ROMÂNIA
JUD. SATU MARE
ORAŞUL TĂŞNAD
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA Nr. 52
din data de 27 mai 2016

privind vânzarea prin licitaţie publică deschisă a unor imobile - teren proprietatea privată a oraşului Tăşnad situate în Zona de agrement

Consiliul Local al Oraşului Tăşnad, judeţul Satu Mare;

Analizând Referatul nr. 9120/2016 al Compartimentului achiziţii publice, investiţii şi patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Oraşului Tăşnad;

Având în vedere Raportul Serviciului financiar – contabil din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Oraşului Tăşnad şi Raportul Comisiei pentru buget, finanţe, programe de dezvoltare, industrie, agricultură, prestări de servicii, comerţ din cadrul Consiliului Local al Oraşului Tăşnad;

Având în vedere prevederile art.1650 şi următoarele precum şi prevederile art. 2377 şi următoarele din Noul Cod Civil;

În conformitate cu dispoziţiile art. 4 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările şi completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art.121 alin. (1) şi (2) prevederile art. 36 alin. 2 lit. c şi alin. (5) lit. b, coroborate cu prevederile art. 45 alin. 3 şi prevederile art. 123 alin. (1) şi (2), din Legea administraţiei publice locale nr. 215/2001, republicată în anul 2007, cu modificările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ş T E:

Art.1. Se aprobă vânzarea prin licitaţie publică deschisă a imobilelor - teren, proprietatea privată a oraşului Tăşnad situate în Zona de agrement a oraşului Tăşnad, prevăzute în Anexa nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. – (1) Se aprobă Raportul de evaluare nr. 7441/25.04.2016 a imobilelor prevăzute la art. 1, conform Anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Preţul de pornire a licitaţiei este de 203,00 lei/mp

Art.3. Se aprobă Studiul de oportunitate privind vânzarea terenurilor proprietate privată a oraşului Tăşnad, conform Anexei nr. 3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. Se aprobă Caietul de sarcini privind vânzarea imobilelor prevăzute la art. 1, conform Anexei nr.4 care face parte integrantă din prezenta hotărâre

Art.5. Se aprobă Instrucţiunile pentru ofertanţi, conform Anexei nr.5 care face parte integrantă din prezenta hotărâre

Art.6. Se aprobă Comisia de licitaţie, conform Anexei nr.6 care face parte integrantă din prezenta hotărâre

Art.7. Cu ducerea la îndeplinire a acestei hotărâri se încredinţează Primarul Oraşului Tăşnad.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
CONSILIER LOCAL,
MED. VET. IOAN SABOU

ROMÂNIA * JUD. SATU MARE ORAŞUL TĂŞNAD CONSILIUL LOCAL

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL ORAŞULUI,
ING. VALER LOMBREA

ROMÂNIA
JUD. SATU MARE
ORAŞUL TĂŞNAD
CONSILIUL LOCAL

ANEXA 1 la HCL nr. 52 /2016

LISTA
cuprinzând terenurile situate în Zona de agrement Tăşnad, supuse vânzării prin licitaţie publică cu strigare

Lot nr.	Număr topografic	Drept de servitute pentru nr. top.	Suprafaţa - mp -	Nr. carte funciară	Natura imobilului
1	1025/63/a/2/a/66	-	156 + 50	CF nr. 100525	Curţi construcţii
	1025/63/a/2/a/13			CF nr. 102934	Altele
2	1025/63/a/2/a/67	1025/63/a/2/a/14	161	CF nr. 100526	Curţi construcţii
3	1025/63/a/2/a/68	1025/63/a/2/a/15	153	CF nr. 100527	Curţi construcţii
4	1025/63/a/2/a/69	1025/63/a/2/a/16	164	CF nr. 100528	Curţi construcţii
5	1025/63/a/2/a/72	1025/63/a/2/a/19	169	CF nr. 100531	Curţi construcţii
6	1025/63/a/2/a/73	1025/63/a/2/a/20	219	CF nr. 100532	Curţi construcţii
7	1025/63/a/2/a/86	1025/63/a/2/a/24	176	CF nr. 100545	Curţi construcţii
TOTAL			**1248 mp**		

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
CONSILIER LOCAL,
MED. VET. IOAN SABOU

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL ORAŞULUI,
ING. VALER LOMBREA

ROMÂNIA
JUD. SATU MARE
ORAŞUL TĂŞNAD
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 2
la Hotărârea nr. 52 /2016

PRIMĂRIA ORAŞULUI TĂŞNAD
Jud. SATU MARE
REGISTRUL UNICA
INTRAT Nr. 7441
IEŞIT
ANUL 2016 LUNA 04 ZIUA 25
ANEXE _____ FILE _____

RAPORT DE EVALUARE

PROPRIETATEA EVALUATĂ:

TEREN INTRAVILAN situat în Tăşnad, str. Ştefan cel Mare, zona ştrand

Proprietar: Comuna Tăşnad

CLIENT:

Primăria Oraşului Tăşnad
Tăşnad, str. N. Balcescu, nr. 1, jud. Satu Mare

DESTINATAR RAPORT:

Primăria Oraşului Tăşnad
Tăşnad, str. N. Balcescu, nr. 1, jud. Satu Mare

DATA EVALUĂRII:

22.04.2016

EVALUATOR:

SABĂU VASILE DORINEL
Legitimaţie nr. 15877
e-mail: vasilesabau@yahoo.com
Tel: 0745 646 177

ASOCIAŢIA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI DIN ROMÂNIA
- Evaluator autorizat -
SABĂU VASILE DORINEL
Legitimaţia Nr. 15877
Valabil 2016
Specializarea: BR, EIM
ANEVAR

Către: Primăria Oraşului Tăşnad

Stimate doamne, stimaţi domni,

Prezentul Raport de Evaluare se referă la proprietatea imobiliară TEREN INTRAVILAN, situat la adresa: Tăşnad, str. Ştefan cel Mare, zona ştrand.

Parcelele de teren de evaluat sunt înscrise în extrasele de carte funciară conform documentelor din Anexa nr. 3.

La descrierea imobilului sunt mentionate urmatoarele: conform documentelor din Anexa nr. 3.

La inscrierile privitoare la proprietate este mentionat: conform documentelor din Anexa nr. 3.

La inscrierile privitoare la sarcini sunt trecute urmatoarele mentiuni: "NU SUNT"

Raportul a fost structurat după cum urmează: (1) *Rezumatul faptelor principale şi al concluziilor importante;* (2) *Premisele evaluării* – în care se găsesc principalele elemente cu caracter specific care delimitează modul de abordare al evaluării; (3) *Prezentarea datelor* – in care sunt prezentate proprietatea imobiliară analizată, datele juridice si studiul de vandabilitate; (4) *Analiza datelor* – conţine aplicarea metodelor de evaluare, rezultatul obţinut şi opinia evaluatorului; (5) *Anexe* – conţin elemente care susţin argumentele prezentate in raport – informaţii despre oferte comparabile, fotografii, documente ale proprietăţii, etc.

Metoda de evaluare aplicată în prezentul raport a fost metoda comparaţiei. In cuprinsul raportului sunt prezentate metodele de evaluare şi relevanţa acestora in cazul evaluării prezente.

In urma aplicării metodologiei de evaluare, opinia evaluatorului referitoare la **valoarea de piaţă** a proprietăţii imobiliare evaluate, ţinând seama exclusiv de prevederile prezentului raport, este:

valoarea de piaţă = 203 RON/mp
(echivalent 45,45 EUR/mp)

- valoarea a fost exprimată ţinând seama exclusiv de ipotezele, condiţiile limitative si aprecierile exprimate in prezentul raport si este valabilă in condiţiile generale şi specifice aferente perioadei Aprilie 2016;
- valoarea nu ţine seama de responsabilităţile de mediu şi de costurile implicate de conformarea la cerinţele legale;
- valoarea este o predicţie;
- valoarea este subiectivă;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- valoarea nu include TVA;
- cursul valutar luat in considerare pentru calcule a fost de 4,4770 RON / EUR.

