ROMÂNIA
JUDEŢUL SUCEAVA
COMUNA BAIA- CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind aprobarea rectificării bugetului local de venituri și cheltuieli pentru trimestrul IV al anului 2018

Consiliul local al comunei Baia, judetul Suceava,
Luând in dezbatere:

- expunerea de motive a primarului comunei Baia, inregistrata sub nr. 9848 din 04.12.2018;
- raportul prezentat de Compartimentul financiar contabil, patrimoniu, impozite si taxe locale inregistrat sub nr. 9849 din 04.12.2018;
- raportul de avizare al Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local Baia, înregistrat sub nr. 10115 14.12.2018;

Analizând temeiurile juridice, respectiv:

- prevederile art.14 alin.(4) art. 19 alin.(2), art. 36 alin.(1) din Legea nr. 273/2006 privind finanţele publice locale, republicată, cu modificarile si completarile ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 36 alin.(4) lit. a, art 45 alin. (2), lit. a, art.115 alin.1 lit. „b" din Legea nr. 215/2001 a administraţiei publice locale, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

HOTĂRĂŞTE:

Art .1. Se aprobă rectificarea bugetului local de venituri si cheltuieli pentru trimestrul IV al anului 2018, aprobat prin Hotararea Consiliului local Baia nr. 7/30.01.2018 conform anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotarare .

Art. 2. Se aprobă actualizarea listei de investiții pe capitole, aferentă anului 2018, actualizată, conform anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotarare;

Art. 3. Primarul in calitate de ordonator principal de credite prin compartimentul financiar contabil, va urmări derularea întocmai a bugetului local pe anul 2018, cu respectarea legalităţii si încadrarea in sumele propuse si aprobate atât la venituri cat si la cheltuieli.

Art.4. Prezenta hotarâre se comunica, prin intermediul secretarului comunei, în termenul prevazut de lege, primarului comunei Baia, prefectului judeţului Suceava si se aduce la cunoştinţă publica prin afişare la sediul primariei .

Presedinte de sedinta,
Consilier local
Gheorghe BĂRĂSCU

Contrasemnează:
Secretarul commune
jr. Rodica COCEAN

BAIA:14.12.2018
NR.143

COMUNA BAIA
JUDEȚUL SUCEAVA
VIZAT
CONTROL FINANCIAR
PREVENTIV PROPRIU
Anul 2018 luna 12 ziua 14

ROMANIA
JUDETUL: SUCEAVA
UNITATEA: COMUNA BAIA - CIF: 4674790

ANEXA 1 / HCL 143/14.12.2018

INFLUENTE LA BUGETUL LOCAL DE VENITURI SI CHELTUIELI

Rectificare din data '14.12.2018' pt. 'Rec. 13 din '14.12.2018' - Bugetul local

Lei

Denumirea indicatorilor	Cod indicator	TOTAL 2018	Trim IV
TOTAL VENITURI (cod 00.02+00.15+00.16+00.17+45.02)	00.01	79.400,00	79,400.00
VENITURI PROPRII (cod 00.02-11.02-37.02+00.15+00.16)	49.90	87.037,00	87,037.00
I. VENITURI CURENTE (cod 00.03+00.12)	00.02	79.400,00	79,400.00
A. VENITURI FISCALE (cod 00.04+00.09+00.10+00.11)	00.03	75.537,00	75,537.00
A1. IMPOZIT PE VENIT, PROFIT SI CASTIGURI DIN CAPITAL (cod 00.05+00.06+00.07)	00.04	74.508,00	74,508.00
A1.2. IMPOZIT PE VENIT, PROFIT, SI CASTIGURI DIN CAPITAL DE LA PERSOANE FIZICE (cod 03.02+04.02)	00.06	74.508,00	74,508.00
Cote si sume defalcate din impozitul pe venit (cod 04.02.01+04.02.04)	04.02	74.508,00	74,508.00
Cote defalcate din impozitul pe venit	04.02.01	74.508,00	74,508.00
A3. IMPOZITE SI TAXE PE PROPRIETATE (cod 07.02)	00.09	2.900,00	2,900.00
Impozite si taxe pe proprietate (cod 07.02.01+07.02.02+07.02.03+07.02.50)	07.02	2.900,00	2,900.00
Impozit si taxa pe teren (cod 07.02.02.01+07.02.02.02+07.02.02.03)	07.02.02	2.900,00	2,900.00
Impozitul si taxa pe teren de la persoane juridice *)	07.02.02.02	2.900,00	2,900.00
A4. IMPOZITE SI TAXE PE BUNURI SI SERVICII (cod 11.02+12.02+15.02+16.02)	00.10	-1.871,00	-1,871.00
Sume defalcate din TVA (cod 11.02.01+11.02.02+11.02.05+11.02.06)	11.02	-9.000,00	-9,000.00
Sume defalcate din taxa pe valoarea adaugata pentru finantarea cheltuielilor descentralizate la nivelul comunelor, elor, municipiilor, sectoarelor si Municipiului Bucuresti	11.02.02	-9.000,00	-9,000.00
Taxe pe utilizarea bunurilor, autorizarea utilizarii bunurilor sau pe desfasurarea de activitati (cod 16.02.02+16.02.03+16.02.50)	16.02	7.129,00	7,129.00
Taxe si tarife pentru eliberarea de licente si autorizatii de functionare	16.02.03	7.129,00	7,129.00
C. VENITURI NEFISCALE (cod 00.13+00.14)	00.12	3.863,00	3,863.00
C2. VANZARI DE BUNURI SI SERVICII (cod 33.02+34.02+35.02+36.02+37.02)	00.14	3.863,00	3,863.00
Diverse venituri (cod 36.02.01+36.02.05+36.02.06+36.02.07+36.02.11+36.02.50)	36.02	2.500,00	2,500.00
Alte venituri	36.02.50	2.500,00	2,500.00
Transferuri voluntare, altele decat subventiile (cod 37.02.01+37.02.50)	37.02	1.363,00	1,363.00
Donatii si sponsorizari	37.02.01	1.363,00	1,363.00
Vărsăminte din secţiunea de funcţionare pentru finanţarea secţiunii de dezvoltare a bugetului local (cu semnul minus)	37.02.03	-1.363,00	-1,363.00
Vărsăminte din secţiunea de funcţionare	37.02.04	1.363,00	1,363.00
TOTAL CHELTUIELI (cod 50.02+59.02+64.02+69.02+79.02)	**49.02**	**79.400,00**	**79,400.00**
CHELTUIELI CURENTE (cod 10+20+30+40+50+51+55+56+57+59)	01	78.106,00	78,106.00
TITLUL II BUNURI SI SERVICII (cod 20.01 la 20.06+20.09 la 20.16+20.18 la 20.27+20.30)	20	76.756,00	76,756.00
Bunuri si servicii	20.01	32.569,00	32,569.00
Furnituri de birou	20.01.01	-919,00	-919.00
Materiale pentru curatenie	20.01.02	2.569,00	2,569.00
Incalzit, Iluminat si forta motrica	20.01.03	-12.128,00	-12,128.00
Apa, canal si salubritate	20.01.04	-1.138,00	-1,138.00
uranti si lubrifianti	20.01.05	10.000,00	10,000.00
Posta, telecomunicatii, radio, tv, internet	20.01.08	-76,00	-76.00
Alte bunuri si servicii pentru intretinere si functionare	20.01.30	34.261,00	34,261.00
Bunuri de natura obiectelor de inventar (cod 20.05.01+20.05.03+20.05.30)	20.05	10.200,00	10,200.00
Alte obiecte de inventar	20.05.30	10.200,00	10,200.00
Alte cheltuieli (cod 20.30.01 la 20.30.04+20.30.06+20.30.07+20.30.09+20.30.30)	20.30	33.987,00	33,987.00
Alte cheltuieli cu bunuri si servicii	20.30.30	33.987,00	33,987.00
TITLUL IX ASISTENTA SOCIALA (cod 57.02)	57	1.350,00	1,350.00
Ajutoare sociale (cod 57.02.01 la 57.02.05)	57.02	1.350,00	1,350.00
Ajutoare sociale in numerar	57.02.01	1.350,00	1,350.00
CHELTUIELI DE CAPITAL (cod 71+72)	70	1.363,00	1,363.00
TITLUL XIII ACTIVE NEFINANCIARE (cod 71.01 la 71.03)	71	1.363,00	1,363.00
Active fixe	71.01	1.363,00	1,363.00
Constructii	71.01.01	1.363,00	1,363.00
PLATI EFECTUATE IN ANII PRECEDENTI SI RECUPERATE IN ANUL CURENT (cod 85)	84	-69,00	-69.00
TITLUL XIX PLATI EFECTUATE IN ANII PRECEDENTI SI RECUPERATE IN ANUL CURENT	85	-69,00	-69.00
Plati efectuate in anii precedenti si recuperate in anul curent	85.01	-69,00	-69.00
Plati efectuate in anii precedenti si recuperate in anul curent - sectiunea functionare	85.01.01	-69,00	-69.00
Partea I-a SERVICII PUBLICE GENERALE (cod 51.02+54.02+55.02+56.02)	**50.02**	**5.000,00**	**5,000.00**
Autoritati publice si actiuni externe (cod 51.02.01)	**51.02**	**5.000,00**	**5,000.00**
CHELTUIELI CURENTE (cod 10+20+30+40+50+51+55+56+57+59)	01	5.069,00	5,069.00
TITLUL II BUNURI SI SERVICII (cod 20.01 la 20.06+20.09 la 20.16+20.18 la 20.27+20.30)	20	5.069,00	5,069.00
Bunuri si servicii	20.01	2.569,00	2,569.00
Materiale pentru curatenie	20.01.02	2.569,00	2,569.00

Denumirea indicatorilor	Cod indicator	TOTAL 2018	Trim IV
Bunuri de natura obiectelor de inventar (cod 20.05.01+20.05.03+20.05.30)	20.05	2.500,00	2,500.00
Alte obiecte de inventar	20.05.30	2.500,00	2,500.00
PLATI EFECTUATE IN ANII PRECEDENTI SI RECUPERATE IN ANUL CURENT (cod 85)	84	-69,00	-69.00
TITLUL XIX PLATI EFECTUATE IN ANII PRECEDENTI SI RECUPERATE IN ANUL CURENT	85	-69,00	-69.00
Plati efectuate in anii precedenti si recuperate in anul curent	85.01	-69,00	-69.00
Plati efectuate in anii precedenti si recuperate in anul curent - sectiunea functionare	85.01.01	-69,00	-69.00
Autoritati executive si legislative (cod 51.02.01.03)	**51.02.01**	**5.000,00**	**5,000.00**
Autoritati executive	**51.02.01.03**	**5.000,00**	**5,000.00**
Partea a III-a CHELTUIELI SOCIAL-CULTURALE (cod 65.02+66.02+67.02+68.02)	64.02	28.713,00	28,713.00
Invatamant (cod 65.02.03 la 65.02.05+65.02.07+65.02.11+65.02.50)	**65.02**	**21.000,00**	**21,000.00**
CHELTUIELI CURENTE (cod 10+20+30+40+50+51+55+56+57+59)	01	21.000,00	21,000.00
TITLUL II BUNURI SI SERVICII (cod 20.01 la 20.06+20.09 la 20.16+20.18 la 20.27+20.30)	20	21.000,00	21,000.00
Bunuri si servicii	20.01	0,00	0.00
Furnituri de birou	20.01.01	-919,00	-919.00
Incalzit, Iluminat si forta motrica	20.01.03	-2.128,00	-2,128.00
Apa, canal si salubritate	20.01.04	-1.138,00	-1,138.00
Posta, telecomunicatii, radio, tv, internet	20.01.08	-76,00	-76.00
Alte bunuri si servicii pentru intretinere si functionare	20.01.30	4.261,00	4,261.00
Alte cheltuieli (cod 20.30.01 la 20.30.04+20.30.06+20.30.07+20.30.09+20.30.30)	20.30	21.000,00	21,000.00
Alte cheltuieli cu bunuri si servicii	20.30.30	21.000,00	21,000.00
Invatamant prescolar si primar (cod 65.02.03.01+65.02.03.02)	**65.02.03**	**13.200,00**	**13,200.00**
Invatamant primar	**65.02.03.02**	**13.200,00**	**13,200.00**
Invatamant secundar (cod 65.02.04.01 la 65.02.04.03)	**65.02.04**	**7.800,00**	**7,800.00**
Invatamant secundar inferior	**65.02.04.01**	**7.800,00**	**7,800.00**
Cultura, recreere si religie (cod 67.02.03+67.02.05+67.02.06+67.02.50)	**67.02**	**6.363,00**	**6,363.00**
CHELTUIELI CURENTE (cod 10+20+30+40+50+51+55+56+57+59)	01	5.000,00	5,000.00
TITLUL II BUNURI SI SERVICII (cod 20.01 la 20.06+20.09 la 20.16+20.18 la 20.27+20.30)	20	5.000,00	5,000.00
Bunuri de natura obiectelor de inventar (cod 20.05.01+20.05.03+20.05.30)	20.05	2.700,00	2,700.00
Alte obiecte de inventar	20.05.30	2.700,00	2,700.00
Alte cheltuieli (cod 20.30.01 la 20.30.04+20.30.06+20.30.07+20.30.09+20.30.30)	20.30	2.300,00	2,300.00
Alte cheltuieli cu bunuri si servicii	20.30.30	2.300,00	2,300.00
CHELTUIELI DE CAPITAL (cod 71+72)	70	1.363,00	1,363.00
TITLUL XIII ACTIVE NEFINANCIARE (cod 71.01 la 71.03)	71	1.363,00	1,363.00
Active fixe	71.01	1.363,00	1,363.00
Constructii	71.01.01	1.363,00	1,363.00
Servicii culturale (cod 67.02.03.02 la 67.02.03.08+67.02.03.12+67.02.03.30)	**67.02.03**	**5.000,00**	**5,000.00**
Camine culturale	**67.02.03.07**	**5.000,00**	**5,000.00**
Alte servicii in domeniile culturii, recreerii si religiei	**67.02.50**	**1.363,00**	**1,363.00**
Asigurari si asistenta sociala (cod 68.02.04+68.02.05+68.02.06+68.02.10+68.02.11+68.02.12+68.02.15+68.02.50)	**68.02**	**1.350,00**	**1,350.00**
CHELTUIELI CURENTE (cod 10+20+30+40+50+51+55+56+57+59)	01	1.350,00	1,350.00
TITLUL IX ASISTENTA SOCIALA (cod 57.02)	57	1.350,00	1,350.00
Ajutoare sociale (cod 57.02.01 la 57.02.05)	57.02	1.350,00	1,350.00
Ajutoare sociale in numerar	57.02.01	1.350,00	1,350.00
Asistenta sociala in caz de boli si invaliditati (cod 68.02.05.02)	**68.02.05**	**-9.000,00**	**-9,000.00**
Asistenta sociala in caz de invaliditate	**68.02.05.02**	**-9.000,00**	**-9,000.00**
Alte cheltuieli in domeniul asiaurarilor si asistentei sociale	**68.02.50**	**10.350,00**	**10,350.00**
Alte cheltuieli in domeniul asistentei sociale	**68.02.50.50**	**10.350,00**	**10,350.00**
Partea a IV-a SERVICII SI DEZVOLTARE PUBLICA, LOCUINTE, MEDIU SI APE (cod 70.02+74.02)	69.02	35.687,00	35,687.00
Locuinte, servicii si dezvoltare publica (cod 70.02.03+70.02.05 la 70.02.07+70.02.50)	**70.02**	**35.687,00**	**35,687.00**
CHELTUIELI CURENTE (cod 10+20+30+40+50+51+55+56+57+59)	01	35.687,00	35,687.00
TITLUL II BUNURI SI SERVICII (cod 20.01 la 20.06+20.09 la 20.16+20.18 la 20.27+20.30)	20	35.687,00	35,687.00
Bunuri si servicii	20.01	20.000,00	20,000.00
Incalzit, Iluminat si forta motrica	20.01.03	-10.000,00	-10,000.00
Alte bunuri si servicii pentru intretinere si functionare	20.01.30	30.000,00	30,000.00
Bunuri de natura obiectelor de inventar (cod 20.05.01+20.05.03+20.05.30)	20.05	5.000,00	5,000.00
Alte obiecte de inventar	20.05.30	5.000,00	5,000.00
Alte cheltuieli (cod 20.30.01 la 20.30.04+20.30.06+20.30.07+20.30.09+20.30.30)	20.30	10.687,00	10,687.00
Alte cheltuieli cu bunuri si servicii	20.30.30	10.687,00	10,687.00
Iluminat public si electrificari rurale	**70.02.06**	**20.000,00**	**20,000.00**
Alte servicii in domeniile locuintelor, serviciilor si dezvoltarii comunale	**70.02.50**	**15.687,00**	**15,687.00**
Partea a V-a ACTIUNI ECONOMICE (cod 80.02+81.02+83.02+84.02+87.02)	79.02	10.000,00	10,000.00
Transporturi (cod 84.02.03+84.02.06+84.02.50)	**84.02**	**10.000,00**	**10,000.00**
CHELTUIELI CURENTE (cod 10+20+30+40+50+51+55+56+57+59)	01	10.000,00	10,000.00
TITLUL II BUNURI SI SERVICII (cod 20.01 la 20.06+20.09 la 20.16+20.18 la 20.27+20.30)	20	10.000,00	10,000.00
Bunuri si servicii	20.01	[illegible]	[illegible]

Denumirea indicatorilor	Cod indicator	TOTAL 2018	Trim IV
Carburanti si lubrifianti	20.01.05	10.000,00	10,000.00
Transport rutier (cod 84.02.03.01 la 84.02.03.03)	**84.02.03**	**10.000,00**	**10,000.00**
Drumuri si poduri	**84.02.03.01**	**10.000,00**	**10,000.00**
VII. REZERVE, EXCEDENT / DEFICIT	96.02	0,00	0.00

Conducatorul institutiei,

TOMESCU MARIA

CONTABIL ,

APOSTOL ALINA

Intocmit

FLOREA ANDREEA

PRESEDINTE SEDINTA

GHEORGHE BĂRĂSCU

CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR COMUNĂ

COCEAN ROMICA

DEŢUL Suceava
MUNA BAIA

ANEXA nr.

