851.

0766.736.

**Email: ofi****Program de l****Luni-Viner****Sambata:****Solicita mai i****Nume:****Telefon:****Email:****Mesaj:**Sunt interesat
codul TE035 s
mai multe det

REZID imobiliare**VANZARE APARTAMENT (Cod: AP178)**

Localitate: Buftea Zona: Buftea

Pret: 25.000 EUR

28 feb. 2012



1 EUR = 4.3480 RON

Cautare dupa cod: 

FILTRE CAUTARE TERENURI

Tip tranzactie:

Suprafata teren:

Zona:

Cautare dupa:

EU

Cauta oferte

ANUNTURI SIMILARE

▪ Terenuri - Intravilane



VANZARE TEREN
Codul ofertei: TE311
Zona: Buftea Samurcasi
Supr. totala: 500
Deschidere:
Pret vanzare: 3.000 EUR

Vezi detalii

VANZARE TEREN
Codul ofertei: TE246
Zona: Buftea Darza
Supr. totala: 420
Deschidere: 21
Pret vanzare: 6.000 EUR

Vezi detalii

VANZARE TEREN
Codul ofertei: TE070
Zona: Buftea Flamanzeni
Supr. totala: 460
Deschidere: 19
Pret vanzare: 6.440 EUR

Vezi detalii

VANZARE TEREN
Codul ofertei: TE021
Zona: Brezoala
Supr. totala: 5000
Deschidere: 15
Pret vanzare: 6.500 RON

Vezi detalii

VANZARE TEREN
Codul ofertei: TE024
Zona: Brezoala
Supr. totala: 5000
Deschidere: 17
Pret vanzare: 7.000 EUR

Vezi detalii

VANZARE TEREN
Codul ofertei: TE217
Zona: Buftea Crevedia
Supr. totala: 250
Deschidere: 15
Pret vanzare: 7.500 EUR

Vezi detalii**VANZARE TEREN IN BUFTEA**

Cod: TE179

47 vizite

Localitate: Buftea

Zona: Buftea Sabareni

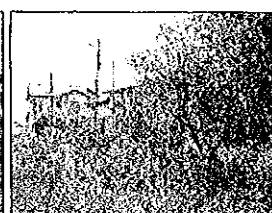
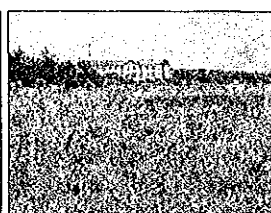
Pret total: 7.000 EUR

Pret/mp: 14 EUR

- Suprafata totala teren: 500 mp
- Deschidere: 20
- Adancime: 25

Utilitati: In zona.

Detalii: Teren intravilan, zona in dezvoltare, drum pietruit, zona linistita.

Galerie foto:

Inapoi

INFORMA **Telefon f**

0245.260.

031/102.0

Telefon n

0726.892.

0729.342.

0733.301.

0757.350.

0760.795.

0766.851.

0766.736.

Email: ofi

Program de l

Luni-Viner

Sambata:

Solicita mai

Nume:

Telefon:

Email:

Mesaj:

Sunt interesat
codul TE179 s
mai multe det

REZID imobiliare**VANZARE APARTAMENT (Cod: AP178)**

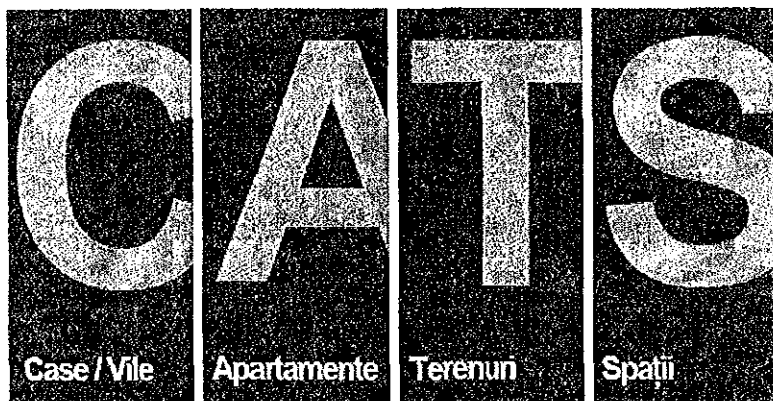
Localitate: Buftea Zona: Buftea

Pret: 25.000 EUR

28 feb. 2012



1 EUR = 4.3480 RON

Cautare dupa cod: 