ASOCIAŢIA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI DIN ROMÂNIA - Evaluator autorizat - SABAU VASILE DORINEL Legitimaţia Nr. 15877 Valabil 2016 Specializarea: EPI, EBM - ANEVAR -

Raportul a fost pregătit pe baza standardelor, recomandărilor si metodologiei de lucru recomandate de către Asociaţia Naţională a Evaluatorilor Autorizaţi din România cuprinse în Standardele de Evaluare ANEVAR editia 2015.

SEV 100– Cadru general

SEV 101 – Termenii de referinţă ai evaluării

SEV 102- Implementare

SEV 103 – Raportarea evaluării

SEV 230 – Drepturi asupra proprietăţii imobiliare

SEV 310 – Evaluarea drepturilor asupra proprietatii pentru garantarea împrumutului

Cu stimă,
Ing. SABĂU VASILE DORINEL,
Evaluator Autorizat EPI, EBM

ASOCIAŢIA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI DIN ROMÂNIA
- Evaluator autorizat -
SABĂU VASILE DORINEL
Legitimaţia Nr. 15877
Valabil 2016
Specializarea: EPI, EBM
- ANEVAR -

Cuprins

Pag.

Scrisoare de transmitere
Cap. 1. Introducere **5**
1. 1. Rezumatul faptelor principale şi al concluziilor importante 5
1. 1. 1. Scopul şi utilizarea raportului 5
1. 1. 2. Tipul şi premisa valorii 5
1. 1. 3. Data evaluării 5
1. 1. 4. Abordări utilizate şi rezultate obţinute 5
1. 1. 5. Reconcilierea valorilor 5
1. 2. Certificare evaluator 5
Cap. 2. Premisele evaluării **6**
2. 1. Obiectul, scopul şi utilizarea evaluării. Instrucţiunile evaluării 6
2. 2. Ipoteze speciale şi condiţii limitative 6
2. 3. Drepturile de proprietate evaluate 9
2. 4. Baza de evaluare. Tipul valorii estimate 10
2. 5. Data estimării valorii 10
2. 6. Moneda raportului 10
2. 7. Modalităţi de plată 11
2. 8. Inspecţia proprietăţii 11
2. 9. Riscul evaluării 11
2.10. Sursele de informaţii utilizate 11
2.11. Clauza de nepublicare 11
Cap. 3. Prezentarea datelor **12**
3. 1. Identificarea proprietăţii. Descrierea juridică 12
3. 2. Date despre localitate, zonă, vecinătăţi şi amplasare 12
3. 3. Informaţii despre amplasament 12
3. 4. Descrierea amenajărilor şi construcţiilor 13
3. 5. Zonarea 13
3. 6. Date privind impozitele şi taxele 13
3. 7. Istoric vânzări anterioare. Oferte şi cotaţii curente 13
3. 8. Analiza pieţei imobiliare. Studiu de vandabilitate 13
Cap. 4. Analiza datelor şi concluziile **14**
4. 1. Cea mai bună utilizare a terenului considerat ca fiind neocupat 14
4. 2. Cea mai bună utilizare a proprietăţii considerată în starea actuală 15
4. 3. Abordarea prin comparaţia directă 15
4. 4. Abordarea prin costuri 16
4. 5. Abordarea pe bază de venit 16
4. 6. Reconcilierea valorilor. Valoarea estimată propusă. Concluzii 16
4. 7. Calificare evaluator 17
Cap. 5. Anexe **18**

ASOCIAŢIA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI DIN ROMÂNIA - Evaluator autorizat - SABAU VASILE DORINEL Legitimaţia Nr. 15877 Valabil 2016 Specializarea: EPI, EBM ANEVAR

Cap. 1. Introducere

1. 1. Rezumatul faptelor principale şi al concluziilor importante

1. 1. 1. Scopul şi utilizarea raportului

În prezentul Raport de Evaluare s-a urmărit ***determinarea valorii de piaţă*** a imobilului descris in antet. Evaluarea a fost solicitată de clientul Primăria Oraşului Tăşnad. Destinatarul raportului de evaluare este Primăria Oraşului Tăşnad. Evaluarea va fi utilizată pentru fundamentarea ofertei de vanzare/concesionare.

1. 1. 2. Tipul şi premisa valorii

În prezentul raport s-a estimat ***valoarea de piaţă***.

1. 1. 3. Data evaluării

Data efectivă a valorii estimate este **22.04.2016**.

1. 1. 4. Abordări utilizate şi rezultate obţinute

Au fost utilizate abordările marcate cu ‚DA' in tabelul de mai jos şi s-au obţinut următoarele rezultate:

Metoda	Utilizată	Rezultat obţinut: valoarea de piaţă (RON/mp)
Abordarea prin comparaţia directă	DA	203
Abordarea prin costuri	NU	-
Abordarea pe bază de venit	NU	-

1. 1. 5. Reconcilierea valorilor

Pentru **proprietatea evaluată** s-a estimat:

valoarea de piaţă = 203 RON/mp
(echivalent 45,45 EUR/mp)

Metoda selectată pentru a estima valoarea de piaţă este **metoda comparaţiilor** şi la alegerea acesteia am avut în vedere pe de o parte rezultatele obţinute prin aplicarea metodelor de evaluare, relevanţa acestora şi informaţiile de piaţă care au stat la baza aplicării lor, şi pe de altă parte scopul evaluării şi caracteristicile proprietăţii imobiliare supuse evaluării.

1. 2. Certificare evaluator

Subsemnatul Sabău Vasile Dorinel declar următoarele:

- în limita cunoştinţelor şi informaţiilor deţinute, afirmaţiile prezentate şi susţinute în acest raport sunt adevărate şi corecte;
- nu am nici un interes prezent sau de perspectivă in proprietatea imobiliară care face obiectul prezentului Raport de Evaluare şi nici un interes sau influenţă legată de părţile implicate;
- am efectuat personal inspecţia proprietăţii de evaluat în prezenţa proprietarului;

ASOCIAŢIA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI DIN ROMÂNIA - Evaluator autorizat - SABAU VASILE DORINEL Legitimaţia Nr. 15877 Valabil 2016 Specializarea: EM, EBM - ANEVAR -

descrise in raport. Acest raport are menirea de a estima o valoare a proprietăţii identificate şi descrise în raport în baza inspecţiei efectuate de evaluator şi a documentaţiei pusă la dispoziţie de proprietar;

- Evaluatorul a avut la dispoziţie documente din care să reiasă descrierea legală a proprietăţii; identificarea şi descrierea se bazează pe informaţiile din aceste documente.

Ipoteze:

- Valoarea opinată in raportul de evaluare este estimată în condiţiile realizării ipotezelor care urmează şi in mod special în ipoteza în care situaţiile la care se face referire mai jos nu generează nici un fel de restricţii in afara celor arătate expres pe parcursul raportului şi a căror impact este expres scris că a fost luat în considerare. Dacă se va demonstra că cel puţin una din ipotezele sub care este realizat raportul şi care sunt detaliate în cele ce urmează nu este valabilă, valoarea estimată este invalidată;
- Aspectele juridice (descrierea legală şi aspecte privind dreptul de proprietate) se bazează exclusiv pe informaţiile şi documentele furnizate de către proprietar/destinatar şi au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigaţii suplimentare. Dreptul de proprietate este considerat valabil şi transferabil (in circuitul civil). Afirmaţiile făcute de evaluator privitoare la descrierea legală a proprietăţii nu se substituie avizelor juridice exprimate de specialişti; evaluatorul nu are competenţă în acest domeniu;
- Se presupune o deţinere responsabilă şi un management competent al proprietăţii.
- Se presupune că toate studiile inginereşti puse de proprietar / destinatar la dispoziţia evaluatorului sunt corecte. Planurile de situaţie şi materialele ilustrative din acest raport au fost incluse doar pentru a ajuta cititorul raportului în vizualizarea proprietăţii.
- Evaluatorul nu are nicio informaţie privitoare la faptul că proprietatea ar fi traversată de reţele magistrale de utilităţi sau zone de restricţionare care ar limita dezvoltarea acesteia altele decât cele descrise în raport; în urma inspecţiei pe teren nu au fost descoperite indicii care să arate o astfel de restricţie; evaluatorul nu a facut nicio investigaţie suplimentară pentru a descoperi aceste restricţii şi nici nu are abilitatea de a întocmi eventuale studii care să certifice dacă proprietatea este afectată de o astfel de restricţie sau nu.
- Se presupune că proprietatea se conformează tuturor reglementărilor şi restricţiilor de zonare, urbanism, mediu şi utilizare, în afara cazului în care a fost identificată o ne-conformitate, descrisă şi luată în considerare în prezentul raport.
- Nu am inspectat acele părţi care sunt acoperite, neexpuse sau inaccesibile, acestea fiind considerate în starea tehnică precizată, conform informaţiilor primite de la proprietar/utilizator.
- Nu am realizat nici un fel de investigaţie pentru stabilirea existenţei contaminanţilor. Se presupune că nu există condiţii ascunse sau ne-aparente ale proprietăţii, solului, sau structurii care să influenţeze valoarea. Evaluatorul nu îşi asumă nicio responsabilitate pentru asemenea condiţii sau pentru obţinerea studiilor necesare pentru a le descoperi; Cu ocazia inspecţiei nu am fost informaţi despre existenţa pe amplasament a unor contaminanţi; Nu am realizat nici un fel de investigaţie suplimentară pentru stabilirea existenţei altor contaminanţi;
- Se presupune că toate licenţele, autorizaţiile şi acordurile de funcţionare precum şi orice alte cerinţe legale necesare funcţionării au fost sau pot fi obţinute şi reînnoite pentru orice utilizare considerată pentru evaluare în acest raport;
- Situaţia actuală a proprietăţii imobiliare, scopul prezentei evaluări au stat la baza selectării metodelor de evaluare utilizate şi a modalităţilor de aplicare a acestora,

ASOCIAŢIA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI DIN ROMÂNIA - Evaluator autorizat - SABAU VASILE DORINEL Legitimaţia Nr. 15877 Valabil 2016 Specializarea: EPI, EBM - ANEVAR -

- Orice valori estimate în raport se aplică întregii proprietăţi şi orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fracţionate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuire a fost prevăzută în raport.
- Suprafeţele considerate se bazează pe valorile înscrise în documentele puse la dispoziţia evaluatorului;
- Valorile estimate in EUR sunt valabile atât timp cât condiţiile in care s-a realizat evaluarea (starea pieţei, nivelul cererii si ofertei, inflaţie, evoluţia cursului de schimb etc.) nu se modifica semnificativ. Pe pieţele imobiliare valorile pot evolua ascendent sau descendent odată cu trecerea timpului si variaţia lor in raport cu cursul valutar nu este liniară);
- Intrarea in posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia;
- Valoarea a fost exprimată ţinând seama exclusiv de ipotezele, condiţiile limitative si aprecierile exprimate în raport si este valabilă în condiţiile generale si specifice aferente perioadei Aprilie 2016;
- Valoarea nu ţine seama de responsabilităţile de mediu si de costurile implicate de conformarea la cerinţele legale;
- Valoarea este o predicţie; valoarea este subiectivă; evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- Valoarea exprimată în prezentul raport nu reprezintă valoarea pentru asigurare.

2. 3. Drepturile de proprietate evaluate

Dreptul de proprietate imobiliar are următoarele atribute: posesia, folosinţa şi dispoziţia. Acestea includ dreptul de a utiliza, de a ocupa, de a vinde, de a închiria, de a testa (a lăsa moştenire), de a dona sau de a alege, de a exercita oricare sau nici unul dintre acestea. În anumite situaţii, un anumit atribut poate fi separat şi transferat, închiriat sau înstrăinat, în condiţiile legii.

Prerogativele sau beneficiile corespunzătoare dreptului real imobiliar sunt stabilite prin lege. Uzual, dreptul de proprietate poate fi subiect al unor limitări externe impuse de către stat, precum impozitarea, exproprierea, confiscarea, reglementarea, planificarea urbană sau preluarea de către stat a proprietăţilor fără proprietar sau moştenitor.

Dreptul de proprietate absolut, care este limitat numai de stat, este cunoscut sub denumirea de *drept de proprietate deplin.*

Proprietatea imobiliară este înscrisă in extrasul de carte funciara conform documentelor din Anexa nr. 3.

La descrierea imobilului sunt menţionate următoarele: conform documentelor din Anexa nr. 3.

La inscrierile privitoare la proprietate este mentionat: conform documentelor din Anexa nr. 3.

La inscrierile privitoare la sarcini sunt trecute următoarele mentiuni: "NU SUNT"

Evaluatorul a avut la dispoziţie extrase CF nr./data conform documentelor din Anexa nr. 3. În cazul de faţă se evaluează *dreptul de proprietate deplin.*

ASOCIAŢIA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI DIN ROMÂNIA - Evaluator autorizat - SABAU VASILE DORINEL Legitimaţia Nr. 15877 Valabil 2016 Specializarea: EPI, EBM ANEVAR

2. 7. Modalităţi de plată

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

2. 8. Inspecţia proprietăţii

Inspecţia proprietăţii a fost efectuată personal de către evaluator în data de 22.04.2016 în prezenţa reprezentantului clientului. Au fost preluate informaţii referitoare la proprietatea evaluată, s-au realizat descrieri, s-a fotografiat proprietatea etc. Nu a fost făcută analiza subsolului. Nu a fost făcută analiza de mediu.

2. 9. Riscul evaluării

În timpul unor perioade de tranziţie de piaţă, caracterizată de creşteri sau scăderi rapide de preţuri, există riscul supra sau subevaluării în cazul în care se acordă o importanţă excesivă informaţiilor istorice, sau dacă se utilizează ipoteze nefundamentate, referitoare la evolutia viitoare a pieţei.

Proprietatea de faţă a fost evaluată printr-o estimare prudentă a posibilităţii vandabilităţii viitoare a proprietăţii, prin luarea în considerare a aspectelor mentenabile pe termen lung ale proprietăţii, condiţiilor normale si locale de piaţă, utilizării curente şi utilizărilor alternative adecvate ale proprietăţii.

2.10. Sursele de informaţii utilizate

Informaţiile utilizate au fost:

- Situaţia juridică a proprietăţii imobiliare şi suprafeţele terenurilor ;
- Informaţii privind piaţa imobiliară specifică (preţuri, nivel de chirii etc.);
- Alte informaţii necesare existente in bibliografia de specialitate;

Sursele de informaţii au fost:

- Proprietarul pentru informaţiile legate de proprietatea imobiliară evaluată (situaţie juridică, suprafeţe, capacităţi, istoric) care este responsabil exclusiv pentru veridicitatea informaţiilor furnizate;
- datele despre vecinătăţi şi amplasare au fost obţinute în urma inspecţiilor efectuate;
- presa de specialitate si evaluatori care îşi desfăşoară activitatea pe piaţa locală;
- baza de date a evaluatorului;
- informaţii furnizate de către agenţii imobiliare privind tranzacţii similare;
- informaţii existente pe site-urile: www.multecase.ro , www.olx.ro revistele de profil, piaţa imobiliară referitoare la oferte şi cereri de proprietăţi imobiliare similare din ţară, din judeţul Judeţul Satu Mare, şi din zona in care se situează imobilul supus evaluării.

2.11. Clauza de nepublicare

Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informaţiilor furnizate de către proprietar, corectitudinea şi precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea acestuia. In conformitate cu uzanţele din România valorile estimate de către evaluator sunt valabile la data prezentată in raport şi încă un interval de timp limitat după această dată, în care condiţiile specifice nu suferă modificări semnificative care pot afecta opiniile estimate.