LISTA
obiectivelor de investiţii pe anul 2018
cu finanţare integrală sau parţială de la Bugetul local
repartizate pentru CENTRALIZAT

- mii lei -

Nr. crt.	Nominalizarea pe obiective de investiţii, dotări şi alte cheltuieli de investiţii	Valoarea totală pe anul curent	Valoarea totală actualizată	Cheltuieli din total surse de finanţare	Finanţare din					Capacităţi P.I.F.	Termen
					Surse proprii	Credite bancare interne	Credite externe	Alte surse constituite potrivit legii	Alocaţii bugetare		
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
TOTAL, din care		8.238,51	9.353,03	9.353,03	-			4.763,75	4.589,28		
Obiective de investitii in continuare		6.945,51	6.861,71	6.861,71	-			4.107,25	2.754,46		
Obiective noi de investitii		705,00	1.207,71	1.207,71	-			555,16	652,55		
Alte cheltuieli de investitii		588,00	1.283,61	1.283,61	-			101,34	1.182,27		
Cap. 51.02 Autoritati publice si actiuni externe		53,00	108,00	108,00					108,00		
COMUNA BAIA		53,00	108,00	108,00					108,00		
Alte cheltuieli de investitii		53,00	108,00	108,00					108,00		
1	ACHIZITIE AUTOUTILITARA IN COMUNA BAIA, JUDETUL SUCEAVA	35,00	90,00	90,00					90,00		
2	ACHIZITIE MOBILIER SEDIUL PRIMARIEI COMUNEI BAIA	10,00	10,00	10,00					10,00		
3	ACHIZITIE SISTEME DE CALCUL	8,00	8,00	8,00					8,00		
Cap. 65.02 Invatamant		180,00	634,33	634,33					634,33		
SCOALA GIMNAZIALA NR. 1		100,00	224,46	224,46					224,46		
Obiective de investitii in continuare		15,00	15,00	15,00					15,00		
1	AMENAJARE TEREN DE SPORT LA SCOLA GIMNAZIALA NR. 2 IN COMUNA BAIA, JUDETUL SUCEAVA	15,00	15,00	15,00					15,00		
Obiective noi de investitii		30,00	90,71	90,71					90,71		
1	REABILITARE SALI DE CLASA INTERIOR LA GRADINITA NR. 1 DIN COMUNA BAIA, JUDETUL SUCEAVA	30,00	90,71	90,71					90,71		
Alte cheltuieli de investitii		55,00	118,75	118,75					118,75		
1	ACHIZITIONARE TOPOGANE PENTRU GRADINITA NR. 1	28,00	28,00	28,00					28,00		

Nr. crt.	Nominalizarea pe obiective de investiţii, dotări şi alte cheltuieli de investiţii	Valoarea totală pe anul curent	Valoarea totală actualizată	Cheltuieli din total surse de finanţare	Finanţare din					Capacităţi P.I.F.	Termen
					Surse proprii	Credite bancare interne	Credite externe	Alte surse constituite potrivit legii	Alocaţii bugetare		
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
2	REABILITARE TERMICA EXTERIOR GRADINITA NR. 1 DIN COMUNA BAIA, JUDETUL SUCEAVA	27,00	65,75	65,75					65,75		
3	AMENAJARE CURTE EXTERIOARA GRADINITA NR. 1 BAIA		25,00	25,00					25,00		
COALA GIMNAZIALA NR. 3		**80,00**	**409,87**	**409,87**					**409,87**		
Obiective de investitii in continuare			**37,00**	**37,00**					**37,00**		
1	AMENAJARE CORP CLADIRE SI CENTRALA TERMICA SCOALA BOGATA		37,00	37,00					37,00		
Alte cheltuieli de investitii		**80,00**	**372,87**	**372,87**					**372,87**		
1	IMPREJMUIRE GARD LA SCOALA BOGATA COMUNA BAIA, JUDETUL SUCEAVA	25,00	16,80	16,80					16,80		
2	REABILITARE SALI DE CLASA SCOALA 3, IN COMUNA BAIA, JUDETUL SUCEAVA	35,00	44,80	44,80					44,80		
3	REABILITARE TERMICA SCOALA NR. 3 BAIA, JUDETUL SUCEAVA	20,00	20,00	20,00					20,00		
4	REABILITARE SCOALA BOGATA		261,27	261,27					261,27		
5	SCOALA BOGATA INSTALATIE TERMICA		30,00	30,00					30,00		
ap. 67.02 Cultura, recreere si religie		**365,00**	**552,34**	**552,34**				**100,00**	**452,34**		
OMUNA BAIA		**365,00**	**552,34**	**552,34**				**100,00**	**452,34**		
Obiective noi de investitii		**85,00**	**303,14**	**303,14**				**100,00**	**203,14**		
1	CONSTRUIRE CASA DE PRAZUIRE LA PAROHIA ,, BISERICA ALBA", IN COMUNA BAIA, JUDETUL SUCEAVA	50,00	243,57	243,57				100,00	143,57		
2	CONSTRUIRE GARD LA BISERICA ,,PETRU RARES" DIN COMUNA BAIA, JUDETUL SUCEAVA	35,00	59,58	59,58					59,58		
Alte cheltuieli de investitii		**280,00**	**249,20**	**249,20**					**249,20**		
1	DOTARE CAMIN CULTURAL IN COMUNA BAIA	10,00	10,00	10,00					10,00		
2	REABILITARE PARC SUSENI IN COMUNA BAIA, JUDETUL SUCEAVA	25,00	-	-							
3	REABILITARE PARC ,, GENERAL MLESNITA" IN COMUNA BAIA, JUDETUL SUCEAVA	25,00	20,20	20,20					20,20		

Nr. crt.	Nominalizarea pe obiective de investiţii, dotări şi alte cheltuieli de investiţii	Valoare totală pe anul curent	Valoarea totală actualizată	Cheltuieli din total surse de finanţare	Finanţare din					Capacităţi P.I.F.	Termen
					Surse proprii	Credite bancare interne	Credite externe	Alte surse constituite potrivit legii	Alocaţii bugetare		
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
4	CONSTRUIRE CASA DE PRAZUIRE LA PAROHIA ,, BISERICA ALBA", IN COMUNA BAIA, JUDETUL SUCEAVA- documentatie tehnica actualizata,comisioane ISC, diriginte de santier, avize	30,00	30,00	30,00					30,00		
5	ACHIZITIE TEREN PENTRU CIMITIR IN COMUNA BAIA, JUDETUL SUCEAVA	30,00	30,00	30,00					30,00		
6	CONSTRUIRE SALA DE SPORT IN COMUN BAIA, JUDETUL SUCEAVA	30,00	1,00	1,00					1,00		
7	INLOCUIRE INVELITOARE ACOPERIS CAMIN CULTURAL IN COMUNA BAIA	100,00	120,00	120,00					120,00		
8	REABILITARE CASA DE CITIRE SI SFAT NICOLAE STOLERU DIN COMUNA BAIA, JUDETUL SUCEAVA	10,00	10,00	10,00					10,00		
9	IMPREJMUIRE SI REABILITARE MUZEU, IN COMUNA BAIA, JUDETUL SUCEVA	20,00	-	-							
10	SPATIU DE FESTIVITATI -AMENAJARI EXTERIOARE		18,00	18,00					18,00		
11	REABILITARE MONUMENT NICOLAE STOLERU BAIA		10,00	10,00					10,00		
ap. 70.02 Locuinte, servicii si dezvoltare ublica		**4.512,74**	**5.004,49**	**5.004,49**				**4.152,74**	**851,74**		
OMUNA BAIA		**780,00**	**1.028,63**	**1.028,63**				**520,00**	**508,63**		
. Obiective de investitii in continuare		**150,00**	**13,50**	**13,50**				**13,50**			
1	REABILITARE SCOALA NR. 2 BAIA, JUDETUL SUCEAVA	50,00	13,50	13,50				13,50			
2	EXTINDERE RETELE DE ALIMNTARE CU APA SI CANALIZARE IN COMUNA BAIA, JUD SUCEAVA PNDL	100,00	-	-							
. Obiective noi de investitii		**560,00**	**735,20**	**735,20**				**406,50**	**328,70**		
1	EXTINDERE RETEA ELECTRICA ILUMINAT PUBLIC PE STRADA DAFINULUI IN LUMGIME DE 300 M	14,40	14,40	14,40					14,40		
2	EXTINDERE RETEA ELECTRICA ILUMINAT PUBLIC PE STRADA AMURGULUI IN LUMGIME DE 300 M	26,01	26,01	26,01					26,01		

Nr. crt.	Nominalizarea pe obiective de investiţii, dotări şi alte cheltuieli de investiţii	Valoare totală pe anul curent	Valoarea totală actualizată	Cheltuieli din total surse de finanţare	Finanţare din					Capacităţi P.I.F.	Termen
					Surse proprii	Credite bancare interne	Credite externe	Alte surse constituite potrivit legii	Alocaţii bugetare		
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
3	EXTINDERE RETEA ELECTRICA ILUMINAT PUBLIC PE STRADA MIHAI EMINESCU IN LUMGIME DE 100 M	39,10	39,10	39,10					39,10		
4	EXTINDERE RETEA ELECTRICA ILUMINAT PUBLIC PE STRADA STEAFN CEL MARE IN LUMGIME DE 850 M	70,00	70,00	70,00					70,00		
5	EXTINDERE RETEA ELECTRICA ILUMINAT PUBLIC IN SAT BOGATA COMUNA BAIA, JUDETUL SUCEAVA	80,49	83,19	83,19					83,19		
6	EXTINDERE RETEA DE ALIMENTARE CU APA SI CANALIZARE IN COMUNA BAIA, JUDETUL SUCEAVA (FP)	260,00	360,00	360,00				300,00	60,00		
7	REABILITARE SCOALA NR. 1 BAIA, JUDETUL SUCEAVA	70,00	106,50	106,50				106,50			
8	EXTINDERE RETEA DE ILUMINAT PUBLIC COMUNA BAIA, JUDETUL SUCEAVA		36,00	36,00					36,00		
.	***Alte cheltuieli de investitii***	**70,00**	**279,93**	**279,93**				**100,00**	**179,93**		
1	ACHIZITIONARE NACELA TELESCOPICA C ACCES LA INALTIME PENTRU ILUMINAT	20,00	-	-							
2	REABILITARE CLADIRE DISPENSAR UMAN (P+1) IN COMUNA BAIA, JUDETUL SUCEAVA	30,00	40,00	40,00					40,00		
3	REABILITARE CLADIRE -FOSTUL SEDIU AI PRIMARIEI, IN COMUNA BAIA, JUDETUL SUCEAVA	20,00	20,00	20,00					20,00		
4	AMENAJARE CLADIRE DISPENSAR BOGATA		20,00	20,00					20,00		
5	INFIINTARE RETEA DISTRIBUTIE GAZE NATURALE DOCUMENTATIE TEHNICA IN COMUNA BAIA		150,00	150,00				100,00	50,00		
6	ACHIZITIE GENERATOR		7,50	7,50					7,50		
7	ACHIZITIE BETONIERA		4,03	4,03					4,03		
8	REAMENAJARE FANTANA DIN CENTRUL BAIA POZ INV 16		3,00	3,00					3,00		
9	ACHIZITIONARE STATII DE AUTOBUZ IN COMUNA BAIA		35,40	35,40					35,40		
ASURA 7.2		**2.717,00**	**2.720,60**	**2.720,60**				**2.617,00**	**103,60**		
.	***Obiective de investitii in continuare***	**2.717,00**	**2.720,60**	**2.720,60**				**2.617,00**	**103,60**		

Nr. crt.	Nominalizarea pe obiective de investiţii, dotări şi alte cheltuieli de investiţii	Valoare totală pe anul curent	Valoarea totală actualizată	Cheltuieli din total surse de finanţare	Finanţare din					Capacităţi P.I.F.	Termen
					Surse proprii	Credite bancare interne	Credite externe	Alte surse constituite potrivit legii	Alocaţii bugetare		
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	EXTINDERE RETELE DE ALIMENTARE CU APA SI CANALIZARE IN COMUNA BAIA, JUDETUL SUCEAVA	2.717,00	2.720,60	2.720,60				2.617,00	103,60		
RADINITA (AFIR)		**1.015,74**	**1.255,25**	**1.255,25**				**1.015,74**	**239,51**		
. Obiective de investitii in continuare		**1.015,74**	**1.255,25**	**1.255,25**				**1.015,74**	**239,51**		
1	CONSTRUIRE GRADINITA IN COMUNA BAIA, JUDETUL SUCEAVA	1.015,74	1.255,25	1.255,25				1.015,74	239,51		
ap. 74.02 Protectia mediului		**10,00**	**11,70**	**11,70**					**11,70**		
OMUNA BAIA		**10,00**	**11,70**	**11,70**					**11,70**		
. Alte cheltuieli de investitii		**10,00**	**11,70**	**11,70**					**11,70**		
1	REABILITARE REMIZA PRIMARIE, IN COMUNA BAIA, JUDETUL SUCEAVA	10,00	11,70	11,70					11,70		
ap. 84.02 Transporturi		**3.117,77**	**3.042,17**	**3.042,17**				**511,01**	**2.531,16**		
OMUNA BAIA		**1.174,86**	**911,59**	**911,59**				**511,01**	**400,57**		
. Obiective de investitii in continuare		**1.104,86**	**689,78**	**689,78**				**461,01**	**228,77**		
1	MODERNIZARE DRUMURI COMUNALE IN COMUNA BAIA, JUDETUL SUCEAVA DIN FONDURI PROPRII	1.104,86	689,78	689,78				461,01	228,77		
. Obiective noi de investitii		**30,00**	**78,66**	**78,66**				**48,66**	**30,00**		
1	CONSTRUIRE PUNTI DE TRECERE PESTE RAUL BOGATA, IN SAT BOGATA, COMUNA BAIA	10,00	10,00	10,00					10,00		
2	CONSTRUIRE FANTANI PUBLICE IN SAT BOGATA, COMUNA BAIA	20,00	20,00	20,00					20,00		
3	REPARATII CAPITALE LA DRUMURILE COMUNALE DIN COMUNA BAIA		48,66	48,66				48,66			
Alte cheltuieli de investitii		**40,00**	**143,15**	**143,15**				**1,34**	**141,81**		
1	ACHIZITIONARE SARARITA	20,00	20,00	20,00					20,00		
2	EXECUTARE MARCAJE RUTIERE IN COMUNA BAIA, JUDETUL SUCEAVA	20,00	-	-							
3	REABILITAREA INFRASTRUCTURII RUTIEF AFECTATE DE CALAMITATI DIN BAIA		101,15	101,15					101,15		
4	ACHIZITIONARE BULDOEXCAVATOR		10,00	10,00					10,00		
5	DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU SEMNALIZAREA RUTIERA		12,00	12,00				1,34	10,66		
EADR M125		**50,00**	**337,68**	**337,68**					**337,68**		
Obiective de investitii in continuare		**50,00**	**337,68**	**337,68**					**337,68**		

Nr. crt.	Nominalizarea pe obiective de investiţii, dotări şi alte cheltuieli de investiţii	Valoare totală pe anul curent	Valoarea totală actualizată	Cheltuieli din total surse de finanţare	Finanţare din					Capacităţi P.I.F.	Termen
					Surse proprii	Credite bancare interne	Credite externe	Alte surse constituite potrivit legii	Alocaţii bugetare		
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	MODERNIZARE DRUMURI DE EXPLOATATIE AGRICOLA IN COMUNA BAIA, JUDETUL SUCEVA	50,00	337,68	337,68					337,68		
ASURA 7.2 DRUM		**1.892,91**	**1.792,91**	**1.792,91**					**1.792,91**		
. Obiective de investitii in continuare		**1.892,91**	**1.792,91**	**1.792,91**					**1.792,91**		
1	MODERNIZARE DRUMURI DE INTERES LOCAL IN COMUNA BAIA, SAT BAIA, JUDETUL SUCEAVA	1.892,91	1.792,91	1.792,91					1.792,91		

Confirmăm pe propria răspundere ca obiectivele de mai sus se încadrează atât ca obiective, cât şi ca surse, în lista investiţiilor aprobată ca anexă la bugetul local, conform Deciziei nr. _____, din data de _____.

PRIMAR,
TOMESCU MARIA

CONTABIL,
FLOREA ANDREEA

COMUNA BAIA
4674790

Anexa nr. 5
la HCL nr. ..... / .....

FORMULAR 14
I - Credite de angajament
II - Credite bugetare

PROGRAMUL DE INVESTITII PUBLICE PE ANUL 2018
PE GRUPE DE INVESTITII SI SURSE DE FINANTARE, LA DATA DE 14.12.2018

- mii lei -

CAPITOL / GRUPA / SURSA	I / II	TOTAL	Cheltuieli efectuate pana la 31.12.2018	Program 2018	Valoare ramasa de finantat
0	1	2=3+4+5	3	4	5
Total surse de finantare	I	4.631,33		4.631,33	
	II	4.631,33		4.631,33	
02 Bugetul local, din care:	I	4.589,28		4.589,28	
	II	4.589,28		4.589,28	
58.04 Programe din Fondul European Agricol de Dezvoltare Rurala (FEADR) (58.04.01 la 58.04.03)	I	2.473,70		2.473,70	
	II	2.473,70		2.473,70	
71.01 Active fixe	I	1.902,58		1.902,58	
	II	1.902,58		1.902,58	
71.03 Reparatii capitale aferente activelor fixe	I	213,00		213,00	
	II	213,00		213,00	
10 Bugetul institutiilor publice si activitatilor finantate integral sau partial din venituri proprii, din care:	I	42,06		42,06	
	II	42,06		42,06	
71.01 Active fixe	I	42,06		42,06	
	II	42,06		42,06	
A. Obiective de investitii in continuare					
Total surse de finantare	I	2.754,46		2.754,46	
	II	2.754,46		2.754,46	
02 Bugetul local, din care:	I	2.754,46		2.754,46	
	II	2.754,46		2.754,46	
58.04 Programe din Fondul European Agricol de Dezvoltare Rurala (FEADR) (58.04.01 la 58.04.03)	I	2.473,70		2.473,70	
	II	2.473,70		2.473,70	
71.01 Active fixe	I	280,77		280,77	
	II	280,77		280,77	
B. Obiective noi de investitii					
Total surse de finantare	I	652,55		652,55	
	II	652,55		652,55	
02 Bugetul local, din care:	I	652,55		652,55	
	II	652,55		652,55	
71.01 Active fixe	I	652,55		652,55	
	II	652,55		652,55	
C. Alte cheltuieli de investitii					
Total surse de finantare	I	1.224,32		1.224,32	
	II	1.224,32		1.224,32	
02 Bugetul local, din care:	I	1.182,27		1.182,27	
	II	1.182,27		1.182,27	
71.01 Active fixe	I	969,27		969,27	
	II	969,27		969,27	
71.03 Reparatii capitale aferente activelor fixe	I	213,00		213,00	
	II	213,00		213,00	
10 Bugetul institutiilor publice si activitatilor finantate integral sau partial din venituri proprii, din care:	I	42,06		42,06	
	II	42,06		42,06	
71.01 Active fixe	I	42,06		42,06	
	II	42,06		42,06	
a. Achizitii imobile					
Total surse de finantare	I	65,40		65,40	
	II	65,40		65,40	

GRUPA / SURSA			efectuate pana la 31.12.2018	2018	ramasa de finantat
0	1	2=3+4+5	3	4	5
02 Bugetul local, din care:	I	65,40		65,40	
	II	65,40		65,40	
71.01 Active fixe	I	65,40		65,40	
	II	65,40		65,40	
b. Dotari independente					
Total surse de finantare	I	177,53		177,53	
	II	177,53		177,53	
02 Bugetul local, din care:	I	177,53		177,53	
	II	177,53		177,53	
71.01 Active fixe	I	177,53		177,53	
	II	177,53		177,53	
c. Consolidari la imobile					
Total surse de finantare	I	38,00		38,00	
	II	38,00		38,00	
02 Bugetul local, din care:	I	38,00		38,00	
	II	38,00		38,00	
71.01 Active fixe	I	35,00		35,00	
	II	35,00		35,00	
..03 Reparatii capitale aferente activelor fixe	I	3,00		3,00	
	II	3,00		3,00	
d. Cheltuieli de proiectare pentru elaborarea studiilor de prefezabilitate si a studiilor de fezabilitate aferente obiectivului					
Total surse de finantare	I	192,81		192,81	
	II	192,81		192,81	
02 Bugetul local, din care:	I	192,81		192,81	
	II	192,81		192,81	
71.01 Active fixe	I	192,81		192,81	
	II	192,81		192,81	
e. Alte cheltuieli asimilate investitiilor					
Total surse de finantare	I	750,58		750,58	
	II	750,58		750,58	
02 Bugetul local, din care:	I	708,52		708,52	
	II	708,52		708,52	
71.01 Active fixe	I	498,52		498,52	
	II	498,52		498,52	
71.03 Reparatii capitale aferente activelor fixe	I	210,00		210,00	
	II	210,00		210,00	
. Bugetul institutiilor publice si activitatilor finantate	I	42,06		42,06	
integral sau partial din venituri proprii, din care:	II	42,06		42,06	
71.01 Active fixe	I	42,06		42,06	
	II	42,06		42,06	
CAPITOL: 51 Autoritati publice si actiuni externe					
Total surse de finantare	I	108,00		108,00	
	II	108,00		108,00	
02 Bugetul local, din care:	I	108,00		108,00	
	II	108,00		108,00	
71.01 Active fixe	I	108,00		108,00	
	II	108,00		108,00	
C. Alte cheltuieli de investitii					
Total surse de finantare	I	108,00		108,00	
	II	108,00		108,00	
02 Bugetul local, din care:	I	108,00		108,00	
	II	108,00		108,00	
71.01 Active fixe	I	108,00		108,00	
	II	108,00		108,00	
CAPITOL: 65 Invatamant					
Total surse de finantare	I	634,33		634,33	
	II	634,33		634,33	