MOTOR CAUTARE TERENURI

Tipul terenului

Suprafata terenului

Localitate

Pret maxim

sau

EU

Cauta oferte

ANUNTURI SIMILARE

▪ Terenuri - Intravilane

**VANZARE TEREN**

Codul ofertei: TE064

Zona: Buftea

Supr. totala: 450

Deschidere: 19

Pret vanzare: 18.000 EUR

Vezi detalii**VANZARE TEREN**

Codul ofertei: TE082

Zona: Buftea Darza

Supr. totala: 540

Deschidere:

Pret vanzare: 18.360 EUR

Vezi detalii**VANZARE TEREN**

Codul ofertei: TE298

Zona: Buftea Crevedia

Supr. totala: 430

Deschidere:

Pret vanzare: 18.490 EUR

Vezi detalii**VANZARE TEREN**

Codul ofertei: TE371

Zona: Butimanu

Supr. totala: 9400

Deschidere: 37

Pret vanzare: 18.800 EUR

Vezi detalii**VANZARE TEREN**

Codul ofertei: TE180

Zona: Buftea Media Pro

Supr. totala: 14617

Deschidere: 26

Pret vanzare: 18.900 EUR

Vezi detalii**VANZARE TEREN**

Codul ofertei: TE188

Zona: Buftea Media Pro

Supr. totala: 640

Deschidere: 19

Pret vanzare: 19.200 EUR

Vezi detalii**VANZARE TEREN IN BUFTEA**

Cod: TE041

98 vizite

Localitate: Buftea

Zona: Buftea DN7

Pret total: 19.075 EUR

Pret/mp: 35 EUR

- Suprafata totala teren: 545 mp
- Deschidere: 20
- Adancime:

Utilitati: Curent, gaz.

Detalii: Teren intravilan, zona frumoasa linistita, deschidere la DN7.

Galerie foto:[« Inapoi](#)**INFORMA**

Telefon f

0245.260.

031/102.0



Telefon n

0726.892.

0729.342.

0733.301.

0757.360.

0760.795.

0766.851.

0766.736.



Email: ofi

Program de l

Luni-Viner

Sambata:

Solicita mai i

Nume:

Telefon:

Email:

Mesaj:

Sunt interesat
codul TE041 s
mai multe det

REZID imobiliare**VANZARE APARTAMENT (Cod: AP178)**

Localitate: Buftea Zona: Buftea

Pret: 25.000 EUR

28 feb. 2012



1 EUR = 4.3480 RON

Cautare dupa cod: 

MOTOR CAUTARE TERENURI

Tip tranzactie: Suprafata teren: Zona: Pret max: **Cauta oferte**

ANUNTURI SIMILARE

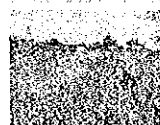
■ Terenuri - Intravilane



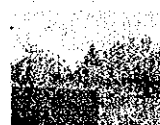
VANZARE TEREN
Codul ofertei: TE216
Zona: Buftea Darza
Supr. totala: 500
Deschidere: 30
Pret vanzare: 15.000 EUR

Vezi detaliiFara
Imagine

VANZARE TEREN
Codul ofertei: TE184
Zona: Buftea Flamanzeni
Supr. totala: 400
Deschidere: 20
Pret vanzare: 15.000 EUR

Vezi detalii

VANZARE TEREN
Codul ofertei: TE207
Zona: Crevedia-Cocani
Supr. totala: 1170
Deschidere: 45
Pret vanzare: 15.000 EUR

Vezi detalii

VANZARE TEREN
Codul ofertei: TE254
Zona: Buftea Media Pro
Supr. totala: 660
Deschidere: 30
Pret vanzare: 15.500 EUR

Vezi detalii

VANZARE TEREN
Codul ofertei: TE308
Zona: Buftea Darza
Supr. totala: 480
Deschidere: 16
Pret vanzare: 15.840 EUR

Vezi detalii

VANZARE TEREN
Codul ofertei: TE124
Zona: Ciocanesti
Supr. totala: 3500
Deschidere:
Pret vanzare: 17.500 EUR

Vezi detalii**VANZARE TEREN IN BUFTEA**

Cod: TE279

13 vizite

Localitate: Buftea

Zona: Buftea DN7

Pret total: 15.000 EUR

Pret/mp: 30 EUR

- Suprafata totala teren: 500 mp
- Deschidere: 17
- Adancime:

Utilitati: curent

Detalii: Teren intravilan, zona frumoasa, apropiere padure, deschidere la DN7.

Galerie foto:

« Inapoi

**INFORMA**

Telefon f

0245.260.

031/102.0



Telefon n

0726.892.

0729.342.

0733.301.

0757.360.

0760.795.

0766.851.

0766.736.



Email: ofi

Program de l

Luni-Viner

Sambata:

Solicita mai

Nume:

Telefon:

Email:

Mesaj:

Sunt interesat
codul TE279 s
mai multe det

Tr