Opinia evaluatorului trebuie analizată in contextul economic general (Aprilie 2016) când are loc operaţiunea de evaluare, stadiul de dezvoltare al pieţei imobiliare din Judeţul Satu Mare şi

ASOCIAŢIA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI DIN ROMÂNIA - Evaluator autorizat - SABAU VASILE DORINEL Legitimaţia Nr. 15877 Valabil 2016 Specializarea: EPI, EBM - ANEVAR

- **Forma şi dimensiunile parcelelor de teren**
  - Parcelele de teren au diverse forme și orientări;
- **Contracte de concesiune**
  - Nu avem informaţii despre existenţa unor contracte de concesiune;
- **Drepturi/Sarcini şi obligaţii care influenţează valoarea**
  - Nu avem informatii referitoare la sarcini;
- **Poluare**
  - nu există informaţii referitoare la posibile contaminări;
- **Structuri de clădiri situate în lateral terenului de evaluat**
  - P+1E+M sau P+M;
- **Cele mai bune privelişti**
  - Zona publică;
- **Pericole naturale**
  - Nu sunt;
- **Dotări ale amplasamentelor şi utilităţi**
  - Drumuri pietruite, asfaltate sau de pământ care fac legătura cu drumuri pietruite și asfaltate; apă, canalizare, curent electric, gaz
- **Legătura la stradă**
  - Alee pietruită/asfaltată;
- **Elemente de amplasament**
  - Elementele de amplasament sunt prezentate în Anexa nr. 3;

3. 4. Descrierea amenajărilor şi construcţiilor

Nu este cazul.

3. 5. Zonarea

Parcelele de teren de evaluat sunt situate în intravilan zona ştrandului termal Tăşnad utilizate ca terenuri cu destinaţie turistică.

3. 6. Date privind impozitele şi taxele

Datele privind impozitele şi taxele au fost furnizate de departamentul impozite şi taxe din Primăria Tăşnad.

3. 7. Istoric vânzări anterioare. Oferte şi cotaţii curente

Istoricul privind vânzările anterioare ofertele şi cotaţiile curente sunt prezentate în Anexa nr. 1.

3. 8. Analiza pieţei imobiliare. Studiu de vandabilitate

Piaţa imobiliară se defineşte ca un grup de persoane sau firme care intră in contact în scopul de a efectua tranzacţii imobiliare. Participanţii la această piaţă schimbă drepturi de proprietate contra unor bunuri, cum sunt banii. Spre deosebire de pieţele eficiente, piaţa imobiliară nu se autoreglează ci este deseori influenţată de reglementările guvernamentale şi locale. Cererea şi oferta de proprietăţi imobiliare pot tinde către un punct de echilibru, dar acest punct este teoretic si rareori atins, existând întotdeauna un decalaj intre cerere şi ofertă. Oferta pentru un anumit tip de cerere se dezvoltă greu iar cererea poate să se modifice brusc, fiind posibil astfel ca de multe ori să existe o supraofertă sau exces de cerere şi nu echilibru. Cumpărătorii si vânzătorii nu sunt întotdeauna bine informaţi iar actele de vânzare-cumpărare nu au loc in mod frecvent. De multe ori, informaţiile despre preţuri de tranzacţionare sau nivelul ofertei nu sunt

ASOCIAŢIA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI DIN ROMÂNIA - Evaluator autorizat - SABAU VASILE DORINEL Legitimaţia Nr. 15877 Valabil 2016 Specializarea: EPI, EBM - ANEVAR

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

Practic, ţinând cont de tipul parcelelor şi de amplasarea acestora, există o altă alternativă posibilă de utilizare a acestora – terenuri libere pentru amplasarea rulotelor. Prin prisma criteriilor care definesc noţiunea de C.M.B.U. această abordare – terenuri libere:

- **este** permisibilă legal;
- îndeplineşte condiţia de **fizic posibilă**.
- este **fezabilă financiar**.
- Nu este **maxim productivă** se referă la valoarea proprietăţii imobiliare in condiţiile celei mai bune utilizări (destinaţii).

4. 2. Cea mai bună utilizare a proprietăţii considerată în starea actuală

Proprietatea de evaluat, TEREN INTRAVILAN, respectă toate cerinţele din definiţia celei mai bune utilizări. Având in vedere localizarea terenului şi caracteristicile acestuia rezultă că, cea mai bună utilizare a sa este una cu destinaţie turistică – teren pentru case de vacanţă.

4. 3. Abordarea prin comparaţia directă

Metoda comparaţiilor de piaţă îşi are baza în analiza pieţei şi utilizează analiza comparativă, respectiv estimarea valorii se face prin analizarea pieţei pentru a găsi proprietăţi similare, comparând apoi aceste proprietăţi cu cea "de evaluat".

Premisa majoră a metodei este aceea că valoarea de piaţă a unei proprietăţi imobiliare este în relaţie directă cu preţurile de tranzacţionare ale unor proprietăţi competitive şi comparabile. Analiza comparativă se bazează pe asemănările şi diferenţele între proprietăţi şi tranzacţiile care influenţează valoarea.

Metoda este o abordare globală, care aplică informaţiile culese urmărind raportul cerere-ofertă pe piaţă, reflectate în mass-media sau alte surse credibile de informare. Ea se bazează pe valoarea unitară rezultată în urma tranzacţiilor cu imobile similare sau asimilabile efectuate în zonă, sau zone comparabile satisfăcător.

S-a aplicat ca metodă analiza comparativă prin exprimarea unor corecţii cantitative pentru fiecare element de comparaţie. Evaluatorul a analizat astfel vânzările şi ofertele comparabile pentru a determina dacă acestea sunt superioare, inferioare sau egale proprietăţii de analizat. Corecţiile au fost exprimate procentual sau în valoare absolută. Criteriul de selecţie a valorii a fost corecţia totală brută ca procent din preţul de vânzare cea mai mică.

Sursele de informaţii pentru imobilele de comparaţie au fost din baza proprie de date, de la agenţiile imobiliare colaboratoare şi parţial de la instituţiile şi persoanele direct implicate în tranzacţii.

Proprietăţile comparabile utilizate în analiză și tabelele de comparație sunt prezentate în Anexa 5:

Valoarea de piață unitară a fost estimată ca fiind asimiliabilă valorii unitare corectate a proprietăţii comparabile căreia i-au fost aduse cele mai puţine corecţii (corecţia brută

ASOCIAŢIA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI DIN ROMÂNIA - Evaluator autorizat - SABAU VASILE DORINEL Legitimaţia Nr. 15877 Valabil 2016 Specializarea: EM, EBM - ANEVAR -

ANEXA NR. 4 – LOCALIZARE ŞI SCHIŢE ALE PROPRIETĂŢII ..2.. pag.;
ANEXA NR. 5 – TABELE DE CALCUL ..2.. pag.;

4. 7. Calificare evaluator

Subsemnatul Sabău Vasile Dorinel declar că am urmat cursurile de „Evaluarea proprietăţilor imobiliare" organizate de ANEVAR şi am aplicat cunoştinţele dobândite pentru elaborarea prezentei lucrări.

Ing. Sabău Vasile Dorinel
Evaluator Autorizat EPI, EBM

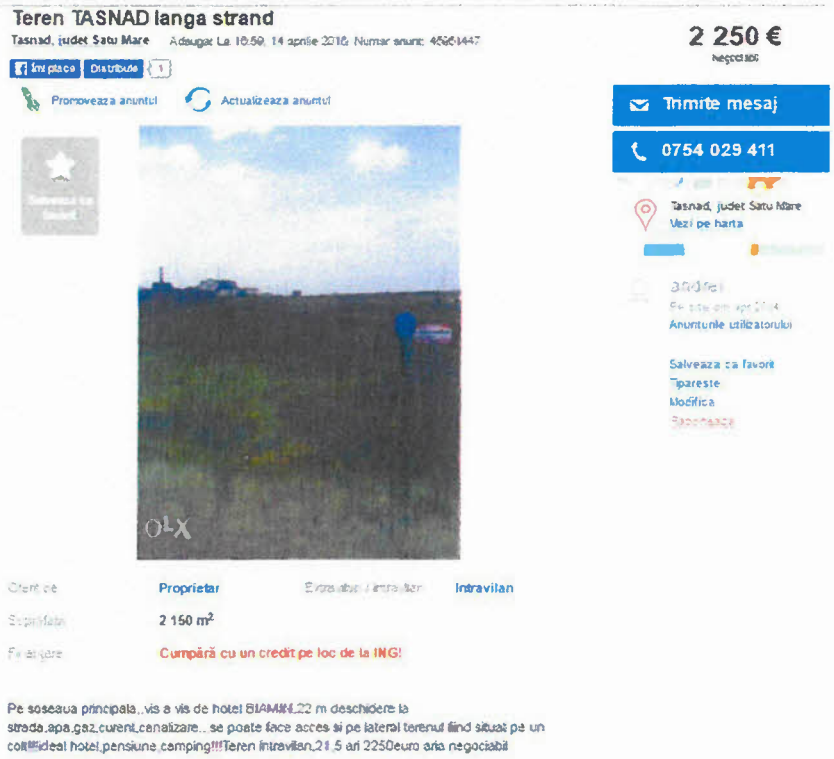
ASOCIAŢIA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI DIN ROMÂNIA
- Evaluator autorizat -
SABAU VASILE DORINEL
Legitimaţia Nr. 15877
Valabil 2016
Specializarea: EPI, EBM
- ANEVAR -