GRUPA / SURSA	TVA	TOTAL	Cheltuieli efectuate pana la 31.12.2018	Program 2018	Valoare ramasa de finantat
0	1	2=3+4+5	3	4	5
02 Bugetul local, din care:	I	634,33		634,33	
	II	634,33		634,33	
71.01 Active fixe	I	634,33		634,33	
	II	634,33		634,33	
A. Obiective de investitii in continuare					
Total surse de finantare	I	52,00		52,00	
	II	52,00		52,00	
02 Bugetul local, din care:	I	52,00		52,00	
	II	52,00		52,00	
71.01 Active fixe	I	52,00		52,00	
	II	52,00		52,00	
B. Obiective noi de investitii					
Total surse de finantare	I	90,71		90,71	
	II	90,71		90,71	
02 Bugetul local, din care:	I	90,71		90,71	
	II	90,71		90,71	
71.01 Active fixe	I	90,71		90,71	
	II	90,71		90,71	
C. Alte cheltuieli de investitii					
Total surse de finantare	I	491,62		491,62	
	II	491,62		491,62	
02 Bugetul local, din care:	I	491,62		491,62	
	II	491,62		491,62	
71.01 Active fixe	I	491,62		491,62	
	II	491,62		491,62	
CAPITOL: 67 Cultura, recreere si religie					
Total surse de finantare	I	452,34		452,34	
	II	452,34		452,34	
02 Bugetul local, din care:	I	452,34		452,34	
	II	452,34		452,34	
71.01 Active fixe	I	322,34		322,34	
	II	322,34		322,34	
71.03 Reparatii capitale aferente activelor fixe	I	130,00		130,00	
	II	130,00		130,00	
B. Obiective noi de investitii					
Total surse de finantare	I	203,14		203,14	
	II	203,14		203,14	
02 Bugetul local, din care:	I	203,14		203,14	
	II	203,14		203,14	
71.01 Active fixe	I	203,14		203,14	
	II	203,14		203,14	
C. Alte cheltuieli de investitii					
Total surse de finantare	I	249,20		249,20	
	II	249,20		249,20	
02 Bugetul local, din care:	I	249,20		249,20	
	II	249,20		249,20	
71.01 Active fixe	I	119,20		119,20	
	II	119,20		119,20	
71.03 Reparatii capitale aferente activelor fixe	I	130,00		130,00	
	II	130,00		130,00	
CAPITOL: 70 Locuinte, servicii si dezvoltare publica					
Total surse de finantare	I	893,80		893,80	
	II	893,80		893,80	
02 Bugetul local, din care:	I	851,74		851,74	
	II	851,74		851,74	
58.04 Programe din Fondul European Agricol de Dezvoltare Rurala (FEADR) (58.04.01 la 58.04.03)	I	343,11		343,11	
	II	343,11		343,11	

GRUPA / SURSA	[illegible]	[illegible]	efectuate pana la 31.12.2018	2018	ramasa de finantat
0	1	2=3+4+5	3	4	5
71.01 Active fixe	I	425,63		425,63	
	II	425,63		425,63	
71.03 Reparatii capitale aferente activelor fixe	I	83,00		83,00	
	II	83,00		83,00	
10 Bugetul institutiilor publice si activitatilor finantate integral sau partial din venituri proprii, din care:	I	42,06		42,06	
	II	42,06		42,06	
71.01 Active fixe	I	42,06		42,06	
	II	42,06		42,06	
A. Obiective de investitii in continuare					
Total surse de finantare	I	343,11		343,11	
	II	343,11		343,11	
02 Bugetul local, din care:	I	343,11		343,11	
	II	343,11		343,11	
58.04 Programe din Fondul European Agricol de Dezvoltare Rurala (FEADR) (58.04.01 la 58.04.03)	I	343,11		343,11	
	II	343,11		343,11	
B. Obiective noi de investitii					
Total surse de finantare	I	328,70		328,70	
	II	328,70		328,70	
02 Bugetul local, din care:	I	328,70		328,70	
	II	328,70		328,70	
71.01 Active fixe	I	328,70		328,70	
	II	328,70		328,70	
C. Alte cheltuieli de investitii					
Total surse de finantare	I	221,99		221,99	
	II	221,99		221,99	
02 Bugetul local, din care:	I	179,93		179,93	
	II	179,93		179,93	
71.01 Active fixe	I	96,93		96,93	
	II	96,93		96,93	
71.03 Reparatii capitale aferente activelor fixe	I	83,00		83,00	
	II	83,00		83,00	
10 Bugetul institutiilor publice si activitatilor finantate integral sau partial din venituri proprii, din care:	I	42,06		42,06	
	II	42,06		42,06	
71.01 Active fixe	I	42,06		42,06	
	II	42,06		42,06	
CAPITOL: 74 Protectia mediului					
Total surse de finantare	I	11,70		11,70	
	II	11,70		11,70	
02 Bugetul local, din care:	I	11,70		11,70	
	II	11,70		11,70	
71.01 Active fixe	I	11,70		11,70	
	II	11,70		11,70	
C. Alte cheltuieli de investitii					
Total surse de finantare	I	11,70		11,70	
	II	11,70		11,70	
02 Bugetul local, din care:	I	11,70		11,70	
	II	11,70		11,70	
71.01 Active fixe	I	11,70		11,70	
	II	11,70		11,70	
CAPITOL: 84 Transporturi					
Total surse de finantare	I	2.531,16		2.531,16	
	II	2.531,16		2.531,16	
02 Bugetul local, din care:	I	2.531,16		2.531,16	
	II	2.531,16		2.531,16	
58.04 Programe din Fondul European Agricol de Dezvoltare Rurala (FEADR) (58.04.01 la 58.04.03)	I	2.130,59		2.130,59	
	II	2.130,59		2.130,59	

CAPITOLUL / GRUPA / SURSA	TVA	TOTAL	Cheltuieli efectuate pana la 31.12.2018	Program 2018	Valoare ramasa de finantat
0	1	2=3+4+5	3	4	5
71.01 Active fixe	I	400,57		400,57	
	II	400,57		400,57	
A. Obiective de investitii in continuare					
Total surse de finantare	I	2.359,35		2.359,35	
	II	2.359,35		2.359,35	
02 Bugetul local, din care:	I	2.359,35		2.359,35	
	II	2.359,35		2.359,35	
58.04 Programe din Fondul European Agricol de Dezvoltare Rurala (FEADR) (58.04.01 la 58.04.03)	I	2.130,59		2.130,59	
	II	2.130,59		2.130,59	
71.01 Active fixe	I	228,77		228,77	
	II	228,77		228,77	
B. Obiective noi de investitii					
Total surse de finantare	I	30,00		30,00	
	II	30,00		30,00	
02 Bugetul local, din care:	I	30,00		30,00	
	II	30,00		30,00	
71.01 Active fixe	I	30,00		30,00	
	II	30,00		30,00	
C. Alte cheltuieli de investitii					
Total surse de finantare	I	141,81		141,81	
	II	141,81		141,81	
02 Bugetul local, din care:	I	141,81		141,81	
	II	141,81		141,81	
71.01 Active fixe	I	141,81		141,81	
	II	141,81		141,81	

PRIMAR
TOMESCU MARIA

CONTABIL
FLOREA ANDREEA

PRESEDINTE SEDINTA
GHEORGHE MARASCU

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR COMUNĂ
COCEAN RODICA

ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
COMUNA BAIA- CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE
privind aprobarea contului de executie al bugetului de venituri și cheltuieli aferent trimestrului IV al anului 2018

Consiliul local al comunei Baia, jude ul Suceava
Luând in dezbatere :
- expunerea de motive prezentata de catre primarul comunei Baia, inregistrată sub nr. 9930 din 07.12.2018;
- raportul Compartimentului financiar contabil, patrimoniu, impozite si taxe locale, înregistrat sub nr.9931 din 07.12.2018;
- raportul de avizare al Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local Baia, inregistrat sub nr. 10116 din 14.12.2018;

Analizând temeiurile juridice, respectiv prevederile:
- art.49 alin.(12) din Legea 273/2006 privind finantele publice locale, cu modificarile si completarile ulterioare;
- art.36 alin. (2) lit. ,,b", alin.(4), lit. ,,a", din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicata , cu modificarile si completarile ulterioare,

În baza prevederilor art. 45, alin.(1) si art. 115, alin. (1), lit. „b" din Legea administra iei publice locale 215/2001 republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,

HOTARĂŞTE:

Art.1. Se aproba contul de execuție, a bugetului local de venituri si cheltuieli pentru trimestrul IV al anului 2018 conform Anexei, care face parte integranta din prezenta hotarâre.
Art.2. Primarul comunei Baia prin Compartimentul financiar contabil va aduce la indeplinire prevederile prezentei hotarari.
Art.3. Prezenta hotarâre se comunică , prin intermediul secretarului comunei, în termenul prevazut de lege, primarului comunei Baia, prefectului județului Suceava si se aduce la cunoștință publica prin afișare la sediul primariei.

Preşedinte de şedinţa,
Consilier local ,
Gheorghe BĂRĂSCU

Contrasemnează :
Secretar comună,
Rodica COCEAN

Baia :14.12.2018
Nr.144

COMUNA BAIA
JUDEȚUL SUCEAVA
VIZAT
CONTROL FINANCIAR PREVENTIV PROPRIU
Anul 2018 luna 12 ziua 14

Anexa la Hotararea Consiliului Local nr 144 din 14 decembrie 2018

Presedinte de sedinta,
GHEORGHE BARASCU

Contrasemneaza
Secretar,
Cocean Rodica

CONTUL DE EXECUTIE PARTIALA A BUGETULUI LOCAL DE VENITURI SI CHELTUIELI LA 14 decembrie 2018

Denumirea indicatorilor VENITURI	Cod indicator	Prevederi bugetare initiale	Prevederi trimestriale	Incasari realizate
Impozit pe veniturile din transferul proprietatilor imobiliare	03.02.18	2.099	2.099	1.768,00
Cote defalcate din impozitul pe venit	04.02.01	605.508	605.508	605.508,11
Sume alocate din cotele defalcate din impozitul pe venit pentru echilibrare	04.02.04	610.000	610.000	591.098,00
Impozit si taxa pe pe cladiri de la persoane fizice	07.02.01.01	87.536	87.536	78.450,00
Impozit si taxa pe cladiri de la pers.juridice	07.02.01.02	127.200	127.200	129.550,48
Impozit si taxa pe teren de la pers.fizice	07.02.02.01	152.000	152.000	131.784,00
Impozit pe teren de la pers.juridice	07.02.02.02	7.098	7.098	7.142,00
Impozit pe teren extravilan	07.02.02.03	137.859	137.859	107.719,00
Taxe judiciare de timbru si alte taxe	07.02.03	29.668	29.668	30.313,00
Alte taxe si impozite pe proprietate	07.02.50	2.770	2.770	1.891
Sume defalcate din TVA pentru finantare chelt descentralizate	11.02.02	1.163.000	1.163.000	1.150.956,26
Sume defalcate din TVA pentru echilibrare bugete locale	11.02.06	2.824.000	2.824.000	2.824.000,00
Impozit pe spectacole	15.02.01	13	13	13
Taxe asupra mijl de transport pers.fizice	16.02.02.01	264.503	264.503	250.285,00
Taxe asupra mijl de transport pers.juridice	16.02.02.02	24.783	24.783	18.416,00
Taxe si tarife pentru eliberarea de licente si autorizatii de functionare	16.02.03	79.311	79.311	79.642,00
Alte taxe pe utilizarea bunurilor, autorizarea utilizarii bunurilor	16.02.50	8.000	8.000	359,00
Venituri din concesiuni si inchirieri	30.02.05.30	137.860	137.860	132.808,00
Alte venituri din prestari de servicii de servicii	33.02.50	168.604	168.604	160.729,00
Taxe extrajudiciare de timbru	34.02.02	51.194	51.194	53.470,56
Venituri din amenzi si alte sanctiuni	35.02.01.02	207.684	207.684	215.936,00
Taxe speciale	36.02.06	20.961	20.961	20.877,00
Alte venituri	36.02.50	20.022	20.022	22.728,91
Donatii si sponsorizari	37.02.01	47.730	47.730	47.730,00
Varsaminte din sectiunea de functionare pentru finantarea sectiunii de dezvoltare	37.02.03	-2.057.910	-2.057.910	-1.373.838,23
Varsaminte din sectiunea de functionare	37.02.04	2.057.910	2.057.910	1.373.838,23
Venituri din valorificarea bunurilor institutiilor publice	39.02.01	4.336	4.336	4.336,00
Sume din excedentul anilor anteriori	40.02.14	4.763.754	4.763.754	3.060.994,72
Sume din excedentul anilor anteriori	40.02.18	85.630	85.630	42.840

Subventii primite din Fondul de Interventii	42.02.28	28.000	28.000	28.000,00
Subventii pentru acordarea ajutorului pentru incalzirea locuintei cu lemne, carbuni, combustibili petrolieri	42.02.34	26.864	26.864	19.059,00
Subventii alocate din bugetul AFIR	43.02.31	871.871	871.871	871.868,57
Sume primite in contul platilor efectuate in anul curent FEADR	48.02.04.01	140.073	140.073	140.072,81
Prefinantare	48.02.04.03	1.498.510	1.498.510	1.498.509,99
VENITURI TOTALE		14.198.441	14.198.441	12.286.058,25

Denumirea indicatorilor C H E L T UIELI	Cod indicator	Credite bugetare initiale/ definitive	Credite trimestriale	Plati efectuate
CHELTUIELI TOTALE		**13.948.441**	**13.948.441**	**9.592.160,99**
51.02 Autoritati publice	51.02	**1.688.472**	**1.688.472**	**1.612.864,61**
- Cheltuieli de personal	51.02.10	1.255.123	1.255.123	1.226.602,00
- Bunuri si servicii	51.02.20	335.194	335.194	296.036,56
- Cheltuieli de capital	51.02.71	108.000	108.000	100.071,05
-Plati efectuate in anii precedenti si recuperate in anul curent	51.02.85	-9.845	-9.845	-9.845,00
55.02. Tranzactii privind datoria publica	55.02	**61.733**	**61.733**	**42.386,10**
- Bunuri si servicii	55.02.20	26.400	26.400	11.078,72
- Dobanzi	55.02.30	46.000	46.000	41.974,33
-Plati efectuate in anii precedenti si recuperate in anul curent	55.02.85	-10.667	-10.667	-10.666,95
65.02 Invatamant	65.02	**1.198.332**	**1.198.332**	**1.197.567,06**
- Bunuri si servicii	65.02.20	492.000	492.000	491.519,60
- Alte cheltuieli	65.02.57	72.000	72.000	71.750,00
-Cheltuieli de capital	65.02.71	634.332	634.332	634.297,46
67.02 Cultura, recreere si religie	67.02	**782.923**	**782.923**	**692.573,96**
-Cheltuieli de personal	67.02.10	59.080	59.080	59.064,00
-Bunuri si servicii	67.02.20	158.500	158.500	119.082,62
- Transferuri sustinerea cultelor	67.02.59	20.000	20.000	20.000,00
- Cheltuieli de capital	67.02.71	545.343	545.343	498.427,34
68.02. Asistenta sociala	68.02	**832.214**	**832.214**	**775.372**
- Cheltuieli de personal	68.02.10	160.973	160.973	157.380,00
- Ajutoare sociale	68.02.57	671.241	671.241	617.992,00
70.02 Servicii de dezvoltare publica	70.02	**5.803.481**	**5.803.481**	**3.684.478,52**
- Cheltuieli de personal	70.02.10	335.300	335.300	330.832,00
- Bunuri si servicii	70.02.20	383.695	383.695	194.609,45
--Proiecte cu finantare europeana	70.02.58	3.975.853	3.975.853	2.427.598,26
- Cheltuieli de capital	70.02.71	1.028.633	1.028.633	731.438,81
- Rambursari de credite	70.02.81	80.000	80.000	78.256,05
74.02.Protectia mediului	74.02	**201.700**	**201.700**	**191.900,88**
- Bunuri si servicii	74.02.20	190.000	190.000	180.202,56
-Cheltuieli de capital	74.02.71	11.700	11.700	11.698,32
80.02 Actiuni generale economice	80.02	**17.000**	**17.000**	**1.309,00**
-Bunuri si servicii	80.02.20	17.000	17.000	1.309,00
84.02 Transporturi si comunicatii	84.02	**3.347.586**	**3.347.586**	**1.378.708,86**
- Bunuri si servicii	84.02.20	314.993	314.993	251.450,4
- Cheltuieli de capital	84.02.71	911.585	911.585	662.434,87
-Proiecte cu finantare europeana	84.02.58	2.130585	2.130585	474.400,09
-Plati efectuate in anii precedenti si recuperate in anul curent	84.02.85	-9.577	-9.577	-9.576,50
87.02 Alte actiuni economice	87.02	**15.000**	**15.000**	**15.000**
- Bunuri si servicii	87.02.20	15.000	15.000	15.000

Denumirea indicatorilor VENITURI DIN SECTIUNEA DE FUNCTIONARE	Cod indicator	Prevederi bugetare initiale	Prevederi trimestriale	Incasari realizate
Impozit pe veniturile din transferul proprietatilor imobiliare	03.02.18	2.099	2.099	1.768,00
Cote defalcate din impozitul pe venit	04.02.01	605.508	605.508	605.508,11
Sume alocate din cotele defalcate din impozitul pe venit pentru echilibrare	04.02.04	610.000	610.000	591.098,00
Impozit si taxa pe pe cladiri de la persoane fizice	07.02.01.01	87.536	87.536	78.450,00
Impozit si taxa pe cladiri de la pers.juridice	07.02.01.02	127.200	127.200	129.550,48
Impozit si taxa pe teren de la pers.fizice	07.02.02.01	152.000	152.000	131.784,00
Impozit pe teren de la pers.juridice	07.02.02.02	7.098	7.098	7.142,00
Impozit pe teren extravilan	07.02.02.03	137.859	137.859	107.719,00
Taxe judiciare de timbru si alte taxe	07.02.03	29.668	29.668	30.313,00
Alte taxe si impozite pe proprietate	07.02.50	2.770	2.770	1.891
Sume defalcate din TVA pentru finantare chelt descentralizate	11.02.02	1.163.000	1.163.000	1.150.956,26
Sume defalcate din TVA pentru echilibrare bugete locale	11.02.06	2.824.000	2.824.000	2.824.000,00
Impozit pe spectacole	15.02.01	13	13	13
Taxe asupra mijl de transport pers.fizice	16.02.02.01	264.503	264.503	250.285,00
Taxe asupra mijl de transport pers.juridice	16.02.02.02	24.783	24.783	18.416,00
Taxe si tarife pentru eliberarea de licente si autorizatii de functionare	16.02.03	79.311	79.311	79.642,00
Alte taxe pe utilizarea bunurilor, autorizarea utilizarii bunurilor	16.02.50	8.000	8.000	359,00
Venituri din concesiuni si inchirieri	30.02.05.30	137.860	137.860	132.808,00
Alte venituri din prestari de servicii de servicii	33.02.50	168.604	168.604	160.729,00
Taxe extrajudiciare de timbru	34.02.02	51.194	51.194	53.470,56
Venituri din amenzi si alte sanctiuni	35.02.01.02	207.684	207.684	215.936,00
Taxe speciale	36.02.06	20.961	20.961	20.877,00
Alte venituri	36.02.50	20.022	20.022	22.728,91
Donatii si sponsorizari	37.02.01	47.730	47.730	47.730,00
Varsaminte din sectiunea de functionare pentru finantarea sectiunii de dezvoltare	37.02.03	-2.057.910	-2.057.910	-1.373.838,23
Sume din excedentul anilor anteriori	40.02.18	85.630	85.630	42.840
Subventii primite din Fondul de Interventii	42.02.28	28.000	28.000	28.000,00
Subventii pentru acordarea ajutorului pentru incalzirea locuintei cu lemne, carbuni, combustibili petrolieri	42.02.34	26.864	26.864	19.059,00
VENITURI SF		4.861.987	4.861.987	5.379.235,09

Denumirea indicatorilor C H E L T UIELI DE FUNCTIONARE	Cod indicator	Credite bugetare initiale/ definitive	Credite trimestriale	Plati efectuate
CHELTUIELI TOTALE		**4.602.410**	**4.602.410**	**4.134.050,84**
51.02 Autoritati publice	**51.02**	**1.580.472**	**1.580.472**	**1.512.793,56**
- Cheltuieli de personal	51.02.10	1.255.123	1.255.123	1.226.602,00
- Bunuri si servicii	51.02.20	335.194	335.194	296.036,56
-Plati efectuate in anii precedenti si recuperate in anul curent	51.02.85	-9.845	-9.845	-9.845,00
55.02. Tranzactii privind datoria publica	**55.02**	**61.733**	**61.733**	**42.386,10**
- Bunuri si servicii	55.02.20	26.400	26.400	11.078,72
- Dobanzi	55.02.30	46.000	46.000	41.974,33
-Plati efectuate in anii precedenti si recuperate in anul curent	55.02.85	-10.667	-10.667	-10.666,95
65.***02 Invatamant***	**65.02**	**564.000**	**564.000**	**563.269,60**
- Bunuri si servicii	65.02.20	492.000	492.000	491.519,60
- Ajutoare sociale	65.02.57	72.000	72.000	71.750,00
67.02 Cultura, religie si actiuni privind activitatea sportive si tineret	**67.02**	**237.580**	**237.580**	**198.146,62**
- Cheltuieli de personal	67.02.10	59.080	59.080	59.064,00
-Bunuri si servicii	67.02.20	158.500	158.500	119.082,62
- Transferuri sustinerea cultelor	67.02.59	20.000	20.000	20.000,00
68.02. Asistenta sociala	68.02	**832.214**	**832.214**	**775.372**
- Cheltuieli de personal	68.02.10	160.973	160.973	157.380,00
- Ajutoare sociale	68.02.57	671.241	671.241	617.992,00
70.02 Servicii de dezvoltare publica	**70.02**	**798.995**	**798.995**	**603.697,5**
- Cheltuieli de personal	70.02.10	335.300	335.300	330.832,00
- Bunuri si servicii	70.02.20	383.695	383.695	194.609,45
- Rambursari de credite	70.02.81	80.000	80.000	78.256,05
74.02.Protectia mediului	**74.02**	**190.000**	**190.000**	**180.202,56**
- Bunuri si servicii	74.02.20			
80.02 Actiuni generale economice	**80.02**	**17.000**	**17.000**	**1.309,00**
-Bunuri si servicii	80.02.20			
84.02 Transporturi si comunicatii	**84.02**	**305.416**	**305.416**	**241.873,90**
- Bunuri si servicii	84.02.20	314.993	314.993	251.450,4
-Plati efectuate in anii precedenti si recuperate in anul curent	84.02.85	-9.577	-9.577	-9.576,50
87.02 Alte actiuni economice	**87.02**	**15.000**	**15.000**	**15.000**
- Bunuri si servicii	87.02.20	15.000	15.000	15.000

Denumirea indicatorilor VENITURI SECTIUNEA DE DEZVOLTARE	Cod indicator	Prevederi bugetare initiale	Prevederi trimestriale	Incasari realizate
Varsaminte din sectiunea de functionare	37.02.04	2.057.910	2.057.910	1.373.838,23
Venituri din valorificarea bunurilor institutiilor publice	39.02.01	4.336	4.336	4.336,00
Sume din excedentul anilor anteriori	40.02.14	4.763.754	4.763.754	3.060.994,72
Subventii alocate din bugetul AFIR	43.02.31	871.871	871.871	871.868,57
Sume primite in contul platilor efectuate in anul curent FEADR	48.02.04.01	140.073	140.073	140.072,81
Prefinantare	48.02.04.03	1.498.510	1.498.510	1.498.509,99
VENITURI SECTIUNEA DE DEZVOLTARE		9.336.454	9.336.454	6.949.620,32

Denumirea indicatorilor C H E L T UIELI	Cod indicator	Credite bugetare initiale/ definitive	Credite trimestriale	Plati efectuate
CHELTUIELI SECTIUNEA DE DEZVOLTARE		**9.334.331**	**9.334.331**	**4.797.960**
51.02 Autoritati publice	51.02	**108.000**	**108.000**	**100.071,05**
- Cheltuieli de capital	51.02.71	108.000	108.000	100.071,05
65.02 Invatamant	65.02	**634.332**	**634.332**	**634.297,46**
-Cheltuieli de capital	65.02.71	634.332	634.332	634.297,46
67.02 Cultura, recreere si religie	67.02	**545.343**	**545.343**	**498.427,34**
- Cheltuieli de capital	67.02.71	545.343	545.343	498.427,34
70.02 Servicii de dezvoltare publica	70.02	**5.004.486**	**5.004.486**	**2.428.329,69**
- -Proiecte cu finantare europeana	70.02.58	3.975.853	3.975.853	2.427.598,26
- Cheltuieli de capital	70.02.71	1.028.633	1.028.633	731.438,81
84.02 Transporturi si comunicatii	84.02	**3.042.170**	**3.042.170**	**1.136.834,96**
-Proiecte cu finantare europeana	84.02.58	2.130585	2.130585	474.400,09
- Cheltuieli de capital	84.02.71	911.585	911.585	662.434,87

Sursa E bugetul institutiilor publice finantate integral dn venituri proprii

Denumirea indicatorilor	Cod indicator	Credite bugetare initiale/ definitive	Credite trimestriale	Incasari/ Plati efectuate
Venituri				
Venituri	33.10.50	4.000	4.000	5.100
Venituri-		4.000	4.000	5.100
Cheltuieli	70.02	4.000	4.000	0
	70.02.71	4.000	4.000	0

ORDONATOR DE CREDITE,
Tomescu Maria

COMP. FINANCIAR CONTABIL
Apostol Alina

COMUNA BAIA
JUDEȚUL SUCEAVA
VIZAT
CONTROL FINANCIAR
PREVENTIV PROPRIU
Anul. 2017 luna 12 ..... ziua 14..

ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
COMUNA BAIA- CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind aprobarea amenajamentului pastoral pentru pajistile, proprietatea comunei Baia, judetul Suceava

Consiliul local al comunei Baia, judeţul Suceava, luând act de :

- expunerea de motive elaborată de catre dr. Tomescu Maria, primarul comunei Baia, în calitatea sa de initiator, inregistrata sub nr. 8658 din 25.10.2018;
- raportul comun al Compartimentelor de specialitate,înregistrat sub nr.9002/6.11.2018;
- raportul de avizare al Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local, înregistrat sub nr. 10117 din 14.12.2018;

Analizând temeiurile juridice, respectiv prevederile:

- prevederile Legii nr.52/2003 privind transparenţa decizională în administratia publică, republicată,cu modificările și completările ulterioare;
- art. 8 alin.(1) din Hotărârea Guvernului nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
- prevederile art.6 alin.(1) si (2) , art. 9 alin.(9) din OUG nr.34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991,cu modificările şi completările ulterioare;

În temeiul dispoziţiilor art. 36 alin. (2) lit. „b" și „c", art. 45 alin. (1) şi art. 115 din Legea nr. 215/2001 privind administraţia publică locală, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

HOTARASTE:

Art. 1.(1) Se aprobă Amenajamentul pastoral pentru pajiștile, proprietatea comunei Baia, judeţul Suceava prevăzut în anexa, care face parte integrantă din prezenta hotarare.
(2) Amenajamentul pastoral prevăzut la art.1 reprezintă actul administrativ prin care se gestioneaza pajistile permanente proprietatea comunei Baia și este valabil pe o perioada de 10 ani.
Art. 2. Primarul comunei Baia va asigura ducerea la indeplinire a prevederilor prezentei hotarari şi va elibera prin compartimentele de specialitate extrase din amenajamentul pastoral utilizatorilor de astfel de terenuri, in conditiile legii.
Art. 3. Prezenta hotărâre se comunica, prin intermediul secretarului comunei, în termenul prevazut de lege, primarului comunei Baia, Institutiei Prefectului- judeţul Suceava, Direcţiei Judetene pentru Agricultura - Suceava și se aduce la cunoștinţă publica prin afișare la sediul primariei.

Presedinte de sedinta,
Consilier local
Gheorghe BĂRĂSCU

Contrasemnează:
Secretarul comunei
Rodica COCEAN

BAIA: 14.12.2018
NR.145

COMUNA BAIA
JUDEȚUL SUCEAVA
VIZAT
CONTROL FINANCIAR PREVENTIV PROPRIU
Anul 2018 luna 12 ziua 14

ROMÂNIA
JUDEŢUL SUCEAVA
COMUNA BAIA- CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind aprobarea vânzării si a condiţiilor de vânzare a unor bunuri imobile-teren situate în Comuna Baia, judeţul Suceava, proprietate privata a comunei Baia

Consiliul Local al Comunei Baia, judeţul Suceava,având în vedere:
- Expunerea de motive prezentată de primarul comunei Baia, doamna Tomescu Maria înregistrată sub nr. 8644 din 24.10.2018;
- Raportul comun al Compartimentului buget, finanţe –contabilitate şi Compartimentul urbanism şi amenajare teritoriu , înregistrat sub nr.9003 din 6.11.2018;
- Raportul Comisiei de specialitare pentru programe de dezvoltare economico-socială, buget, finanţe, administrarea domeniului public şi privat al comunei, agricultură, gospodărie comunală, protecţia mediului şi turism din cadrul Consiliului Local Baia , judeţul Suceava, inregistrat sub nr. 10119 din 14.12.2018;
- Raportul Comisiei de specialitate pentru învăţământ, sănătate şi familie, muncă şi protecţie socială, activităţi social-culturale, culte, protective copii din cadrul Consiliului Local Baia,judeţul Suceava,inregistrat sub nr. 10119 din 14.12.2018;
- Raportul Comisiei de specialitate Comisia de specialitate pentru administraţia publică locală, juridică şi de disciplină, apărarea ordinii şi liniştii publice, a drepturilor cetăţenilor din cadrul Consiliului Local Baia , judeţul Suceava,inregistrat sub nr. 10119 din 14.12.2018 ;
- rapoartele de evaluare întocmite de către ing. Plăcintă Cristina – Elena- evaluator autorizat ANEVAR, legitimaţie nr.15267/2018;
- prevederile art.4 din Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică, coroborat cu dispoziţiile art. 123 alin. (1) –(2) din Legea nr. 215/200, cu modificările şi completările ulterioare, republicată;

Luând în considerare:
- prevederile art.6 si art.7 din Legea nr.52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică şi ale Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă.

În temeiul prevederilor art. 36 alin.(2) lit. c),alin.(5) lit. b), art. 45 alin. (3) art.119 şi art. 121 alin. (1) şi (2) din Legea nr. 215/2001 privind administraţia publică locală, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

HOTĂRĂŞTE :

Art.1. Se însuşesc Rapoartele de evaluare întocmite de ing.Plăcintă Cristina-Elena, evaluator autorizat ANEVAR, legitimaţie nr. 15267/2018 pentru următoarele proprietăţi imobiliare:
(1) terenul în suprafaţă de 3.000 mp înscris în Cartea Funciară nr. 35878 a comunei Baia, număr cadastral 35878 conform anexei nr.1 la prezenta hotărâre,
(2) terenul în suprafaţă de 853 mp înscris în Cartea Funciară nr. 36040 a comunei Baia , număr cadastral 36040 conform anexei nr.2 la prezenta hotărâre.
(3) terenul în suprafaţă de 582 mp înscris în Cartea Funciară nr. 36103 a comunei Baia , număr cadastral 36103 conform anexei nr.3 la prezenta hotărâre.

(4) terenul în suprafață de 1.211 mp înscris în Cartea Funciară nr.36302 a comunei Baia, număr cadastral 36302 conform anexei nr.4 la prezenta hotărâre.
(5) terenul în suprafață de 627 mp înscris în Cartea Funciară nr. 36305 a comunei Baia, număr cadastral 36305 conform anexei nr.5 la prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă vânzarea prin licitație publică cu strigare a următoarelor suprafețe de teren din domeniul privat al comunei Baia :

1) suprafața de 3.000 mp teren, categoria neproductiv, situată în intravilanul satului Baia,strada Invaţator Gheorghe Onişoru , comuna Baia , județul Suceava înscris în Cartea Funciară nr. 35878 a comunei Baia , număr cadastral 35878;
2) suprafața de 853 mp teren, categoria arabil, situată în intravilanul satului Baia ,strada Vişinilor comuna Baia , județul Suceava înscris în Cartea Funciară nr. 36040 a comunei Baia , număr cadastral 36040.
3) suprafața de 582 mp teren, categoria arabil , situată în intravilanul satului Baia , strada Invăţător Mihai Gavrilescu, comuna Baia , județul Suceava înscris în Cartea Funciară nr. 36103 a comunei Baia , număr cadastral 36103.
4) suprafața de 1.211 mp teren, categoria arabil , situată în intravilanul satului Baia , comuna Baia, județul Suceava înscris în Cartea Funciară nr. 36302 a comunei Baia , număr cadastral 36302.
5) suprafața de 627 mp teren, categoria arabil , situată în intravilanul satului Baia , comuna Baia județul Suceava înscris în Cartea Funciară nr. 36305 a comunei Baia , număr cadastral 36305.

Art. 3. Se aprobă studiul de oportunitate și caietul de sarcini pentru vânzarea prin licitaţie publică a suprafeţei de 3.000 mp teren, înscris în Cartea Funciară nr. 35878, conform anexei nr.6 la prezenta hotărâre.

Art. 4. Se aprobă studiul de oportunitate și caietul de sarcini pentru vânzarea prin licitaţie publică a suprafeţei de 853 mp teren, înscris în Cartea Funciară nr. 36040,conform anexei nr.7 la prezenta hotărâre.

Art. 5. Se aprobă studiul de oportunitate și caietul de sarcini pentru vânzarea prin licitaţie publică a suprafeţei de 582 mp teren,înscris în Cartea Funciară nr. 36103,conform anexei nr.8 la prezenta hotărâre.

Art. 6. Se aprobă studiul de oportunitate și caietul de sarcini pentru vânzarea prin licitaţie publică a suprafeţei de 1.211 mp teren,înscris în Cartea Funciară nr. 36302, nr .cadastral 36302 conform anexei nr.9 la prezenta hotărâre.

Art.7. Se aprobă studiul de oportunitate și caietul de sarcini pentru vânzarea prin licitaţie publică a suprafeţei de 627 mp teren,înscris în Cartea Funciară nr. 36305, nr. cadastral 36305 conform anexei nr.10 la prezenta hotărâre.

Art. 8. Se aprobă preţul de pornire a licitaţiei în baza rapoartelor de evaluare pentru terenurile prevăzute la art.2:

1) pentru suprafața de 3.000 mp teren intravilan categoria neproductiv I situată în sat Baia , comuna Baia județul Suceava înscrisă în Cartea Funciară nr.35878 a comunei Baia, număr cadastral 35878 este de 24.579 lei;
2) pentru suprafața de 853 mp teren, categoria arabil, situată în intravilanul satului Baia ,strada Vişinilor comuna Baia , județul Suceava înscris în Cartea Funciară nr. 36040 a comunei Baia , număr cadastral 36040 este de 6.532 lei.
3) pentru suprafața de 582 mp teren, categoria arabil , situată în intravilanul satului Baia , strada Invăţător Mihai Gavrilescu, comuna Baia , județul Suceava înscris în Cartea Funciară nr. 36103 a comunei Baia , număr cadastral 36103 este de 4.200 lei.
4) pentru suprafața de 1.211 mp teren, categoria arabil , situată în intravilanul satului Baia , comuna Baia, județul Suceava înscris în Cartea Funciară nr. 36302 a comunei Baia , număr cadastral 36302 este de 9.149 lei .

5) pentru suprafața de 627 mp teren, categoria arabil, situată în intravilanul satului Baia , comuna Baia județul Suceava înscris în Cartea Funciară nr. 36305 a comunei Baia , număr cadastral 36305 este de 4.714 lei.

Art.9. Cheltuielile privind întocmirea documentatiei cadastrale si de evaluare a terenului supus vânzării, cât şi cele privind taxele notariale vor fi suportate de către cumpărător. Preţul terenului se achită integral până la data autentificării contractului de vânzare – cumpărare.

Art.10. Prezenta hotărâre, se comunică: Primarului comunei Baia, Compartimentului financiar-contabil și achiziții publice , Instituţiei Prefectului - Județului Suceava, și se afișează la sediul primăriei

Presedinte de sedinta,
Consilier local
Gheorghe BĂRĂSCU

Contrasemnează:
Secretarul comunei
jr. Rodica COCEAN

BAIA:14.12.2018
NR.146

COMUNA BAIA
JUDEȚUL SUCEAVA
VIZAT
CONTROL FINANCIAR PREVENTIV PROPRIU
Anul 2017 luna 12 ziua 15

ROMÂNIA
JUDEŢUL SUCEAVA
COMUNA BAIA- CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind aprobarea vânzării si a condiţiilor de vânzare a unor bunuri imobile-teren situate în Comuna Baia, judeţul Suceava, proprietate privata a comunei Baia

Consiliul Local al Comunei Baia, judeţul Suceava,având în vedere:
- Expunerea de motive prezentată de primarul comunei Baia, doamna Tomescu Maria înregistrată sub nr. 8644 din 24.10.2018;
- Raportul comun al Compartimentului buget, finanțe –contabilitate și Compartimentul urbanism şi amenajare teritoriu , înregistrat sub nr.9003 din 6.11.2018;
- Raportul Comisiei de specialitare pentru programe de dezvoltare economico-socială, buget, finanţe, administrarea domeniului public şi privat al comunei, agricultură, gospodărie comunală, protecţia mediului şi turism din cadrul Consiliului Local Baia , judeţul Suceava, inregistrat sub nr. 10119 din 14.12.2018;
- Raportul Comisiei de specialitate pentru învăţământ, sănătate şi familie, muncă şi protecţie socială, activităţi social-culturale, culte, protective copii din cadrul Consiliului Local Baia,judeţul Suceava,inregistrat sub nr. 10119 din 14.12.2018;
- Raportul Comisiei de specialitate Comisia de specialitate pentru administraţia publică locală, juridică şi de disciplină, apărarea ordinii şi liniştii publice, a drepturilor cetăţenilor din cadrul Consiliului Local Baia , judeţul Suceava,inregistrat sub nr. 10119 din 14.12.2018 ;
- rapoartele de evaluare întocmite de către ing. Plăcintă Cristina – Elena- evaluator autorizat ANEVAR, legitimaţie nr.15267/2018;
- prevederile art.4 din Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică, coroborat cu dispoziţiile art. 123 alin. (1) –(2) din Legea nr. 215/200, cu modificările şi completările ulterioare, republicată;

Luând în considerare:
- prevederile art.6 si art.7 din Legea nr.52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică şi ale Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă.

În temeiul prevederilor art. 36 alin.(2) lit. c),alin.(5) lit. b), art. 45 alin. (3) art.119 şi art. 121 alin. (1) şi (2) din Legea nr. 215/2001 privind administraţia publică locală, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

HOTĂRĂŞTE :

Art.1. Se însuşesc Rapoartele de evaluare întocmite de ing.Plăcintă Cristina-Elena, evaluator autorizat ANEVAR, legitimaţie nr. 15267/2018 pentru următoarele proprietăți imobiliare:
(1) terenul în suprafață de 3.000 mp înscris în Cartea Funciară nr. 35878 a comunei Baia, număr cadastral 35878 conform anexei nr.1 la prezenta hotărâre,
(2) terenul în suprafață de 853 mp înscris în Cartea Funciară nr. 36040 a comunei Baia , număr cadastral 36040 conform anexei nr.2 la prezenta hotărâre.
(3) terenul în suprafață de 582 mp înscris în Cartea Funciară nr. 36103 a comunei Baia , număr cadastral 36103 conform anexei nr.3 la prezenta hotărâre.

5) pentru suprafața de 627 mp teren, categoria arabil, situată în intravilanul satului Baia , comuna Baia județul Suceava înscris în Cartea Funciară nr. 36305 a comunei Baia , număr cadastral 36305 este de 4.714 lei.

Art.9. Cheltuielile privind întocmirea documentatiei cadastrale si de evaluare a terenului supus vânzării, cât şi cele privind taxele notariale vor fi suportate de către cumpărător. Preţul terenului se achită integral până la data autentificării contractului de vânzare – cumpărare.