ANEXA NR. 1 – OFERTE ŞI INFORMAŢII DE PIAŢĂ UTILIZATE

Oferte şi tranzacţii terenuri

Comparabila 1
Tip proprietate: teren intravilan liber
Suprafaţa: 220 mp
Front: 9,8 m
Tip comparabilă: tranzacţie
Data: martie 2014
Locaţia: Tăşnad, zona ştrand, similară
Preţ: 10000 Euro (45,45 Euro/mp)
Sursa informaţiei: cumpărător, tel. 0743055976

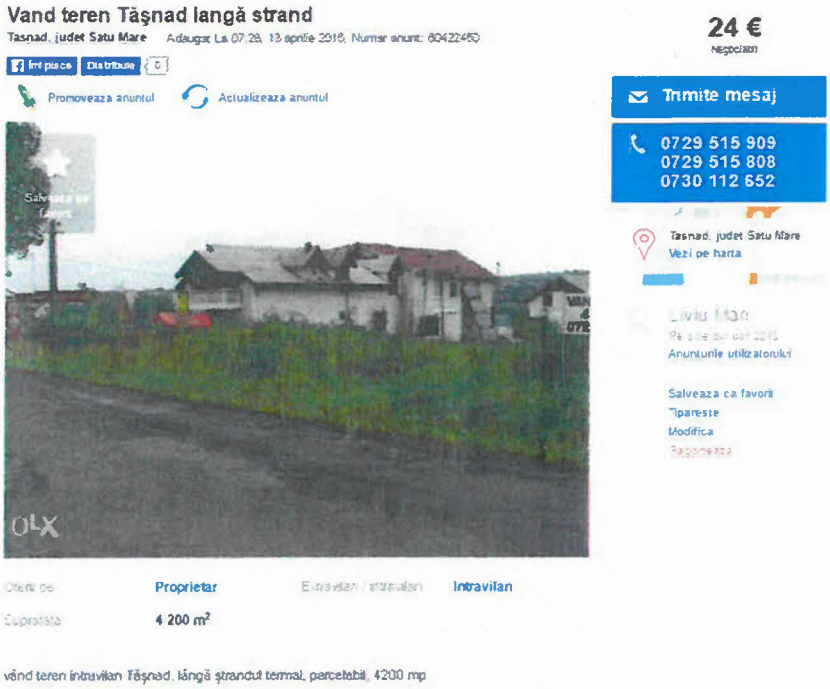
Comparabila 2
olx.ro/oferta/teren-tasnad-langa-strand-ID36O4n.html#ca846a0d3e



ASOCIAŢIA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI DIN ROMÂNIA
- Evaluator autorizat -
SABAU VASILE DORINEL
Legitimaţia Nr. 15877
Valabil 2016
Specializarea: EPI, EBM
- ANEVAR -

Comparabila 3

olx.ro/oferta/vand-teren-tasnad-langa-strand-ID45vDE.html#ca846a0d3e



Alte oferte

Tip proprietate: teren intravilan liber (mai multe parcele)
Suprafaţe: 120 mp
Front: 8 m
Tip comparabilă: ofertă
Data: prezent
Locaţia: Tăşnad, zona ştrand, inferioară
Preţ: 4000 Euro (33,33 Euro/mp)
Sursa informaţiei: vânzător, tel. 0744342699

ASOCIAŢIA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
SABAU VASILE DORINEL
Legitimaţia Nr. 15877
Valabil 2016
Specializarea: EM, EBM
ANEVAR

ANEXA NR. 2 – FOTOGRAFII ALE PROPRIETĂŢII

ASOCIAŢIA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
SABĂU VASILE DORINEL
Legitimația Nr. 15877
Valabil 2016
Specializarea: EM, EBM
ANEVAR

ANEXA NR. 3 – DOCUMENTE ALE PROPRIETĂŢII

LISTA
cuprinzând terenurile situate în Zona de agrement Tăşnad, supuse vânzării prin licitaţie publică cu strigare

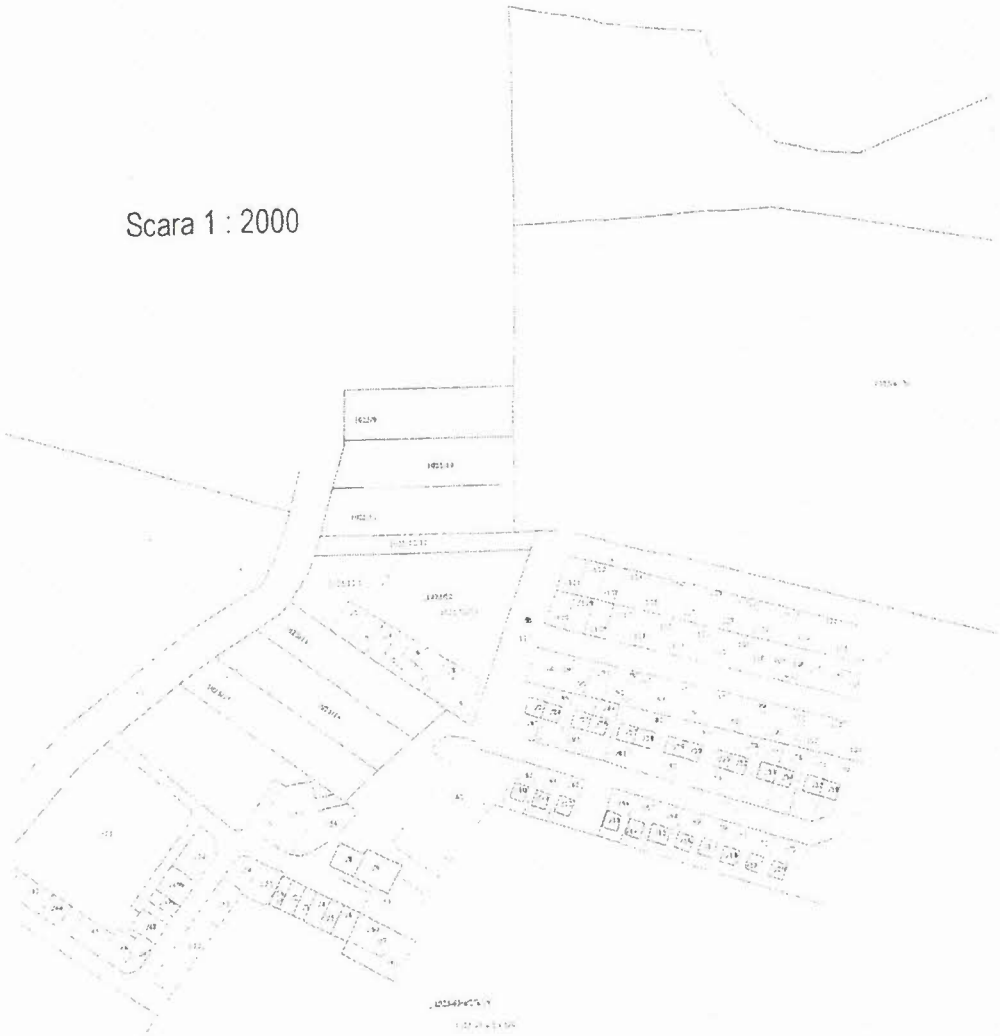
Lot nr.	Număr topografic	Drept de servitute pentru nr. top.	Suprafaţa - mp -	Nr. carte funciară	Natura imobilului
1	1025/63/a/2/a/66	-	156 + 50	CF nr. 100525	Curţi construcţii
	1025/63/a/2/a/13			CF nr. 102934	Altele
2	1025/63/a/2/a/67	1025/63/a/2/a/14	161	CF nr. 100526	Curţi construcţii
3	1025/63/a/2/a/68	1025/63/a/2/a/15	153	CF nr. 100527	Curţi construcţii
4	1025/63/a/2/a/69	1025/63/a/2/a/16	164	CF nr. 100528	Curţi construcţii
5	1025/63/a/2/a/72	1025/63/a/2/a/19	169	CF nr. 100531	Curţi construcţii
6	1025/63/a/2/a/73	1025/63/a/2/a/20	219	CF nr. 100532	Curţi construcţii
7	1025/63/a/2/a/86	1025/63/a/2/a/24	176	CF nr. 100545	Curţi construcţii
TOTAL		**1248 mp**			