Art.10. Prezenta hotărâre, se comunică: Primarului comunei Baia, Compartimentului financiar-contabil și achiziții publice , Instituţiei Prefectului - Județului Suceava, și se afișează la sediul primăriei

Presedinte de sedinta,
Consilier local
Gheorghe BĂRĂSCU

Contrasemnează:
Secretarul comunei
jr. Rodica COCEAN

BAIA:14.12.2018
NR.146

COMUNA BAIA
JUDEȚUL SUCEAVA
VIZAT
CONTROL FINANCIAR PREVENTIV PROPRIU
Anul 2017 luna 12 ziua 15

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară SUCEAVA
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Falticeni

Nr. cerere	161
Ziua	07
Luna	01
Anul	2019

Cod verificare
100065453733

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 35878 Baia

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Baia, Str Inv. Gheorghe Onisoru, Jud. Suceava

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	35878	3.000	Teren neimprejmuit; teren partial imprejmuit

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
18922 / 21/09/2017		
Act Administrativ nr. 44, din 29/09/2009 emis de CONSILIUL LOCAL COMUNA BAIA; Act Administrativ nr. 7506, din 11/09/2017 emis de Primaria Comunei Baia;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **COMUNA BAIA**, DOMENIUL PRIVAT	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Formular versiunea 1.1

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	8	13.952
9	10	11.954
11	12	11.838
13	14	12.019
15	16	10.494
17	18	73.295
19	20	14.671
21	22	10.216
23	24	8.108
25	26	10.927
27	1	13.282

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
8	9	1.529
10	11	5.938
12	13	7.674
14	15	2.484
16	17	11.496
18	19	6.115
20	21	5.685
22	23	22.325
24	25	13.818
26	27	8.812

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 20 RON, -Chitanta interna nr.50978/07-01-2019 in suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,
07-01-2019
Data eliberării,
__/__/____

Asistent Registrator,
MIHAELA ONISORU

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

S.C. PRO ARTEVAL S.R.L.
Sediul social: Sat Sfântu Ilie, str. Morii, nr. 4, ap. 24, com. Șcheia, jud. Suceava
Nr. Reg. Com.: J33/110/2014, CUI: 32745594
Tel: 0721/435039, e-mail: proarteval@gmail.com

Nr. 236/03.09.2018

COMUNA BAIA
INTRARE / IESIRE Nr. 8718
Data 26.10.2018

RAPORT DE EVALUARE

Teren intravilan, nr. cad. 35878

situat în com. Baia, jud. Suceava

Solicitant	**Comuna Baia**
Destinatar	**Comuna Baia**
Proprietar	**Comuna Baia, DOMENIUL PRIVAT**
Membru corporativ ANEVAR	**S.C. PRO ARTEVAL S.R.L.**
Expert Evaluator	**Plăcintă Cristina - Elena**
Data Raportului	**03.09.2018**

PLACINTA CRISTINA ELENA
Legitimația Nr. 15767
Valabil 2018
Specialitatea: EPI
ANEVAR

Societatea PRO ARTEVAL S.R.L. C.U.I. 32745594

Notă:
Se va ține seama de stricta confidențialitate în ceea ce privește: datele, informațiile și conținutul acestui Raport de Evaluare; acestea nu vor putea fi transmise unor terțe persoane, multiplicate parțial sau integral, decât cu acordul prealabil în scris al destinatarului și executantului.

Către,

COMUNA BAIA

Prezentul raport de evaluare se referă la proprietatea imobiliară "Teren identic cu nr. cad. 35878" situată în com. Baia, jud. Suceava.

Structura proprietății este urmatoarea:

- ✓ Teren in suprafața măsurată totală de **3.000,00 mp**;

Teren	*Nr cad*	*CF*	*Suprafata mp*	*Proprietar*
N	35878	35878/Baia	**3.000,00 mp**	**Comuna Baia, DOMENIUL PRIVAT**
Total			**3.000,00 mp**	

- ✓ Utilităţi: electricitate.
- ✓ Pe teren se află edificate două anexe, fără acte. Construcţiile identificate cu nr. cad. 35878-C1 și 35878-C2 nu fac obiectul prezentului raport de evaluare.

Imobilul se afla in proprietatea **Comunei Baia, DOMENIUL PRIVAT**

Scopul evaluării este determinarea valorii de piață în vederea vânzării proprietății imobiliare situate în intravilanul com. Baia, jud. Suceava, Comuna Baia, DOMENIUL PRIVAT; în conformitate cu acest scop, valoarea adecvată este **valoarea de piață**.

Inspecția proprietății s-a realizat la data de 14.08.2018 de către evaluator imobiliar Plăcintă Cristina - Elena, când s-au efectuat poze, s-au constatat caracteristicile proprietății și s-a inspectat piața imobiliară în care se încadrează proprietatea analizată.

Solicitantul evaluării este COMUNA BAIA, proprietarul imobilului COMUNA BAIA, DOMENIUL PRIVAT, iar destinatarul raportului este COMUNA BAIA.

Metodologia de calcul a "valorii de piață" a ținut cont de scopul evaluării, tipul proprietăților și de recomandările Standardelor de Evaluare ANEVAR 2018:

- ✓ SEV 100 - Cadrul general(IVS-Cadru general);
- ✓ SEV 101 - Termenii de referinta ai evaluarii (IVS 101);
- ✓ SEV 102 - Implementare (IVS 102);
- ✓ SEV 103 - Raportare (IVS 103);
- ✓ SEV 230 - Drepturi asupra proprietatii imobiliare (IVS 230);
- ✓ SEV 310 - Evaluari ale drepturilor asupra proprietatii imobiliare pentru garantarea imprumutului (IVS 310).

Standardele de Evaluare sunt compuse din Standardele de Evaluare 2018 la care se adaugă Ghidurile metodologice de evaluare ANEVAR (GME), ediţia 2014 si Glosarul IVS 2014.

Proprietatea a fost inspectată în data de 14.08.2018 de către evaluator imobiliar Plăcintă Cristina - Elena, fotografiată, în aceeași perioadă s-a cercetat și piața imobiliară în care se încadrează proprietatea analizată.

Raportul a fost structurat după cum urmează:

(1) *Partea introductivă*

(2) *Premizele evaluării* – în care se găsesc principalele elemente cu caracter specific care delimiteaza modul de abordare al evaluării

(3) *Prezentarea datelor* – în care sunt prezentate proprietatea imobiliară analizată, datele juridice și studiul de vandabilitate

(4) *Analiza datelor* – conține aplicarea metodei de evaluare, fișele de calcul, rezultatul obținut și opinia evaluatorului

(5) *Anexe* – conțin elemente care susțin argumentele prezentate în raport – fotografii ale proprietății, schițe, contracte etc.

În urma aplicării metodologiei de evaluare mai sus expuse, opinia evaluatorului referitoare la **valoarea de piață** a proprietății imobiliare evaluate, ținând seama exclusiv de prevederile prezentului raport, este:

24.579 LEI

(Echivalent a 5.300 EURO)

- ✓ Cursul valutar utilizat la conversie a fost la data de 03.09.2018 de 1 EUR – 4,6375
- ✓ Valoarea nu conține T.V.A. și este considerată în condiții de plată cash, integral la data tranzacției

Raportul a fost elaborat pe baza standardelor, recomandărilor și metodologiei de lucru recomandate de către ANEVAR.

Cu stimă,

Ec. Plăcintă Cristina - Elena

Evaluator autorizat proprietăți imobiliare, membru titular ANEVAR

PLACINTA CRISTINA ELENA

1.1 Certificare

Prin prezenta, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute, certificăm că afirmațiile prezentate și susținute în acest raport sunt adevărate și corecte. De asemenea, certificăm că analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele considerate și condițiile limitative specifice și sunt analizele, opiniile si concluziile noastre personale, fiind nepărtinitoare din punct de vedere profesional. În plus, certificăm că nu avem niciun interes prezent sau de perspectivă în proprietatea care face obiectul prezentului raport de evaluare și niciun interes sau influență legată de părțile implicate.

Suma ce ne revine drept plată pentru realizarea prezentului raport nu are nicio legatură cu declararea în raport a unei anumite valori (din evaluare) sau interval de valori care să favorizeze clientul și nu este influențată de apariția unui eveniment ulterior. Analizele, opiniile și concluziile exprimate au fost realizate în conformitate cu cerințele din standardele, recomandările și metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociaţia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania).

Proprietatea a fost inspectată personal de către evaluator. În elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistență semnificativă din partea niciunei alte persoane în afara evaluatorilor care semnează mai jos.

La data elaborării acestui raport, evaluatorii care se semneaza mai jos sunt membri ANEVAR, au indeplinit cerințele programului de pregătire profesională continuă al ANEVAR și au competența necesară întocmirii acestui raport.

PLĂCINTĂ CRISTINA - ELENA are încheiată asigurarea de răspundere profesionala la ALLIANZ-TIRIAC ASIGURARI S.A.

Cu stimă,

Ec. Plăcintă Cristina - Elena
Evaluator autorizat proprietăți imobiliare, membru titular ANEVAR

PLACINTA CRISTINA ELENA

CUPRINS

1.1 CERTIFICARE 4

2 PREMIZELE EVALUARII 6

2.1 IPOTEZE ȘI CONDIȚII LIMITATIVE 6
2.2 OBIECTUL EVALUARII. SCOPUL EVALUARII. INSTRUCȚIUNILE EVALUĂRII 7
2.3 DREPTURI DE PROPRIETATE EVALUATE 8
2.4 BAZELE EVALUARII. TIPUL VALORII ESTIMATE 8
2.5 DATA ESTIMARII VALORII 9
2.6 MONEDA RAPORTULUI 9
2.7 MODALITOȚI DE PLATĂ 9
2.8 INSPECȚIA PROPRIETĂȚII 9
2.9 RISCUL EVALUĂRII 9
2.10 INFORMAȚIILE UTILIZATE ȘI SURSELE ACESTORA 9
2.11 CLAUZA DE NEPUBLICARE 10
2.12 VALABILITATEA RAPORTULUI 10

3 PREZENTAREA DATELOR 11

3.1 DESCRIEREA PROPRIETĂȚII 11
3.2 LOCALIZARE – HARTA 11
3.3 STUDIU DE VANDABILITATE (ANALIZA PIETEI IMOBILIARE) 12

4 ANALIZA DATELOR ȘI CONCLUZIILE 18

4.1 CEA MAI BUNĂ UTILIZARE 18
4.2 EVALUARE 18
4.2.1. Metoda comparațiilor directe *18*
4.2.1.1. Caracteristici *18*
4.2.1.2. Metodologie *19*
4.2.2. Surse de INFORMATII *23*

5 RECONCILIEREA REZULTATELOR. OPINIA EVALUATORULUI 23

5.1.1.1. Rezultatele obținute. Opinia evaluatorului *23*

6 ANEXE 25

6.1 FOTOGRAFII 25
6.2 ACTE 26

2 PREMIZELE EVALUARII

2.1 Ipoteze și condiții limitative

La baza evaluării stau o serie de ipoteze și condiții limitative, prezentate în cele ce urmează. Opinia evaluatorului este exprimată în concordanță cu aceste ipoteze și concluzii, precum și cu celelalte aprecieri din acest raport.

Principalele ipoteze și limite de care s-a ținut seama în elaborarea prezentului raport de evaluare sunt următoarele:

1.Ipoteze:

- ✓ Aspectele juridice se bazeaza exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către COMUNA BAIA și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare. Dreptul de proprietate este considerat valabil și marketabil;
- ✓ Se presupune că proprietatea se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor de zonare și utilizare, în afara cazului în care a fost identificată o non-conformitate, descrisă și luată în considerare în prezentul raport;
- ✓ Imobilul este evaluat **în ipoteza** liber de sarcini. Conform CF 35878 a com. cad. Baia imobilul este liber de sarcini.
- ✓ Suprafețele de teren aferente proprietății au fost luate in calcul din planul de situație - nr. cad. 35878 din CF 35878 a com. cad. Baia, fără a se face măsurători suplimentare;
- ✓ Presupunem că nu există niciun fel de contaminanții și costul activităților de decontaminare nu afectează valoarea; nu am fost informați de nicio inspecție sau raport care să indice prezența contaminanților sau a materialelor periculoase;
- ✓ Nu am realizat niciun fel de investigație pentru stabilirea existenței contaminanților. Se presupune că nu există condiții ascunse sau neaparente ale proprietății, solului, sau structurii care să influențeze valoarea. Evaluatorul nu-și asumă nicio responsabilitate pentru asemenea condiții sau pentru obținerea studiilor necesare pentru a le descoperi;
- ✓ Situația actuală a proprietății imobiliare și scopul prezentei evaluări au stat la baza selectării metodelor de evaluare utilizate și a modalităților de aplicare a acestora, pentru ca valorile rezultate să conducă la estimarea cea mai probabilă a valorii proprietății în condițiile tipului valorii selectate;
- ✓ Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile în lumina faptelor ce sunt disponibile la data evaluării;
- ✓ Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile pe care le-a avut la dispoziție existând posibilitatea existeței și a altor informații de care evaluatorul nu avea cunostință.

2. Condiții limitative:

- ✓ orice alocare de valori pe componente este valabilă numai în cazul utilizării prezentate în raport. Valori separate alocate nu trebuie folosite în legatură cu o altă evaluare și sunt invalide dacă sunt astfel utilizate;
- ✓ intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia;
- ✓ evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună marturie în instanță relativ la proprietatea în chestiune;

- ✓ nici prezentul raport, nici părți ale sale (în special concluzii referitoare la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul prealabil al evaluatorului;
- ✓ orice valori estimate în raport se aplică întregii proprietăți și orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuire a fost prevazută în raport:
- ✓ Evaluatorul a constat la inspecție că terenul este parțial împrejmuit.

3. Ipoteze și condiții limitative suplimentare:

- ✓ În urma inspecției în teren s-a constatat faptul că parcela este situată în intravilanul localității având o deschidere de 13,28 ml la drum pietruit.
- ✓ Durata de valorificare a acestei proprietati este greu de previzionat datorită acestor condiții ale pieței, în cazul unei ipotetice lichidări.
- ✓ Valoarea proprietății va trebui revizuită în consecință cand situația din economie se va schimba.
- ✓ Conform studiului de inundabilitate și a studiului hidrogeologic parcela 35878 din CF 35878 se află parțial în zona inundabilă.
- ✓ Inspecția și identificarea s-au făcut în în prezența reprezentantului proprietarului, având la bază documentele primite de evaluator de la COMUNA BAIA.
- ✓ Opinia evaluatorului trebuie analizată în contextul economic general când are loc operaţiunea de evaluare. Raportul de evaluare îşi păstrează valabilitatea numai în situaţia în care condiţiile de piaţă, reprezentate de factorii economici, sociali şi politici, rămân nemodificate în raport cu cele existente la data evaluării.
- ✓ Titlul de proprietate se presupune a fi liber, valabil și tranzacționabil.
- ✓ Lipsa certificat de urbanism – prezentul raport de evaluare s-a elaborat în ipoteza că nu există vicii sau alți factori care să influențeze valoarea de piață. În situația în care se va elibera un certificat de urbanism, evaluatorul își rezervă dreptul de revizui valoarea raportată în situația în care acesta nu va confirma prezumpția făcută. În cazul apariției altor documente legale care să ateste alte informații decât cele utilizate de către evaluator, acesta își rezervă dreptul de a modifica prezentul raport de evaluare în concordanță cu noile informații. Evaluatorul nu își asumă nici o responsabilitate în cazul menționat anterior.
- ✓ Opinia evaluatorului trebuie analizată în contextul economic general când are loc operaţiunea de evaluare. Raportul de evaluare îşi păstrează valabilitatea numai în situaţia în care condiţiile de piaţă, reprezentate de factorii economici, sociali şi politici, rămân nemodificate în raport cu cele existente la data evaluării.

2.2 Obiectul evaluarii. Scopul evaluarii. Instrucțiunile evaluării

Obiectul evaluarii îl constituie proprietatea imobiliară "Teren identic cu nr. cad. 35878" situată în com. Baia, jud.Suceava.

Structura proprietății este urmatoarea:

- ✓ Teren in suprafaţa măsurată totală de **3.000,00 mp**;

Teren situat în com. Baia, jud. Suceava identic cu nr. cad. 35878 din CF 35878 UAT Baia

Teren	*Nr cad*	*CF*	*Suprafata mp*	*Proprietar*
N	35878	35878/Baia	**3.000,00 mp**	**Comuna Baia, DOMENIUL PRIVAT**
Total			**3.000,00 mp**	

- ✓ Utilităţi: electricitate.
- ✓ Pe teren se află edificate două anexe, fără acte. Construcţiile identificate cu nr. cad. 35878-C1 și 35878-C2 nu fac obiectul prezentului raport de evaluare.

Imobilul se afla in proprietatea **Comunei Baia, DOMENIUL PRIVAT**

Imobilul (format dintr-o parcelă) este evaluat **în ipoteza** liber de sarcini.

Scopul prezentului raport de evaluare este estimarea valorii de piață în vederea vânzării a imobilului "Teren identic cu nr. cad. 35878" situat în com. Baia, jud. Suceava aparținând **COMUNEI BAIA, DOMENIUL PRIVAT.**

Conform scopului evaluării s-a urmărit ***valoarea de piață*** a obiectivului așa cum este aceasta definită în Standardrul de evaluare SEV 100 - Cadrul general (Standardul International IVS Cadrul general); valoarea de piață este baza evaluării.

Prezenta lucrare se adresează **COMUNEI BAIA** în calitate de **client** și **destinatar.**

2.3 Drepturi de proprietate evaluate

Dreptul de proprietate al **COMUNEI BAIA, DOMENIUL PRIVAT** este **deplin** conform CF 35878 a com. cad. Baia.

Imobilul este evaluat **în ipoteza** liber de sarcini.

2.4 Bazele evaluarii. Tipul valorii estimate

Metodologia de calcul a "valorii de piață" a ținut cont de scopul evaluării, tipul proprietăților și de recomandarile Standardelor de Evaluare ANEVAR 2018:

- ✓ SEV 100 - Cadrul general(IVS-Cadru general);
- ✓ SEV 101 - Termenii de referinta ai evaluarii (IVS 101);
- ✓ SEV 102 - Implementare (IVS 102);
- ✓ SEV 103 - Raportare (IVS 103);
- ✓ SEV 230 - Drepturi asupra proprietatii imobiliare (IVS 230);
- ✓ SEV 310 - Evaluari ale drepturilor asupra proprietatii imobiliare pentru garantarea imprumutului (IVS 310).

Standardele de Evaluare sunt compuse din Standardele de Evaluare 2018 la care se adaugă Ghidurile metodologice de evaluare ANEVAR (GME; GME 630), ediţia 2014 si Glosarul IVS 2014.

În aceasta ipostază, s-a putut apela la estimarea unei valori de piață definite conform Standardului SEV 100 – Cadrul general:

- ✓ **Valoarea de piață** este suma estimată pentru care un activ ar putea fi schimbat la data evaluării, între un cumparator hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.

2.5 Data estimarii valorii

La baza efectuării evaluării au stat informațiile privind nivelul prețurilor corespunzătoare lunii **SEPTEMBRIE 2018,** dată la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare și valorile estimate de către evaluator (data evaluarii – 03.09.2018).

2.6 Moneda raportului

Opinia finală a evaluării va fi prezentată în LEI și EURO.

Având în vedere că metodele utilizate conduc, parțial, la exprimarea valorii finale în LEI, cursul de schimb utilizat pentru transpunerea/conversia în valuta este 1 EUR – 4,6375 LEI.

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

2.7 Modalități de plată

Valoarea exprimată ca opinie în prezentul raport reprezintă suma care urmează a fi plătită, cash și **integral** în ipoteza unei tranzacții, fără a lua în calcul condiții de plată deosebite (rate, leasing etc.).

2.8 Inspecția proprietății

Inspecția și fotografierea proprietății a fost realizată de către evaluator imobiliar Plăcintă Cristina - Elena în prezența reprezentantului proprietarului, la data de 14.08.2018.

Nu s-au realizat investigații privind eventualele contaminări/infestări ale terenului subiect sau amplasamentelor învecinate.

2.9 Riscul evaluării

Având în vedere caracteristicile proprietăților imobiliare referitoare la: tipul proprietății imobiliare, amplasarea acesteia, delimitare fizică, poziția proprietății, etc., și scopul evaluării, considerăm că bunurile evaluate nu sunt supuse nici unui risc, la data evaluării.

2.10 Informațiile utilizate și sursele acestora

Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informațiilor furnizate de către **COMUNA BAIA,** corectitudinea și precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea acestuia.

Informațiile utilizate au fost:

- ✓ Situația juridică a proprietății imobiliare, suprafețele terenurilor;
- ✓ Informații privind piața imobiliară specifică (prețuri, nivel de chirii, etc.)
- ✓ Alte informații necesare existente în bibliografia de specialitate;

Sursele de informații au fost:

- ✓ **COMUNA BAIA,** pentru informațiile legate de proprietățile imobiliare evaluate (situație juridică, economică, suprafețe, istoric, s.a.) care sunt responsabilii exclusivi pentru veridicitatea informațiilor furnizate;
- ✓ presa de specialitate și evaluatori care își desfașoară activitatea pe piața locală;

- ✓ baza de date a evaluatorului;
- ✓ Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliară Suceava;
- ✓ Informații furnizate de către agenții imobiliare și internet, privind tranzacții similare.

2.11 Clauza de nepublicare

Acest raport de evaluare este confidențial, destinat numai scopului precizat și numai pentru uzul clientului și destinatarului menționați la capitolul aferent. Nu acceptăm nicio responsabilitate dacă acesta este transmis unei alte persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru alt scop, în nicio circumstanță.

2.12 Valabilitatea raportului

În conformitate cu uzanțele din Romania, valorile estimate de către evaluator sunt valabile la data prezentată în raport și încă un interval de timp limitat după această dată, în care condițiile specifice nu sufera modificări semnificative care pot afecta opiniile estimate. Ca urmare, opinia evaluatorului trebuie analizată exclusiv în contextul economic general când are loc operațiunea de evaluare, stadiul de dezvoltare al pieței specifice și scopul prezentului raport. Dacă acestea se modifică semnificativ în viitor evaluatorul nu este responsabil decât în limita informațiilor valabile și cunoscute de acesta la data evaluării.

Astfel, raportul de evaluare este valabil atât timp cât pe piața imobiliară nu vor fi schimbări esențiale, după această dată fiind necesară o reevaluare. În cazul în care evoluțiile pieței financiare prezintă un salt important, sau pe piață specifică imobiliară apar modificări semnificative ale elementelor (noi sau vechi) cu ponderi relevante se impune, de asemenea, o reevaluare.

Totodată valoarea exprimată este valabilă numai în ipotezele și condițiile restrictive exprimate, orice element ce conduce la neîncadrarea în acestea din urmă, impunând actualizarea lucrării.

3 PREZENTAREA DATELOR

Prezentul raport de evaluare se referă la proprietatea imobiliară "Teren identic cu nr. cad. 35878" situată în com. Baia, jud.Suceava.

Structura proprietății este următoarea:

- ✓ Teren in suprafața măsurată totală de **3.000,00 mp**;

Teren	*Nr cad*	*CF*	*Suprafata mp*	*Proprietar*
N	35878	35878/Baia	**3.000,00 mp**	**Comuna Baia, DOMENIUL PRIVAT**
Total			**3.000,00 mp**	

- ✓ Utilităţi: electricitate.

Imobilul se afla in proprietatea **Comunei Baia, DOMENIUL PRIVAT**

Imobilul este evaluat **în ipoteza** liber de sarcini.

Prezenta lucrare se adresează **COMUNEI BAIA** în calitate de **client** și **destinatar.**

3.1 Descrierea proprietății

Amplasamentul analizat este format din teren extravilan având categoria de folosință arabil, în suprafață totală de 3.000,00 mp, situat în com. Baia, jud. Suceava.

Zona este formată din terenuri agricole şi rezidențiale.

Accesul la teren se face din drum pietruit.

Întregul imobil are o deschidere totală la drum pietruit de 13,28 ml și are acces la reţeaua de electricitate.

3.2 Localizare – harta

Amplasament analizat

3.3 Studiu de vandabilitate (Analiza pietei imobiliare)

Piaţa imobiliară se poate defini ca fiind interacţiunea dintre persoanele (fizice sau juridice) care schimbă drepturi de proprietate contra altor bunuri, cum ar fi banii. Această piaţă se defineşte pe baza tipului de proprietate, potenţialul de a produce venituri, localizare, caracteristicile investitorilor şi chiriaşilor tipici.

Piaţa imobiliară este influenţată de atitudinile, motivaţiile şi interacţiunile vânzătorilor şi cumpărătorilor şi are caracteristici diferite de cele ale pieţelor eficiente (este foarte sensibilă la situaţia pieţei de muncă şi stabilitatea veniturilor, deciziile de cumpărare sunt influenţate de tipul de finanţare, durata rambursării şi rata dobânzii, este o piaţă care nu se autoreglementează, ci este afectată de multe reglementări guvernamentale şi locale, informaţiile despre tranzacţii similare nu sunt imediat disponibile, există decalaj între cerere şi ofertă, cererea poate fi volatilă datorită unor schimbări rapide în mărimea şi structura populaţiei).

Analiza pieţei constituie baza pentru a determina cea mai bună utilizare a unei proprietăţi.

Pe piaţa imobiliară, oferta reprezintă numărul dintr-un tip de proprietate care este disponibil pentru vânzare sau închiriere la diferite preţuri, pe o piaţă dată, într-o anumită perioadă de timp, precum şi stocul de proprietăţi existente în fază de proiect. Existenţa ofertei pentru o anumită proprietate la un anumit moment, anumit preţ şi un anumit loc indică gradul de raritate a acestui tip de proprietate.

Pe pieţele imobiliare, cererea reprezintă numărul dintr-un anumit tip de proprietate pentru care se manifestă dorinţa pentru cumpărare sau închiriere, la diferite preţuri, într-un anumit interval de timp.

Piaţa imobiliară specifică în care se regăseşte proprietatea evaluată este piaţa proprietăţilor situate în intravilan, piaţă a cărei arie geografică se află în zona comunei Baia.

3.3.1 Piaţa terenurilor

Piata este mediul in care bunurile si serviciile se comercializeaza intre cumparatori si vanzatori, prin mecanismul pretului. Conceptul de piata presupune ca bunurile sau serviciile se pot comercializa fara restrictii intre cumparatori si vanzatori. Fiecare parte va reactiona la raporturile dintre cerere si oferta si la alti factori de stabilire a pretului, ca si la propria lor intelegere a utilitatii relative a bunurilor sau serviciilor si la nevoile si dorintele individuale.

Cererea pentru proprietati imobiliare similare este medie, atat datorita situatiei economice generata de criza economica dar si de recesiunea pietei imobiliare.

In cadrul Com. Baia, in general se constata o inghetare a tranzactiilor si o reducere a preturilor. In prezent zona analizata ofera o cantitate mica de oferte si tranzactii pentru a se putea face o analiza exacta. Concluziile analizei arata ca pretul variaza in functie de utilitati.

Aria pietei este zona comunei Baia unde oferta de terenuri intravilane se incadreaza in intervalul 0,90 – 3,00 euro/mp.

Aplicarea metodei comparatiei este relevanta pentru a se deduce valoarea de piata a

terenurilor, dar reprezinta o valoare punctuala, fiind valabila in momentul evaluarii. Eventuala schimbare a situatiei imobiliare impune reconsiderarea opinie.

Piața terenurilor

Tranzacții - Au fost identificare următoarele comparabile:

Nr. crt.	Nr. contract	Parti contractante	Locatie teren	Suprafata teren (mp), nr. cad.	Preț (RON)	Preț (euro)
1.	5756 din 18.12.2017	vânzător: Budăi C. cumpărător: Budăi V.	Intravilan, Loc. Baia, com. Baia	515,00 mp, nr. cad. 35652	4000 RON	860 euro
2.	1769 din 04.05.2018	vânzător: Ioan V. cumpărător: Margean M.	Intravilan, Loc. Baia, com. Baia	7000,00 mp, nr. cad. 34213	30000 RON	6460 euro

Oferte la vânzare:

Au fost identificare urmatoarele comparabile:

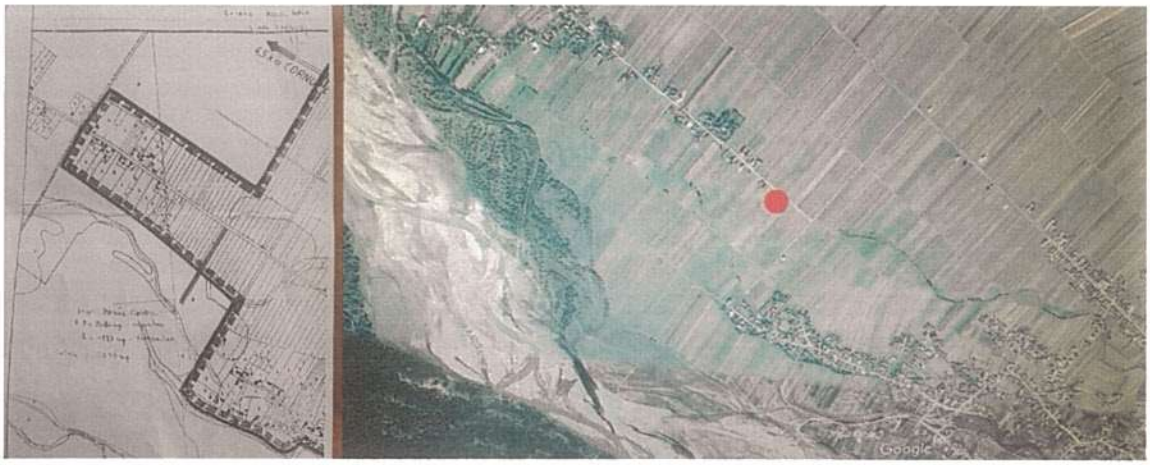
Nr. Crt.	Date contact: Telefon	Localitate	Zona/Strada	Nr. cad.	Suprafata (mp)	Deschidere (m)	Valoare (EUR/ mp)
1	Telefon: 0751775495	partial intravilan, partial extravilan, Baia	spre Sasca	-	3.272,00	cca 28,90	1,4
2	Telefon: 0745536880	intravilan Fântâna Mare	central	-	15000,00	cca 36,00	2,5
3	Telefon: 0753559710	Râșca, Slătioara	-	-	4844,00	cca 66,00	2,9
4	Telefon: 0740886549	Hârtop	-	-	6100,00	cca 25,00	2,2
5	Patrik	Cornu Luncii	-	-	7500,00	cca 10,00	2,0
6	Telefon: 0749644967	Fântâna Mare, str. Tabon	-	-	3920,00	cca 35,00	1,5
7	Telefon: 0730021960	sat Buda, com Rasca	-	-	5000,00	cca 13,00	3,0

Iata cateva din ofertele aferente zonei:

Vând teren arabil, 36 ari, în localitatea Baia (langă Fălticeni), județul Suceava.

Contact: Paval Gavril, tel.0751.775.495.

Post Views: 563



https://lajumate.ro/teren-15-ha-arabil-loc-de-casa-langa-primarie-2939407.html

Teren 1,5 ha, arabil, loc de casa, langa primarie

Fantana Mare, Suceava

2,50 EUR

Ciprian

0745536880

TRIMITE MESAJ

SALVEAZĂ ANUNTUL

Zona	Central	Tip teren	Teren construcții
Clasificare teren	Intravilan	Suprafata teren (mp)	15000
Front stradal (metri)	36	Utilat	Da

✓ Preț negociabil

Intravilan, intaoulat, 15000 m2, loc de casa, arabil, langa primaria Fantana Mare, 36 m deschidere la

https://lajumate.ro/teren-in-rasca-slatioara-3500-1300-mp-6532883.html

Teren in Rasca, Slatioara 3500 metri patrati / Negociabil

Slatioara (Rasca), Suceava

14.000 EUR

Gheorghita

0753559710

TRIMITE MESAJ

SALVEAZĂ ANUNTUL

Zona	Central	Tip teren	Teren construcții
Clasificare teren	Intravilan	Suprafață teren (m²)	4844
Front stradal (metri)	66		

✓ Preț negociabil

Sunt aptoximativ 4844 metri patrati in total, ofer spre vanzare si mai putin, doua terenuri 1321 sau 3517 metri patrati.

Vrei să adaugi anunț rapid? Descarcă acum aplicația Lajumate.ro

Coordonate google maps: 47.367808,26.132303
sau cautati codul pe internet: 8GV8949J+4W

nr. tel: 0753559710

https://lajumate.ro/teren-6100mp-hartop-suceava-central-4963043.html

Teren 6100mp Hartop, Suceava, Central

Hartop, Suceava

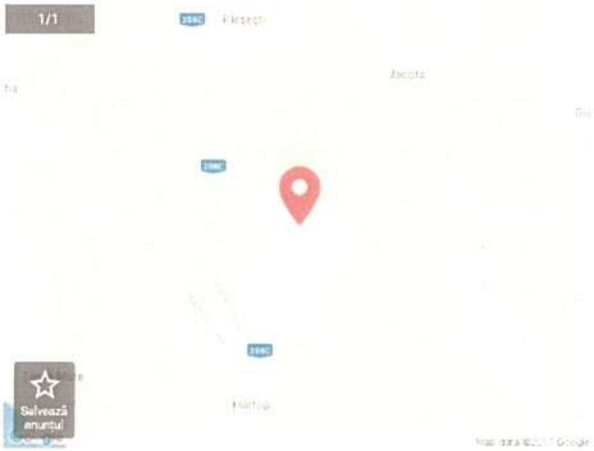
220 EUR

Visti Rik

0740886549

TRIMITE MESAJ

SALVEAZA ANUNTUL



Profită de oferta de Paste Telekom și portează-te acum!

Zona	Central	Tip teren	Teren construcții
Clasificare teren	Intravilan	Suprafață teren (m²)	6100

Vand teren intravilan pentru constructii 34 prajini (6100mp) deschidere 25ml.la strada Principala la locul Redi.

Vrei să adaugi anunț rapid? Descarcă acum aplicația Lajumate.ro

https://lajumate.ro/teren-in-cornu-luncii-7500mp-7581987.html

Teren in Cornu Luncii 7500mp

Cornu Luncii, Suceava

2 EUR

Patrick

TRIMITE MESAJ

SALVEAZĂ ANUNȚUL

Zona	Central	Tip teren	Teren construcții
Clasificare teren	Intravilan	Suprafață teren (m²)	7500

Vand teren 7500 m2 in comuna Cornu Luncii cu o deschidere la drumul european de 10m

Alege orice produs de gaz sau electricitate de la Enel și poți câștiga premii pentru casa ta.

Pret = 2 € m2

https://homezz.ro/teren-fantana-mare-3920mp-993085.html

VÂNZARE

Teren Fantana Mare 3920mp

6.000 EUR

993085

Eugen

PROPRIETAR

0749644967

TRIMITE MESAJ

Zona	Central	Suprafață teren	3920 m²	Tip teren	Construibil
Clasificare teren	Intravilan				

teren de vanzare intravilan, intabulat, str. Tabor, deschidere 35 m asfalt, canalizare, curent electric
accept variante
pret 6000 euro neg

Vrei să adaugi anunț rapid? Descarcă acum aplicația Lajumate.ro

https://www.olx.ro/oferta/teren-5-000-mp-com-risca-in-buda-2-ID74s3V.html#6de3e17505

Teren situat în com. Baia, jud. Suceava identic cu nr. cad. 35878 din CF 35878 UAT Baia

3 €

Samsung Galaxy Note9
Cumpără-l acum

Trimite mesaj

0730 021 960

Rasca, judet Suceava
Vezi pe harta

Teren 5 000 mp. com. Rîşca, in Buda 2

Rasca, judet Suceava Adaugat La 01:15 24 august 2018. Numar anunt: 104495540

Îmi place 0 Distribuie

Promoveaza anuntul Actualizeaza anuntul

Aurel

Proprietar

Intravilan

5 000 m²

Ia-ti creditul pe repede: inainte si salveaza timp pentru cumparaturi

Vand teren in com. Rişca, sat Buda (in Buda 2) - 5 000 mp.
Localizare: la 900 m dupa indicatorul de intrare in Buda dinspre Rişca, pe partea dreapta
Inainte de scoala cu 400 m
Front strada: 13 m.

Tipareste

4 ANALIZA DATELOR ŞI CONCLUZIILE

4.1 Cea mai bună utilizare

Conform cu Standardele Internaţionale de Evaluare, ediţia 2018, "IVS Cadrul general"- cea mai bună utilizare este utilizarea unui activ care îi maximilizează productivitatea și care este posibilă, permisă legal și fezabilă financiar. Cea mai bună utilizare poate fi continuarea utilizării existente a activului sau o utilizare alternativă, determinată de utilizarea pe care un participant pe piață ar intenționa să o dea unui activ, atunci când stabilește prețul pe care ar fi dispus să îl ofere.

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

1. Să se stabilească dacă o utilizare este posibilă, prin prisma a ceea ce ar fi considerat rezonabil de către participanții pe piață;

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

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

O utilizare care nu este legal permisă sau nu este fizic posibilă, nu poate fi considerată ca fiind cea mai bună utilizare. O utilizare permisă legal si posibilă fizic, poate cere evaluatorului, cu toate acestea, să justifice de ce este rezonabil probabilă. După ce a rezultat din analiză că una sau mai multe utilizări sunt rezonabil probabile, se trece la verificarea fezabilităţii financiare. Utilizarea din care rezultă valoarea cea mai mare, în corelare cu celelalte utilizări, este considerată cea mai bună utilizare.

Acest concept reprezintă alternativa optimă selectată din mai multe variante posibile şi este baza de plecare în aplicarea abordărilor în evaluare pentru estimarea valorii de piață a unui activ ce va reflecta cea mai bună utilizare a acestuia.

Cea mai bună utilizare este analizată pentru teren în varianta liberă.

Utilizarea actuală a terenului reprezintă cea mai bună utilizare, teren liber.

4.2 Evaluare

4.2.1. Metoda comparațiilor directe

4.2.1.1. Caracteristici

Din punct de vedere al caracteristicilor fizice, nu sunt necesare îmbunătățiri interne, nici externe.

În urma inspecției în teren s-a constatat faptul că parcela este situată în intravilan.

Cea mai bună utilizare a sa este pentru **« utilizare – teren liber ».**

4.2.1.2. Metodologie

Evaluarea terenului se realizează prin metoda comparației directe ce se utilizează pentru evaluarea terenurilor libere sau care sunt considerate libere pentru scopul evaluării.

Aceasta metodă se recomandă pentru proprietăți, când există date suficiente și sigure privind tranzacții sau oferte de vânzare cu proprietăți similare în zonă. Analiza prețurilor la care s-au efectuat tranzacțiile sau a prețurilor cerute sau oferite pentru terenurile comparabile este urmată de efectuarea unor corecții ale prețurilor terenurilor libere comparabile, pentru a cuantifica diferențele dintre prețurile plătite, cerute sau oferite pe unitatea de suprafață, cauzate de diferențele între caracteristicile specifice ale terenurilor și tranzacțiilor cu acestea, numite elemente de comparație.

În IVS 230 „Dreptul asupra proprietății imobiliare"- se precizează că în procesul de evaluare, încrederea care poate fi acordată oricărei informații despre prețul comparabil se determină prin comparația diferitelor caracteristici ale proprietății imobiliare și tranzacției, din care au rezultat datele destre preț, cu cele ale proprietății evaluate. Trebuie luate în considerare diferențele dintre următoarele elemente:

Dreptul care oferă dovada despre preț și dreptul asupra proprietății supuse evaluării;
Localizările respective;
Calitatea terenului ;
Utilizarea permisă sau zonarea pentru fiecare proprietate;
Situațiile în care a fost determinat prețul și tipul valorii cerut;
Data efectivă a dovezii despre preț și data evaluării cerută.

În Ghidul Metodologic de Evaluare GME 1 – Evaluarea terenurilor, în afara elementelor de comparație de mai sus, pot fi luate în considerare, atunci când au o influență cuantificabilă asupra prețului unitar al terenului, și următoarele elemente: mărimea suprafeței, forma, deschiderea, utilități, topografia, traficul în zonă, priveliștea, calitatea vecinilor, poluarea fonică și a aerului , acces, teren în surplus.