Notă. Lista a fost furnizată prin poşta electronică de reprezentantul Primăriei Tăşnad

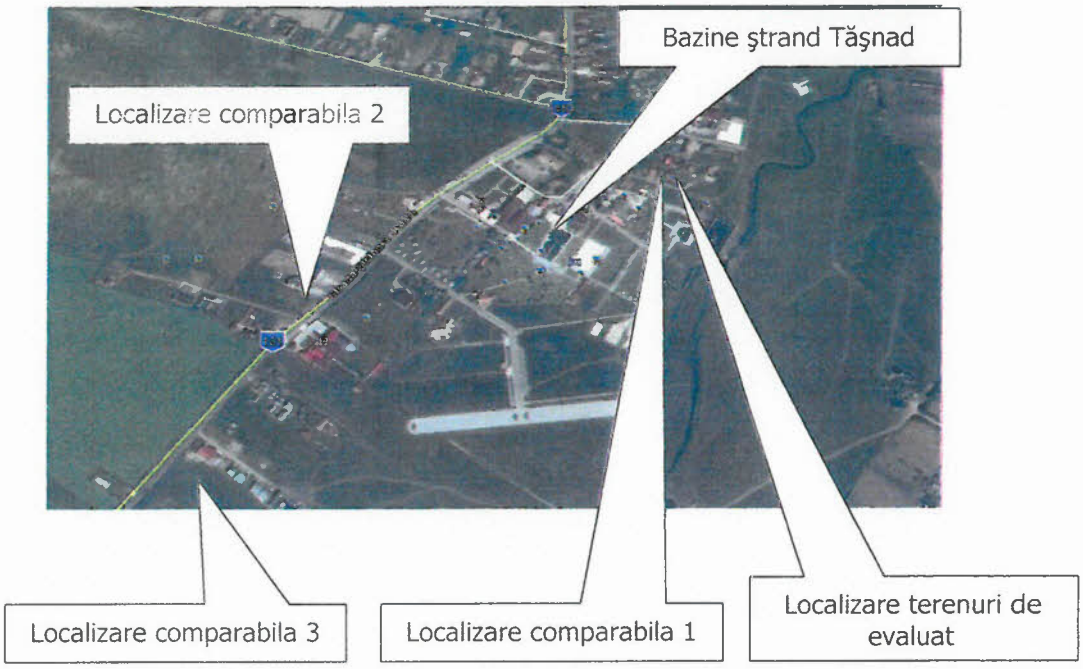
ASOCIAŢIA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI DIN ROMÂNIA - Evaluator autorizat - SABĂU VASILE DORINEL Legitimaţia Nr. 15877 Valabil 2016 Specializarea: EM, EBM - ANEVAR -

ANEXA NR. 4 – LOCALIZARE ŞI SCHIŢE ALE PROPRIETĂŢII

Scara 1 : 2000



ASOCIAŢIA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI DIN ROMÂNIA - Evaluator autorizat - SABAU VASILE DORINEL Legitimația Nr. 15877 Valabil 2016 Specializarea: EM, EBM - ANEVAR -



ASOCIAŢIA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI DIN ROMÂNIA - ANEVAR
Evaluator autorizat
SABĂU VASILE DORINEL
Legitimaţia Nr. 15877
Valabil 2016
Specializarea: EM, EBM

ANEXA NR. 5 – TABELE DE CALCUL

Informații de piață terenuri

Nr crt.	Criterii și elemente de comparație	Teren de evaluat	Terenuri de comparație		
			A	B	C
0	Tipul comparabilei		Tranzacție	ofertă	ofertă
1	Drepturi de proprietate transmise:	fara restricti	fara restricti	fara restricti	fara restricti
2	Restricti legale	nu sunt	similare	similare	similare
3	Condiții de finanțare	normale	normale	normale	normale
4	Condiții de vanzare	normale	normale	normale	normale
5	Condițiile pieței:	prezent	Martie 2014	Prezent	Prezent
6	Identificare/Localizare:	Tășnad, zona ștrand	Tășnad, zona ștrand, similar	Tășnad, zona ștrand, inferior	Tășnad, zona ștrand, inferior
7	Caracteristici fizice				
	Mărime(mp):	Parcele de la 50 la 219 mp	220	2150	4200
	Forma, front:	forma dreptunghiulară, 7 m	forma dreptunghiulară, 9,8 m	forma dreptunghiulară, 22 m	forma dreptunghiulară, 30 m
	Topografie:	plan orizontal	plan orizontal	plan orizontal	plan orizontal
	Pericole naturale	nu sunt	nu sunt	nu sunt	nu sunt
8	Utilități (apa/canal/c.e./gaz/drum asfaltat)	da/da/da/da/da	da/da/da/da/da	da/da/da/da/da	da/da/da/da/da
9	Zonare:	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
10	Cea mai buna utilizare:	case de vacanță	case de vacanță	pensiuni	pensiuni
	Pret / mp (EUR)		45,45	22,5	24
	Pret / mp (RON)		203,48	100,73	107,45

Curs 4,4778 RON/EUR

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA - Evaluator autorizat - SABĂU VASILE DORINEL Legitimația Nr. 15877 Valabil 2016 Specializarea: EPI, EBM - ANEVAR -

Raport de Evaluare

Evaluator: Sabău Vasile Dorinel — **Data evaluării: 22.04.2016**

Imobil evaluat: TEREN INTRAVILAN — **Adresa imobil evaluat:** Tășnad, str. Ștefan cel Mare, zona ștrand

Comparații terenuri

	Elementul de COMPARAȚIE	Proprietatea subiect	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
	Identificare	Tășnad, zona strand	Tășnad, zona strand similar	Tășnad, zona ștrand, inferior	Tășnad, zona ștrand inferior
	data	prezent	Martie 2014	Prezent	Prezent
	Prețul de Vânzare (Euro/mp) - criteriul de comparatie		**45,45**	**22,50**	**24,00**
0	TIP COMPARABILA				
	Tip comparabila		Tranzacție	oferta	oferta
	Corectie unitara sau procentuala		0%	-10%	-10%
	Corectie totala pentru tipul comparabilei		0,00	-2,25	-2,40
	Pret de vanzare corectat (EUR/mp)		**45,45**	**20,25**	**21,60**
1	DREPTUL DE PROPRIETATE				
	Drepturi de proprietate transmise	fara restricti	fara restricti	fara restricti	fara restricti
	Corectia unitara sau procentuala		0	0	0
	Corectie totala pentru Drepturi de proprietate		0,00	0,00	0,00
	Preț corectat (EUR/mp)		45,45	20,25	21,60
2	RESTRICTII LEGALE				
	Restricții legale - coeficienti urbanistici	nu sunt	similare	similare	similare
	Corectia unitara sau procentuala		0	0	0
	Corectie totala pentru Restricții legale - coeficienti urbanistici		0,00	0,00	0,00
	Preț corectat (EUR/mp)		45,45	20,25	21,60
3	CONDIȚII DE FINANȚARE				
	Condiții de finanțare	normale	normale	normale	normale
	Corectia unitara sau procentuala				
	Corectie totala pentru finanțare		0,00	0,00	0,00
	Preț corectat (EUR/mp)		45,45	20,25	21,60
4	CONDIȚII DE VÂNZARE				
	Condiții de vânzare	normale	normale	normale	normale
	Corectia unitara sau procentuala				
	Corectie totala pentru condiții de vânzare		0,00	0,00	0,00
	Preț corectat (EUR/mp)		45,45	20,25	21,60
5	CONDIȚII DE PIAȚĂ				
	Condiții ale pieței	prezent	Martie 2014	Prezent	Prezent
	Corectia unitara sau procentuala		0%	0%	0%
	Corectie totala pentru condiții ale pieței		0,00	0,00	0,00
	Preț corectat (EUR/mp)		45,45	20,25	21,60
6	LOCALIZARE				
	Localizare	Tășnad, zona ștrand	Tășnad, zona strand similar	Tășnad, zona ștrand, inferior	Tășnad, zona ștrand, inferior
	Corectia unitara sau procentuala		0,0%	50%	50%
	Corectie totala pentru localizare		0,00	10,13	10,80
	Preț corectat (EUR/mp)		45,45	30,38	32,40
7	CARACTERISTICI FIZICE				
a,b	Marime (dimensiune) si forma, front la strada	Parcele de la 50 la 2'9 mp mp forma dreptunghiulară, 7 m	220 mp forma dreptunghiulară 9,8 m	2 150 mp forma dreptunghiulară, 22 m	4200 mp forma dreptunghiulară 30 m
	Corectia unitara sau procentuala		0,0%	40%	45%
	Corectie totala pentru formă și dimensiuni		0,00	12,15	14,58
c	Topografie	plan orizontal	plan orizontal	plan orizontal	plan orizontal
	Corectia unitara sau procentuala		0,0%	0%	0%
	Corectie totala pentru topografie (planeitate)		0,00	0,00	0,00
d	Pericole naturale	nu sunt	nu sunt	nu sunt	nu sunt
	Corectia unitara sau procentuala		0,0%	0%	0%
	Corectie totala pentru pericole naturale		0,00	0,00	0,00
	Preț corectat (EUR/mp)		45,45	42,53	46,98
8	UTILITĂȚI DISPONIBILE				
	Utilitati (drum asfaltat / drum pietruit / drum de pământ)	da/da/da/da	da/da/da/da	da/da/da/da	da/da/da/da
	Corectie unitara sau procentuala		0%	0%	0%
	Corectie totala pentru utilități disponibile		0,00	0,00	0,00
	Preț corectat (EUR/mp)		45,45	42,53	46,98
9	ZONAREA				
	Zonarea - destinatia legala permisa	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
	Corectie unitara sau procentuala		0,0%	0,0%	0,0%
	Corectie totala pentru zonare		0,00	0,00	0,00
	Preț corectat (EUR/mp)		45,45	42,53	46,98
10	CEA MAI BUNĂ UTILIZARE				
	Cea mai bună utilizare	case de vacanță	case de vacanță	pensiuni	pensiuni
	Corectie unitara sau procentuala		0,0%	0,0%	0,0%
	Corectie totala pentru Cea mai bună utilizare		0,00	0,00	0,00
	Preț corectat (EUR/mp)		45,45	42,53	46,98
	Preț corectat (EUR/mp)		**45,45**	**42,53**	**46,98**
	Corecție totală netă	(absolut)	0,00	22,28	25,38
		(procentual)	0%	110%	118%
	Corecție totală brută	(absolut)	0,00	22,28	25,38
		(procentual)	0%	110%	118%
	Opinie EUR / mp	**45,45**			
	Opinie RON / mp	**203**			
	Curs valutar	4,4770			
	Data evaluarii	22.04.2016			

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA - Evaluator autorizat - SABAU VASILE DORINEL Legitimația Nr. 15877 Valabil 2016 Specializarea: EPI, EIM - ANEVAR -

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
CONSILIER LOCAL,
MED. VET. IOAN ŞABOU

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL ORAŞULUI,
ING. VALER LOMBREA

ROMÂNIA
jud. SATU MARE ORAŞUL TAŞNAD
CONSILIUL LOCAL

ROMÂNIA
JUD. SATU MARE
ORAŞUL TĂŞNAD
CONSILIUL LOCAL

ANEXA 3 la HCL nr. 52 /2016

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind vânzarea prin licitaţie publică deschisă a unor imobile - teren proprietatea privată a oraşului Tăşnad situate în Zona de agrement

Date generale-premizele studiului de oportunitate

Potrivit art. 123, alin (1), din Legea nr. 215/2001 privind administraţia publică locală, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, Consiliul local hotărăşte cu privire la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat al oraşului.

Scopul elaborării studiului de oportunitate

Strategia de dezvoltare economico-socială locală, prin valorificarea resurselor existente, furnizează oraşului Tăşnad stabilitate şi extindere economică solidă. Promovarea turismului ca avantaj competitiv local este unul dintre obiectivele specifice ale strategiei de dezvoltare durabilă a oraşului Tăşnad care va avea un impact pozitiv asupra comunităţii .

Oraşul Tăşnad intenţionează să vândă 7 parcele de teren situate în Zona de agrement, str. Ştefan cel Mare, în vederea construirii unor case de vacanţă, prin organizarea unei proceduri de licitaţie publică.

Elemente juridice

Imobilele teren care se propune a fi vândute sunt situate în intravilanul oraşului Tăşnad, judeţul Satu Mare, aparţin domeniului privat al oraşului Tăşnad şi nu sunt grevate de sarcini.

Elemente tehnice

Imobilele situate în Zona de agrement Tăşnad, care pot fi valorificate sunt următoarele:

Lot nr.	Număr topografic	Drept de servitute pentru nr. top.	Suprafaţa - mp -	Nr. carte funciară	Natura imobilului
1	1025/63/a/2/a/66	-	156 + 50	CF nr. 100525	Curţi construcţii
	1025/63/a/2/a/13			CF nr. 102934	Altele
2	1025/63/a/2/a/67	1025/63/a/2/a/14	161	CF nr. 100526	Curţi construcţii
3	1025/63/a/2/a/68	1025/63/a/2/a/15	153	CF nr. 100527	Curţi construcţii
4	1025/63/a/2/a/69	1025/63/a/2/a/16	164	CF nr. 100528	Curţi construcţii
5	1025/63/a/2/a/72	1025/63/a/2/a/19	169	CF nr. 100531	Curţi construcţii
6	1025/63/a/2/a/73	1025/63/a/2/a/20	219	CF nr. 100532	Curţi construcţii
7	1025/63/a/2/a/86	1025/63/a/2/a/24	176	CF nr. 100545	Curţi construcţii
TOTAL			**1248 mp**		

Elemente economice:

Motivele de ordin economic, financiar, social şi de mediu care justifică vânzarea terenului sunt:

- valorificarea resurselor existente a Zonei de agrement Tăşnad, unde se află localizate terenurile;
- dezvoltarea investiţiilor locale prin creşterea ofertei de noi locuri de muncă direct create;
- atragerea de venituri la bugetul local al oraşului Tăşnad .

Investiţii necesare

Pentru atingerea obiectivelor propuse prin prezentul Studiu de oportunitate este necesar ca adjudecătorii să realizeze investiţiile pentru care se face vânzarea terenurilor, construirea căsuţelor de vacanţă.

Construcţiile se vor realiza în conformitate cu prevederile Planului Urbanistic General al oraşului.

Durata de execuţie a obiectivelor va fi de maxim 24 luni de la data eliberării autorizaţiei de construire care se va obţine în maxim 24 luni de la data semnării contractului de vânzare cumpărare.