Etapele aplicării metodei comparației directe de evaluare a terenului liber sau considerat liber sunt:

- Colectarea informațiilor din aria de piață a terenului subiect, despre vânzările recente sau despre ofertele de vânzare și cererile de cumpărare pentru terenuri similare, în vederea selectării unui set de terenuri comparabile, cu caracteristici cât mai asemănătoare cu cele ale terenului subiect. Analiza de piață și analiza celei mai bune utilizări formează cadrul necesar pentru selectarea vânzărilor comparabile adecvate;
- Verificarea informațiilor colectate pentru a vedea credibilitatea acestora și dacă reflectă tranzacții de piață nepărtinitoare;
- Selectarea unității de comparație folosită de participanții pe piață, respectiv prețul pe hectar sau pe metru pătrat;

- Identificarea diferențelor dintre caracteristicile terenurilor comparabile selectate și cele ale terenului subiect;
- Corectarea prețurilor terenurilor comparabile pentru a reflecta diferențele dintre caracteristicile acestora și cele ale terenului subiect. În general, corecțiile asupra prețurilor se fac mai întâi pentru diferențele între caracteristicile aferente tranzacțiilor, iar apoi pentru diferențele între caracteristicile aferente terenurilor comparabile și cele ale terenului subiect. Corecțiile se pot alica asupra prețurilor totale ale terenurilor comparabile, asupra prețurilor unitare ale acestora sau a ambelor.

Reconcilierea prețurilor unitare corectate într-o opinie finală asupra valorii de piață, de obicei exprimată ca o valoare singulară, sau ca un interval al prețurilor unitare corectate.

În cazul abordării prin comparația de piață se vor utiliza în evaluare, ca proprietăți comparabile, numai tranzacții sau oferte de terenuri care pot fi identificate. În urma colectării datelor, evaluatorul a efectuat corecţii pozitive sau negative între terenul evaluat şi terenurile cu care se face comparaţia.

S-au selectat oferte de vânzare de terenuri amplasate în zona în care este amplasată proprietatea evaluată, ce s-au utilizat în metoda comparației directe (detaliile privind aceste proprietăți comparabile sunt indicate în capitolul anterior).

Caracteristicile, datele de comparație și cele de ajustare sunt expuse în fișele de calcul tabelar de mai jos:

Abordarea prin piata - Estimare valoare TEREN					
Nr. Crt.	**Element de comparatie**	**SUBIECT**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Corectii specifice tranzactiei					
1	Pret tranzactie/oferta **(EUR)**		860	4.730	15.000
	Suprafata (mp)	**3.000,00**	515,0	3.272,0	5.000,0
	Pret tranzactie/oferta (EUR/mp)		1,7	1,4	3,0
	Tip tranzactie		Tranzactie	Oferta	Oferta
	Ajustare pentru negociere (%)		0%	-5%	-5%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,0	-0,1	-0,2
	Justificare ajustare	Ajustarile pentru acest tip de proprietate în prezent sunt cuprinse în intrvalul 5 -15%. În urma analizei de piață pentru această proprietate s-a utilizat marja de negociere -5%, pentru ofertele de terenuri și 0% pentru terenurile tranzacționate.			
	Valoare ajustata (EUR/mp)		**2**	**1**	**3**
2	**Drept de proprietate transmis**	**Deplin**	Deplin	Deplin	Deplin
	Ajustare (%)		0%	0%	0%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0

	Valoare ajustata (EUR/mp)		1,7	1,4	2,9
	Justificare ajustare	Deoarece toate comparabilele cât și proprietatea de evaluat au drept de proprietate deplin, nu se vor aplica ajustări.			
3	**Conditii de finantare**	**La piata**	La piata	La piata	La piata
	Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0
	Valoare ajustata (EUR/mp)		1,7	1,4	2,9
	Justificare ajustare	Atât pentru proprietatea subiect, cât și pentru comparabile condițiile de finanțare sunt cash. În acest caz nu se vor aplica ajustari.			
4	**Conditii de vanzare**	**Obiective**	Obiective	Obiective	Obiective
	Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0
	Valoare ajustata (EUR/mp)		1,7	1,4	2,9
	Justificare ajustare	Atât pentru proprietatea subiect, cât și pentru comparabile condițiile de finanțare sunt obiective. În acest caz nu se vor aplica ajustari.			
5	**Cheltuieli necesare imediat dupa cumparare**	**Nu este cazul**	Nu este cazul	Nu este cazul	Nu este cazul
	Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0
	Valoare ajustata (EUR/mp)		1,7	1,4	2,9
	Justificare ajustare	Nu au fost necesare ajustari.			
6	**Conditii de piata**	**03.09.2018**	similar	similar	similar
	Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0
	Valoare ajustata (EUR/mp)		**1,7**	**1,4**	**2,9**
	Justificare ajustare	Nu au fost necesare ajustari.			
		Corectii specifice proprietatii			
7	**Localizare**	**loc. Baia, comuna Baia**	loc. Baia, nr. cad. 35652, comuna Baia	loc. Baia, comuna Baia, spre Sasca	loc. Buda, com. Râșca, jud. Suceava
	Ajustare (%)		0,0%	0,0%	5,0%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,1
	Justificare ajustare	Se va ajusta comparabila 3 cu 5% pozitiv deoarece aceasta este situată într-o locație mai rea față de proprietatea subiect.			
8	**Acces teren**	**Drum asfaltat**	Drum pietruit	Drum pietruit	Drum asfaltat
	Ajustare (%)		10,0%	10,0%	0,0%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,2	0,1	0,0
	Justificare ajustare	Se vor ajusta comparabilele 1 și 2 cu 10% pozitiv deoarece acestea au acces la drum pietruit față de proprietatea subiect ce are acces la drum asfaltat.			
9	**Suprafata**	**3.000,00**	515,00	3.272,00	5.000,00

	Diferenta suprafata teren (mp)		2.485,0	-272,0	-2.000,0
	Ajustare (%)		-2,48%	0,27%	2,00%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		-0,04	0,00	0,06
	Justificare ajustare	Se apreciaza o Ajustare de 0.1% pentru fiecare 100 mp diferenta in plus sau minus. Ex: Comparabila 1 se corecteaza cu (3000-515)/100 *0.1%=2,48% negativ. Comparabilele alese au fost alese avand ca prin criteriu localizarea. Proprietatea fiind situata in ansamblu rezidential, acestea au fost considerate relevante. Coreciile vor fi argumentate,analiza tinand de rationamentul evaluatorului.			
10	**Deschidere (m) sau Raportul laturilor**	**13,28 ml**	12,47 ml	28,9 ml	13 ml
	Ajustare (%)		0,2%	-4,7%	0,1%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,0	-0,1	0,0
	Justificare ajustare	Se apreciaza o Ajustare de 0.4% pentru fiecare 100 mp diferenta in plus sau minus. Ex: Comparabila 1 se corecteaza cu (13,28-12,47)*0.3%=0,2% pozitiv.			
11	**Grad de echipare cu utilitati**	**Partial**	Partial	Partial	Partial
	Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%
	Valoare ajustare cumulat (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0
	Justificare ajustare	Nu au fost necesare ajustari.			
12	**Indicatori urbanistici**				
12, 1	**POT**	**0%**	0%	0%	0%
	Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0
	Justificare ajustare	Nu au fost necesare ajustari.			
12, 2	**CUT**	**0,00**	0,00	0,00	0,00
	Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0
	Justificare ajustare	Nu au fost necesare ajustari.			
13	**Constructii demolabile pe teren**	**Nu**	Nu	Nu	Nu
	Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0
	Justificare ajustare	Nu au fost necesare ajustari.			
14	**Alti factori**	**Zona inundabila, teren ocupat partial de constructii**	Zona inundabila, intravilan, teren liber	Zona neinundabila, partial intravilan, partial extravilan, teren liber	Zona neinundabila, intravilan, teren liber
	Ajustare (%)		-2%	-18%	-16%

	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,0	-0,2	-0,5
	Justificare ajustare	Proprietatea de evaluat se află în extravilanul comunei, terenul nu este ocupat de construcţii, iar zona în care este amplasată proprietatea este inundabilă. Se vor ajusta comparabilele 1, 2 şi 3 cu 2% negativ, 18% negativ, respectiv 16% negativ (conform calculelor evauatorului), deoarece acesteaau caracteristici diferite de cele ale proprietăţii subiect.			
	Ajustare NETA		0,1	-0,2	-0,3
	Ajustare NETA (%)		5,8%	-12,4%	-8,9%
	Ajustare BRUTA		0,2	0,5	0,7
	Ajustare BRUTA (%)		14,7%	33,0%	23,1%
	Numar ajustari (diferite de zero)		4	4	4
	RELEVANTA COMPARABILELOR		**Comparabila relevanta**	**Comparabila relevanta**	**Comparabila relevanta**
	Valoare ajustata (EUR/mp)		**1,77**	**1,20**	**2,60**
	Criteriul de selectie comparabila cea mai relevanta	**Valoarea dupa "Minim ajustare bruta"**	**Valoarea dupa "Minim ajustare bruta procentuala %"**	Selectie automata utilizand ca si criterii cumulate: Ajustarea bruta, Ajustare bruta procentuala, Nr. Ajustari.	
	• Nr. Ajustari	4	4		
	Valoare (EUR/mp)	2	2		
	Valoare unitara adoptata (EUR/mp)	**2**			**Valori unitare**
Valoare teren (EUR)		5.298	rounjit	**5.300**	**1,77**
Valoare teren (LEI)				**24.579**	**8,2**

Data evaluarii (zz.ll.aaaa): 03.09.2018

1 EUR= 4,6375

✓ Valoarea unitara = 1,77 EURO /mp.

Astfel, valoarea amplasamentului este:

✓ **V_{Teren}= 5.300 EURO (echivalent a 24.579 RON)**

4.2.2. Surse de INFORMATII

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.

5 Reconcilierea rezultatelor. Opinia evaluatorului

5.1.1.1. Rezultatele obţinute. Opinia evaluatorului

Ca urmare a aplicării metodei de evaluare, rezultatul obţinut este:

Abordarea prin COMPARATII

✓ 5.300 EURO

Având în vedere informațiile deținute și relevanța lor, raportate la localizare și categoria de folosință a terenului evaluat, am considerat că Metoda comparațiilor reflectă cel mai bine condițiile și așteptările pieței imobiliare, este cea mai precisă și trebuie folosită pentru estimarea finală a Valorii de Piață.

Astfel, în opinia evaluatorului, **valoarea de piață** a proprietății imobiliare **"Teren identic cu parcela 35878"** este de:

24.579 LEI

(Echivalent a 5.300 EURO)

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii precum și considerentele privind valoarea sunt:

- valoarea este una globală, fără TVA;
- valoarea include cotele părți indivize aferente imobilului;
- cursul de schimb considerat este de 1 EUR – 4,6375 LEI;
- valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile generale și specifice aferente perioadei lunii **SEPTEMBRIE 2018**;
- valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu și de costurile implicate de conformarea la cerințele legale;
- valoarea este o predicție;
- valoarea este subiectivă;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- opinia de mai sus nu reprezinta valoarea pentru asigurare.

Întocmit,

Ec. Plăcintă Cristina - Elena

Evaluator autorizat proprietăți imobiliare, membru titular ANEVAR

PLACINTA CRISTINA ELENA

6 Anexe

6.1 Fotografii

6.2 Acte

100050862207

Incheiere Nr. 18922 / 21-09-2017

ANCPI

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară SUCEAVA
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Falticeni

Dosarul nr. 18922 / 21-09-2017

INCHEIERE Nr. 18922

Registrator: PETRONELA FILIP **Asistent:** MIHAELA IONITA

Asupra cererii introduse de COMUNA BAIA domiciliat in - privind Prima inregistrare a imobilelor/unitatilor individuale (u.i.) in cartea funciara, in baza:
-Act Administrativ nr.44/29-09-2009 emis de CONSILIUL LOCAL COMUNA BAIA;
-Act Administrativ nr.7506/11-09-2017 emis de Primaria Comunei Baia;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 0 lei, cu documentul de plata:
-
pentru serviciul avand codul 211
Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:
- imobilul cu nr. cadastral 35878
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire lege in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea COMUNA BAIA, DOMENIUL PRIVAT, sub B.1 din cartea funciara 35878 UAT Baia;

Prezenta se va comunica părţilor:
Amihalachioaie Carmen

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Falticeni, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluţionării,	Registrator,	Asistent Registrator,
26-09-2017	O.C.P. SUCEAVA FILIP PETRONELA Registrator PETRONELA FILIP (parafa si semnatura)	MIHAELA IONITA (parafa si semnatura)

*) Cu excepţia situaţiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepţie şi inscriere in evidenţele de cadastru şi carte funciară, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.

Documentul contine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001

Pagina 1 din 1

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SUCEAVA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Falticeni

ANCPI

Nr. cerere	18922
Ziua	21
Luna	09
Anul	2017

Cod verificare
100050862207

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 35878 Baia

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Baia, Str Inv. Gheorghe Onisoru, Jud. Suceava

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	35878	3.000	Teren neimprejmuit; teren partial imprejmuit

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
18922 / 21/09/2017		
Act Administrativ nr. 44, din 29/09/2009 emis de CONSILIUL LOCAL COMUNA BAIA; Act Administrativ nr. 7506, din 11/09/2017 emis de Primaria Comunei Baia;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **COMUNA BAIA**, DOMENIUL PRIVAT	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

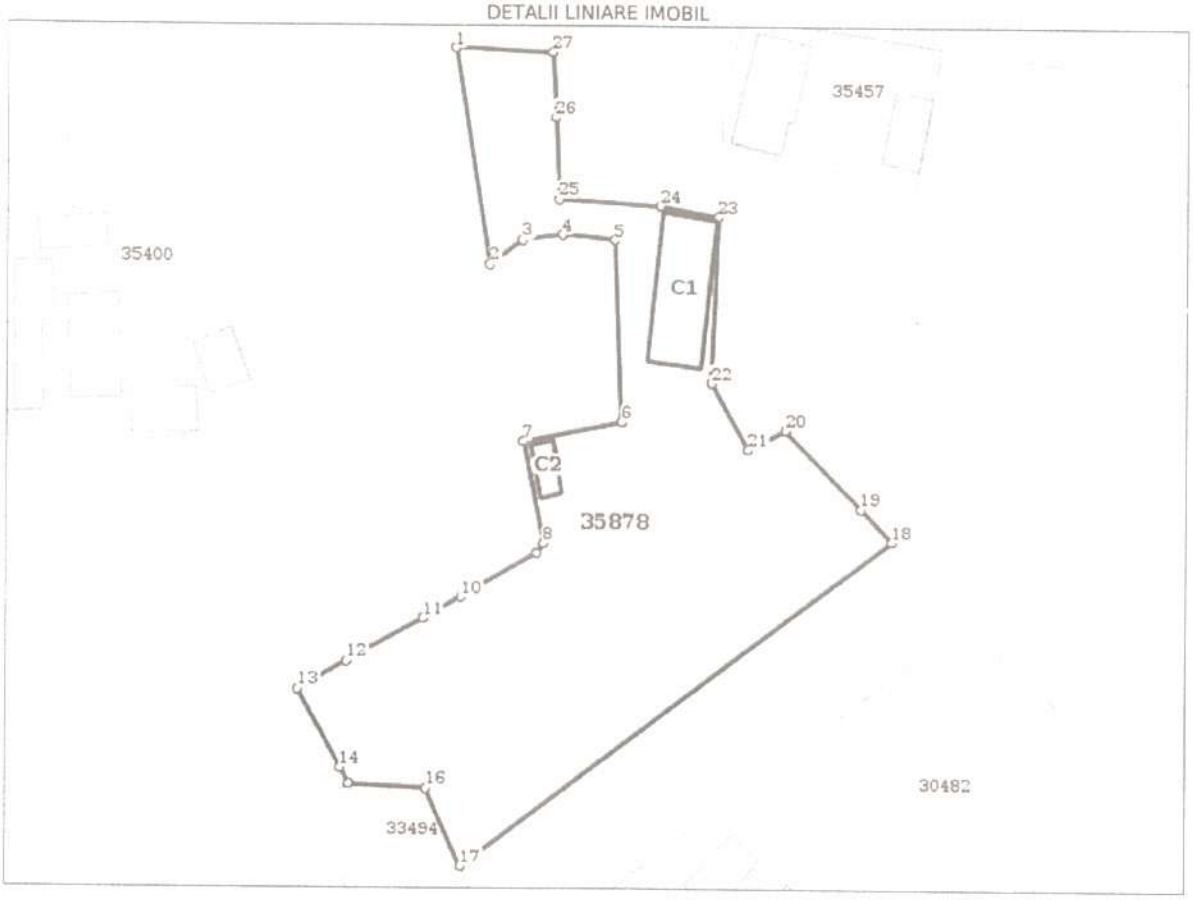
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
35878	3.000	teren partial imprejmuit

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	neproductiv	DA	3.000	-	-	-	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	35878-C1	constructii anexa	150	Fara acte	S. construita la sol:150 mp; anexa,nu face obiectul planului
A1.2	35878-C2	constructii anexa	22	Fara acte	S. construita la sol:22 mp; anexa,nu face obiectul planului

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie in plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	29.36
3	4	5.448
5	6	24.418

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
2	3	5.528
4	5	7.149
6	7	13.564

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (**) (m)
7	8	13.952
9	10	11.954
11	12	11.838
13	14	12.019
15	16	10.494
17	18	73.295
19	20	14.671
21	22	10.216
23	24	8.108
25	26	10.927
27	1	13.282

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (**) (m)
8	9	1.529
10	11	5.938
12	13	7.674
14	15	2.484
16	17	11.496
18	19	6.115
20	21	5.685
22	23	22.325
24	25	13.818
26	27	8.812

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluţionării,
26-09-2017
Data eliberării,
27-09-2017

Asistent Registrator,
MIHAELA IONITA
(parafa şi semnătura)

Referent,
(parafa şi semnătura)

Plan de amplasament şi delimitare a imobilului

Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafaţa măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
35878	3000	comuna Baia, sat Baia str.invatator Gheorghe Onisoru intravilan, jud.Suceava

Nr. Cartea Funciară	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
	Baia

A.Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categorie de folosinţă	Suprafaţa(mp)	Menţiuni
1	N	3000	teren parţial împrejmuit
Total		3000	

B.Date referitoare la construcţii

Cod	Destinaţia	Suprafaţa construită la sol(mp)	Menţiuni
C1	CA	150	nu face obiectul planului
C2	CA	22	nu face obiectul planului
Total		172	

Suprafaţa din acte a imobilului =3000mp
Suprafaţa măsurată a imobilului =3000mp

Executant ing.Amihalachioaie Carmen

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentaţiei cadastrale şi corespondenţa acesteia cu realitatea din teren
Data 16.08.2017
Semnătura şi ştampila

Inspector
Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată şi atribuirea numărului cadastral

Semnătura şi parafa
Data
Ştampila BCPI

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Suceava
Numele şi prenumele: PINTILIE IONELA
Funcţia: CONSILIER
18922/2017

591700
591769
658200
658100
658057
591630
str.inv. Ghe.Oniscu
acces
13.28
10
11
9.36
Pavel Stefca
35
5.63
35
5.45
14
5.11
15
C1
22.32
16
5.22
5.06
Oniscu V.
Pavel
Gheorghe Bob
C2
13.95
31
28
5.57
Pavel Stefca
24
28
11.95
27
5.94
22
11.84
26
1.67
25
2.46
23
10.49
22
11.49
21
7.28
Oniscu Vasile
Pavel Gh.
34494

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară SUCEAVA
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Falticeni

Nr. cerere	159
Ziua	07
Luna	01
Anul	2019

Cod verificare
100065452862

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 36040 Baia

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Baia, Str Visinilor, Jud. Suceava

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	36040	853	Teren imprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
3779 / 23/02/2018		
Act Administrativ nr. 101, din 27/10/2017 emis de COMUNA BAIA-CONSILIUL LOCAL; Act Administrativ nr. 995, din 29/01/2018 emis de PRIMARIA COMUNEI BAIA;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **COMUNA BAIA**, DOMENIUL PRIVAT	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
5	6	1.282
6	7	12.76
7	8	1.923
8	9	25.991
9	10	6.127
10	11	8.657
11	12	8.91
12	13	22.794
13	14	15.634
14	15	7.848
15	16	18.932
16	17	0.305
17	1	12.678

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 20 RON, -Chitanta interna nr.50976/07-01-2019 in suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluţionării,
07-01-2019
Data eliberării,
__/__/____

Asistent Registrator,
MIHAELA ONISORU
(parafa şi semnătura)

Referent,
(parafa şi semnătura)

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro** Formular versiunea 1.1

HCL

S.C. PRO ARTEVAL S.R.L.