Preţul adjudecat la licitaţie se plăteşte conform reglementărilor fiscale în vigoare. Tipul licitaţiei va fi licitaţie publică cu strigare fără preselecţie.

Date referitoare la procedura de vînzare:

Licitaţia se va organiza şi desfăşura în maxim 40 de zile de la data emiterii hotărârii Consiliului Local .

Câştigătorul licitaţiei este obligat să semneze contractul de vânzare – cumpărare şi să achite integral preţul adjudecat în termen de 10 zile de la data licitaţiei.

Taxele notariale şi celelalte cheltuieli generate de vânzarea terenului se vor suporta de către cumpărător potrivit prevederilor legale în vigoare.

Întocmit,
Sabău Gabriela

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
CONSILIER LOCAL,
MED. VET. IOAN SABOU

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL ORAŞULUI,
ING. VALER LOMBREA

ROMÂNIA
JUD. SATU MARE
ORAŞUL TĂŞNAD
CONSILIUL LOCAL

ANEXA 4 la HCL nr. 52 /2016

CAIET DE SARCINI

I. OBIECTUL VÂNZĂRII

Obiectul vânzării îl constituie terenurile aflate în Zona de agrement Tăşnad .
Terenurile se află în proprietatea privată a oraşului Tăşnad administrată de Consiliul Local al oraşului şi se supun vânzării conform Hotărârii Consiliului Local al oraşului Tăşnad nr. _____/2016, în vederea construirii unor căsuţe de vacanţă.

Terenurile se vând cu condiţia ca odată cu încheierea contractului de vânzare cumpărare să se noteze dreptul de servitute de trecere pedestru în favoarea parcelelor menţionate în următoarea listă .

LISTA
cuprinzând terenurile situate în Zona de agrement Tăşnad, supuse vânzării prin licitaţie publică cu strigare

Lot nr.	Număr topografic	Drept de servitute pentru nr. top.	Suprafaţa - mp -	Nr. carte funciară	Natura imobilului
1	1025/63/a/2/a/66	-	156 + 50	CF nr. 100525	Curţi construcţii
	1025/63/a/2/a/13			CF nr. 102934	Altele
2	1025/63/a/2/a/67	1025/63/a/2/a/14	161	CF nr. 100526	Curţi construcţii
3	1025/63/a/2/a/68	1025/63/a/2/a/15	153	CF nr. 100527	Curţi construcţii
4	1025/63/a/2/a/69	1025/63/a/2/a/16	164	CF nr. 100528	Curţi construcţii
5	1025/63/a/2/a/72	1025/63/a/2/a/19	169	CF nr. 100531	Curţi construcţii
6	1025/63/a/2/a/73	1025/63/a/2/a/20	219	CF nr. 100532	Curţi construcţii
7	1025/63/a/2/a/86	1025/63/a/2/a/24	176	CF nr. 100545	Curţi construcţii
TOTAL		**1248 mp**			

II. OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC ŞI FINANCIAR

În conformitate cu Hotărârea Consiliului Local al oraşului Tăşnad nr._____/2016 preţul de pornire la licitaţie este de **203** lei/mp la care se va adăuga TVA de 20 %.

III. REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Se vor respecta condiţiile impuse de Planul Urbanistic General al oraşului Tăşnad.

ÎNTOCMIT,

Sabău Gabriela

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
CONSILIER LOCAL,
MED. VET. IOAN SABOU

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL ORAŞULUI,
ING. VALER LOMBREA

ROMÂNIA JUD. SATU MARE ORAŞUL TĂŞNAD CONSILIUL LOCAL

ROMÂNIA
JUD. SATU MARE
ORAŞUL TĂŞNAD
CONSILIUL LOCAL

ANEXA 5 la HCL nr. 52/2016

INSTRUCŢIUNI PENTRU OFERTANŢI

1. INFORMAŢII GENERALE
1.1 Obiectul vânzării: Consiliul Local Tăşnad pune la dispoziţia ofertanţilor spre vânzare 7 imobile constând în teren, însumând 1248 mp, situate în Zona de agrement Tăşnad .
1.2 Organizatorul licitaţiei: Primăria oraşului Tăşnad.
1.3 Procedura de licitaţie: Licitaţie publică deschisă cu strigare.
1.4 Data licitaţiei: _____2016 ora 11^{00}
1.5Telefon: informaţii la nr. telefon 0261/825701; 825860

2. DESCRIEREA OBIECTULUI VÂNZĂRII

Obiectul vânzării îl constituie terenurile aflate în Zona de agrement Tăşnad unde cumpărătorii au obligaţia să realizeze investiţiile pentru care se face vânzarea terenurilor, adică, construirea căsuţelor de vacanţă.

Terenurile se află în proprietatea privată a oraşului Tăşnad administrată de Consiliul Local al oraşului şi se supun vânzării conform Hotărârii Consiliului Local al oraşului Tăşnad nr. _____/2016.

3. VIZITAREA AMPLASAMENTULUI

Ofertantului i se recomandă să viziteze şi să examineze amplasamentul şi împrejurimile acestuia şi să obţină pentru el însuşi, pe proprie răspundere, toate informaţiile .

4. CONDIŢII DE PARTICIPARE LA LICITAŢIE

4.1 La licitaţia de vânzare a terenurilor poate participa orice persoană fizică sau juridică potenţial cumpărătoare, care prezintă, la data ţinerii şedinţei de licitaţie, următoarele documente:
- Chitanţa de achitare a cotei de cheltuieli de participare la licitaţie de 50,00 lei, eliberată de casieria Primăriei oraşului Tăşnad.
- Chitanţa de achitare a garanţiei de participare la licitaţie în valoare de 2.500,00 lei, eliberată de casieria Primăriei oraşului Tăşnad.
- Copie după Certificatul de înmatriculare la Registrul comerţului şi codul fiscal, pentru persoane juridice sau actul de identitate pentru persoane fizice.

Garanţia de participare la licitaţie se restituie ofertanţilor necăştigători în termen de 5 zile de la adjudecarea ofertei .

Garanţia de participare la licitaţie se pierde în cazul ofertantului căştigător, dacă acesta nu se prezintă la data prevazută pentru perfecţionarea contractului de vânzare - cumpărare .

Pasul de strigare la licitaţia publică va fi 10,00 lei.

5. CONDIŢII IMPUSE DE VÂNZĂTOR

O persoană fizică sau juridică poate cumpăra mai multe parcele.

Terenurile se vând cu condiţia ca odată cu încheierea contractului de vânzare cumpărare să se noteze dreptul de servitute de trecere pedestru în favoarea parcelelor menţionate în caietul de sarcini .

6. ALTE DISPOZIŢII

Participanţii la licitaţie pot formula contestaţii în cazul în care consideră că nu s-au respectat dispoziţiile legale referitoare la organizarea şi desfăşurarea licitaţiei. Contestaţiile se depun la sediul instituţiei publice care organizează licitaţia, în termen de 24 ore de la încheierea acesteia.

Câştigătorul licitaţiei este obligat să semneze contractul de vânzare – cumpărare şi să achite integral preţul adjudecat în termen de 10 zile de la data licitaţiei.

Condiţiile speciale de contractare se stabilesc în contractul de vânzare – cumpărare.

ÎNTOCMIT,

Sabău Gabriela

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
CONSILIER LOCAL,
MED. VET. IOAN SABOU

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL ORAŞULUI,
ING. VALER LOMBREA

ROMÂNIA
JUD. SATU MARE
ORAŞUL TĂŞNAD
CONSILIUL LOCAL

ANEXA 6 la HCL nr. 52 /2016

Comisia de licitaţie

1. Veron Andrei- Ştefan - preşedinte;
2. Blidar Mariana-Rozica - membru;
3. Bratiş Lavinia-Ioana - membru;
4. Hegyesi Ileana - membru;
5. Sabău Gabriela - membru.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
CONSILIER LOCAL,
MED. VET. IOAN SABOU

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL ORAŞULUI,
ING. VALER LOMBREA

ROMÂNIA JUD. SATU MARE ORAŞUL TĂŞNAD CONSILIUL LOCAL