Sediul social: Sat Sfântu Ilie, str. Morii, nr. 4, ap. 24, com. Șcheia, jud. Suceava
Nr. Reg. Com.: J33/110/2014, CUI: 32745594
Tel: 0721/435039, e-mail: proarteval@gmail.com

Nr. 293/18.10.2018

COMUNA BAIA
INTRARE Nr. 8718
IESIRE Data 26.10.2018

RAPORT DE EVALUARE

Teren intravilan, nr. cad. 36040

situat în com. Baia, jud. Suceava

Solicitant	**Comuna Baia**
Destinatar	**Comuna Baia**
Proprietar	**Comuna Baia, DOMENIUL PRIVAT**
Membru corporativ ANEVAR	**S.C. PRO ARTEVAL S.R.L.**
Expert Evaluator	**Plăcintă Cristina - Elena**
Data Raportului	**18.10.2018**

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
PLACINTA CRISTINA ELENA
Legitimația Nr. 15267
Valabil 2018
Specializarea: EPI
ANEVAR

Societatea PRO ARTEVAL S.R.L.
C.U.I. 32745594

Notă:

Se va ține seama de stricta confidențialitate în ceea ce privește: datele, informațiile și conținutul acestui Raport de Evaluare; acestea nu vor putea fi transmise unor terțe persoane, multiplicate parțial sau integral, decât cu acordul prealabil în scris al destinatarului și executantului.

Către,

COMUNA BAIA

Prezentul raport de evaluare se referă la proprietatea imobiliară "Teren identic cu nr. cad. 36040" situată în intravilanul com. Baia, jud.Suceava.

Structura proprietății este urmatoarea:

- ✓ Teren in suprafața măsurată totală de **853,00 mp**;

Teren	*Nr cad*	*CF*	*Suprafata mp*	*Proprietar*
A	36040	36040/Baia	**853,00 mp**	**Comuna Baia, DOMENIUL PRIVAT**
Total			**853,00 mp**	

- ✓ Utilităţi: electricitate.
- ✓ Pe teren se află edificată o locuinţă, fără acte. Construcţia identificată pe nr. cad. 36040 nu face obiectul prezentului raport de evaluare.

Imobilul se afla in proprietatea **Comunei Baia, DOMENIUL PRIVAT**

Scopul evaluării este determinarea valorii de piață în vederea vânzării proprietății imobiliare situate în intravilanul com. Baia, jud. Suceava, Comuna Baia, DOMENIUL PRIVAT; în conformitate cu acest scop, valoarea adecvată este **valoarea de piață**.

Inspecția proprietății s-a realizat la data de 18.10.2018 de către evaluator imobiliar Plăcintă Cristina - Elena, când s-au efectuat poze, s-au constatat caracteristicile proprietății și s-a inspectat piața imobiliară în care se încadrează proprietatea analizată.

Solicitantul evaluării este COMUNA BAIA, proprietarul imobilului COMUNA BAIA, DOMENIUL PRIVAT, iar destinatarul raportului este COMUNA BAIA.

Metodologia de calcul a "valorii de piață" a ținut cont de scopul evaluării, tipul proprietăților și de recomandările Standardelor de Evaluare ANEVAR 2018:

- ✓ SEV 100 - Cadrul general(IVS-Cadru general);
- ✓ SEV 101 - Termenii de referinta ai evaluarii (IVS 101);
- ✓ SEV 102 - Implementare (IVS 102);
- ✓ SEV 103 - Raportare (IVS 103);
- ✓ SEV 230 - Drepturi asupra proprietatii imobiliare (IVS 230);
- ✓ SEV 310 - Evaluari ale drepturilor asupra proprietatii imobiliare pentru garantarea imprumutului (IVS 310).

Standardele de Evaluare sunt compuse din Standardele de Evaluare 2018 la care se adaugă Ghidurile metodologice de evaluare ANEVAR (GME), ediţia 2014 si Glosarul IVS 2014.

Proprietatea a fost inspectată în data de 18.10.2018 de către evaluator imobiliar Plăcintă Cristina - Elena, fotografiată, în aceeași perioadă s-a cercetat și piața imobiliară în care se încadrează proprietatea analizată.

Raportul a fost structurat după cum urmează:

(1) *Partea introductivă*

(2) *Premizele evaluării* – în care se găsesc principalele elemente cu caracter specific care delimiteaza modul de abordare al evaluării

(3) *Prezentarea datelor* – în care sunt prezentate proprietatea imobiliară analizată, datele juridice și studiul de vandabilitate

(4) *Analiza datelor* – conține aplicarea metodei de evaluare, fișele de calcul, rezultatul obținut și opinia evaluatorului

(5) *Anexe* – conțin elemente care susțin argumentele prezentate în raport – fotografii ale proprietății, schițe, contracte etc.

În urma aplicării metodologiei de evaluare mai sus expuse, opinia evaluatorului referitoare la **valoarea de piață** a proprietății imobiliare evaluate, ținând seama exclusiv de prevederile prezentului raport, este:

6.532 LEI

(Echivalent a 1.400 EURO)

- ✓ Cursul valutar utilizat la conversie a fost la data de 18.10.2018 de 1 EUR – 4,6658
- ✓ Valoarea nu conține T.V.A. și este considerată în condiții de plată cash, integral la data tranzacției

Raportul a fost elaborat pe baza standardelor, recomandărilor și metodologiei de lucru recomandate de către ANEVAR.

Cu stimă,

Ec. Plăcintă Cristina - Elena

Evaluator autorizat proprietăți imobiliare, membru titular ANEVAR

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
PLACINTA
CRISTINA ELENA
Legitimația Nr. 15267
Valabil 2018
Specializarea: EPI
• ANEVAR •

1.1 Certificare

Prin prezenta, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute, certificăm că afirmațiile prezentate și susținute în acest raport sunt adevărate și corecte. De asemenea, certificăm că analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele considerate și condițiile limitative specifice și sunt analizele, opiniile si concluziile noastre personale, fiind nepărtinitoare din punct de vedere profesional. În plus, certificăm că nu avem niciun interes prezent sau de perspectivă în proprietatea care face obiectul prezentului raport de evaluare și niciun interes sau influență legată de părțile implicate.

Suma ce ne revine drept plată pentru realizarea prezentului raport nu are nicio legatură cu declararea în raport a unei anumite valori (din evaluare) sau interval de valori care să favorizeze clientul și nu este influențată de apariția unui eveniment ulterior. Analizele, opiniile și concluziile exprimate au fost realizate în conformitate cu cerințele din standardele, recomandările și metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociaţia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania).

Proprietatea a fost inspectată personal de către evaluator. În elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistență semnificativă din partea niciunei alte persoane în afara evaluatorilor care semnează mai jos.

La data elaborării acestui raport, evaluatorii care se semneaza mai jos sunt membri ANEVAR, au indeplinit cerințele programului de pregătire profesională continuă al ANEVAR și au competența necesară întocmirii acestui raport.

PLĂCINTĂ CRISTINA - ELENA are încheiată asigurarea de răspundere profesionala la ALLIANZ-TIRIAC ASIGURARI S.A.

Cu stimă,

Ec. Plăcintă Cristina - Elena
Evaluator autorizat proprietăți imobiliare, membru titular ANEVAR

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
PLACINTA
CRISTINA ELENA
Legitimația Nr. 15267
Valabil 2018
Specializarea: EPI
ANEVAR

CUPRINS

1.1 CERTIFICARE 4

2 PREMIZELE EVALUARII 6

2.1 IPOTEZE ŞI CONDIŢII LIMITATIVE 6
2.2 OBIECTUL EVALUARII. SCOPUL EVALUARII. INSTRUCŢIUNILE EVALUĂRII 7
2.3 DREPTURI DE PROPRIETATE EVALUATE 8
2.4 BAZELE EVALUARII. TIPUL VALORII ESTIMATE 8
2.5 DATA ESTIMARII VALORII 9
2.6 MONEDA RAPORTULUI 9
2.7 MODALITOŢI DE PLATĂ 9
2.8 INSPECŢIA PROPRIETĂŢII 9
2.9 RISCUL EVALUĂRII 9
2.10 INFORMAŢIILE UTILIZATE ŞI SURSELE ACESTORA 9
2.11 CLAUZA DE NEPUBLICARE 10
2.12 VALABILITATEA RAPORTULUI 10

3 PREZENTAREA DATELOR 11

3.1 DESCRIEREA PROPRIETĂŢII 11
3.2 LOCALIZARE – HARTA 11
3.3 STUDIU DE VANDABILITATE (ANALIZA PIETEI IMOBILIARE) 12

4 ANALIZA DATELOR ŞI CONCLUZIILE 18

4.1 CEA MAI BUNĂ UTILIZARE 18
4.2 EVALUARE 18
4.2.1. Metoda comparaţiilor directe *18*
4.2.1.1. Caracteristici *18*
4.2.1.2. Metodologie *19*
4.2.2. Surse de INFORMATII *23*

5 RECONCILIEREA REZULTATELOR. OPINIA EVALUATORULUI 24

5.1.1.1. Rezultatele obţinute. Opinia evaluatorului *24*

6 ANEXE 25

6.1 FOTOGRAFII 25
6.2 ACTE 26

2 PREMIZELE EVALUARII

2.1 Ipoteze și condiții limitative

La baza evaluării stau o serie de ipoteze și condiții limitative, prezentate în cele ce urmează. Opinia evaluatorului este exprimată în concordanță cu aceste ipoteze și concluzii, precum și cu celelalte aprecieri din acest raport.

Principalele ipoteze și limite de care s-a ținut seama în elaborarea prezentului raport de evaluare sunt următoarele:

1.Ipoteze:

- ✓ Aspectele juridice se bazeaza exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către COMUNA BAIA și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare. Dreptul de proprietate este considerat valabil și marketabil;
- ✓ Se presupune că proprietatea se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor de zonare și utilizare, în afara cazului în care a fost identificată o non-conformitate, descrisă și luată în considerare în prezentul raport;
- ✓ Imobilul este evaluat **în ipoteza** liber de sarcini. Conform CF 36040 a com. cad. Baia imobilul este liber de sarcini.
- ✓ Suprafețele de teren aferente proprietății au fost luate in calcul din planul de situație - nr. cad. 36040 din CF 36040 a com. cad. Baia, fără a se face măsurători suplimentare;
- ✓ Presupunem că nu există niciun fel de contaminanții și costul activităților de decontaminare nu afectează valoarea; nu am fost informați de nicio inspecție sau raport care să indice prezența contaminanților sau a materialelor periculoase;
- ✓ Nu am realizat niciun fel de investigație pentru stabilirea existenței contaminanților. Se presupune că nu există condiții ascunse sau neaparente ale proprietății, solului, sau structurii care să influențeze valoarea. Evaluatorul nu-și asumă nicio responsabilitate pentru asemenea condiții sau pentru obținerea studiilor necesare pentru a le descoperi;
- ✓ Situația actuală a proprietății imobiliare și scopul prezentei evaluări au stat la baza selectării metodelor de evaluare utilizate și a modalităților de aplicare a acestora, pentru ca valorile rezultate să conducă la estimarea cea mai probabilă a valorii proprietății în condițiile tipului valorii selectate;
- ✓ Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile în lumina faptelor ce sunt disponibile la data evaluării;
- ✓ Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile pe care le-a avut la dispoziție existând posibilitatea existeței și a altor informații de care evaluatorul nu avea cunostință.

2. Condiții limitative:

- ✓ orice alocare de valori pe componente este valabilă numai în cazul utilizării prezentate în raport. Valori separate alocate nu trebuie folosite în legatură cu o altă evaluare și sunt invalide dacă sunt astfel utilizate;
- ✓ intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia;
- ✓ evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună marturie în instanță relativ la proprietatea în chestiune;

- ✓ nici prezentul raport, nici părți ale sale (în special concluzii referitoare la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul prealabil al evaluatorului;
- ✓ orice valori estimate în raport se aplică întregii proprietăți și orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuire a fost prevazută în raport:
- ✓ Evaluatorul a constat la inspecție că terenul este împrejmuit.

3. Ipoteze și condiții limitative suplimentare:

- ✓ În urma inspecției în teren s-a constatat faptul că parcela este situată în intravilanul localității având o deschidere de 12,98 ml la drum pietruit.
- ✓ Durata de valorificare a acestei proprietati este greu de previzionat datorită acestor condiții ale pieței, în cazul unei ipotetice lichidări.
- ✓ Valoarea proprietății va trebui revizuită în consecință cand situația din economie se va schimba.
- ✓ Conform studiului de inundabilitate și a studiului hidrogeologic parcela 36040 din CF 36040 se află în zona inundabilă.
- ✓ Inspecția și identificarea s-au făcut în în prezența reprezentantului proprietarului, având la bază documentele primite de evaluator de la COMUNA BAIA.
- ✓ Opinia evaluatorului trebuie analizată în contextul economic general când are loc operaţiunea de evaluare. Raportul de evaluare îşi păstrează valabilitatea numai în situaţia în care condiţiile de piaţă, reprezentate de factorii economici, sociali şi politici, rămân nemodificate în raport cu cele existente la data evaluării.
- ✓ Titlul de proprietate se presupune a fi liber, valabil și tranzacționabil.
- ✓ Lipsa certificat de urbanism – prezentul raport de evaluare s-a elaborat în ipoteza că nu există vicii sau alți factori care să influențeze valoarea de piață. În situația în care se va elibera un certificat de urbanism, evaluatorul își rezervă dreptul de revizui valoarea raportată în situația în care acesta nu va confirma prezumpția făcută. În cazul apariției altor documente legale care să ateste alte informații decât cele utilizate de către evaluator, acesta își rezervă dreptul de a modifica prezentul raport de evaluare în concordanță cu noile informații. Evaluatorul nu își asumă nici o responsabilitate în cazul menționat anterior.
- ✓ Opinia evaluatorului trebuie analizată în contextul economic general când are loc operaţiunea de evaluare. Raportul de evaluare îşi păstrează valabilitatea numai în situaţia în care condiţiile de piaţă, reprezentate de factorii economici, sociali şi politici, rămân nemodificate în raport cu cele existente la data evaluării.

2.2 Obiectul evaluarii. Scopul evaluarii. Instrucțiunile evaluării

Obiectul evaluarii îl constituie proprietatea imobiliară "Teren identic cu nr. cad. 36040" situată în com. Baia, jud.Suceava.

Structura proprietății este urmatoarea:

- ✓ Teren in suprafața măsurată totală de **853,00 mp**;

Teren situat în com. Baia, jud. Suceava identic cu nr. cad. 36040 din CF 36040 UAT Baia

Teren	*Nr cad*	*CF*	*Suprafata mp*	*Proprietar*
A	36040	36040/Baia	**853,00 mp**	**Comuna Baia, DOMENIUL PRIVAT**
Total			**853,00 mp**	

- ✓ Utilităţi: electricitate.
- ✓ Pe teren se află edificată o locuinţă, fără acte. Construcţia identificată pe nr. cad. 36040 nu face obiectul prezentului raport de evaluare.

Imobilul se află în proprietatea **Comunei Baia, DOMENIUL PRIVAT**

Imobilul (format dintr-o parcelă) este evaluat **în ipoteza** liber de sarcini.

Scopul prezentului raport de evaluare este estimarea valorii de piaţă în vederea vânzării a imobilului "Teren identic cu nr. cad. 36040" situat în com. Baia, jud. Suceava aparţinând **COMUNEI BAIA, DOMENIUL PRIVAT.**

Conform scopului evaluării s-a urmărit ***valoarea de piaţă*** a obiectivului aşa cum este aceasta definită în Standardrul de evaluare SEV 100 - Cadrul general (Standardul International IVS Cadrul general); valoarea de piaţă este baza evaluării.

Prezenta lucrare se adresează **COMUNEI BAIA** în calitate de **client** şi **destinatar.**

2.3 Drepturi de proprietate evaluate

Dreptul de proprietate al **COMUNEI BAIA, DOMENIUL PRIVAT** este **deplin** conform CF 36040 a com. cad. Baia.

Imobilul este evaluat **în ipoteza** liber de sarcini.

2.4 Bazele evaluarii. Tipul valorii estimate

Metodologia de calcul a "valorii de piaţă" a ţinut cont de scopul evaluării, tipul proprietăţilor şi de recomandarile Standardelor de Evaluare ANEVAR 2018:

- ✓ SEV 100 - Cadrul general(IVS-Cadru general);
- ✓ SEV 101 - Termenii de referinta ai evaluarii (IVS 101);
- ✓ SEV 102 - Implementare (IVS 102);
- ✓ SEV 103 - Raportare (IVS 103);
- ✓ SEV 230 - Drepturi asupra proprietatii imobiliare (IVS 230);
- ✓ SEV 310 - Evaluari ale drepturilor asupra proprietatii imobiliare pentru garantarea imprumutului (IVS 310).

Standardele de Evaluare sunt compuse din Standardele de Evaluare 2018 la care se adaugă Ghidurile metodologice de evaluare ANEVAR (GME; GME 630), ediţia 2014 si Glosarul IVS 2014.

În aceasta ipostază, s-a putut apela la estimarea unei valori de piaţă definite conform Standardului SEV 100 – Cadrul general:

- ✓ **Valoarea de piață** este suma estimată pentru care un activ ar putea fi schimbat la data evaluării, între un cumparator hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.

2.5 Data estimarii valorii

La baza efectuării evaluării au stat informațiile privind nivelul prețurilor corespunzătoare lunii **OCTOMBRIE 2018,** dată la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare și valorile estimate de către evaluator (data evaluarii – 18.10.2018).

2.6 Moneda raportului

Opinia finală a evaluării va fi prezentată în LEI și EURO.

Având în vedere că metodele utilizate conduc, parțial, la exprimarea valorii finale în LEI, cursul de schimb utilizat pentru transpunerea/conversia în valuta este 1 EUR – 4,6658 LEI.

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

2.7 Modalități de plată

Valoarea exprimată ca opinie în prezentul raport reprezintă suma care urmează a fi plătită, cash și **integral** în ipoteza unei tranzacții, fără a lua în calcul condiții de plată deosebite (rate, leasing etc.).

2.8 Inspecția proprietății

Inspecția și fotografierea proprietății a fost realizată de către evaluator imobiliar Plăcintă Cristina - Elena în prezența reprezentantului proprietarului, la data de 18.10.2018.

Nu s-au realizat investigații privind eventualele contaminări/infestări ale terenului subiect sau amplasamentelor învecinate.

2.9 Riscul evaluării

Având în vedere caracteristicile proprietăților imobiliare referitoare la: tipul proprietății imobiliare, amplasarea acesteia, delimitare fizică, poziția proprietății, etc., și scopul evaluării, considerăm că bunurile evaluate nu sunt supuse nici unui risc, la data evaluării.

2.10 Informațiile utilizate și sursele acestora

Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informațiilor furnizate de către **COMUNA BAIA,** corectitudinea și precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea acestuia.

Informațiile utilizate au fost:

- ✓ Situația juridică a proprietății imobiliare, suprafețele terenurilor;
- ✓ Informații privind piața imobiliară specifică (prețuri, nivel de chirii, etc.)
- ✓ Alte informații necesare existente în bibliografia de specialitate;

Sursele de informații au fost:

- ✓ **COMUNA BAIA,** pentru informațiile legate de proprietățile imobiliare evaluate (situație juridică, economică, suprafețe, istoric, s.a.) care sunt responsabilii exclusivi pentru veridicitatea informațiilor furnizate;
- ✓ presa de specialitate și evaluatori care își desfașoară activitatea pe piața locală;

- ✓ baza de date a evaluatorului;
- ✓ Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliară Suceava;
- ✓ Informații furnizate de către agenții imobiliare și internet, privind tranzacții similare.

2.11 Clauza de nepublicare

Acest raport de evaluare este confidențial, destinat numai scopului precizat și numai pentru uzul clientului și destinatarului menționați la capitolul aferent. Nu acceptăm nicio responsabilitate dacă acesta este transmis unei alte persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru alt scop, în nicio circumstanță.

2.12 Valabilitatea raportului

În conformitate cu uzanțele din Romania, valorile estimate de către evaluator sunt valabile la data prezentată în raport și încă un interval de timp limitat după această dată, în care condițiile specifice nu sufera modificări semnificative care pot afecta opiniile estimate. Ca urmare, opinia evaluatorului trebuie analizată exclusiv în contextul economic general când are loc operațiunea de evaluare, stadiul de dezvoltare al pieței specifice și scopul prezentului raport. Dacă acestea se modifică semnificativ în viitor evaluatorul nu este responsabil decât în limita informațiilor valabile și cunoscute de acesta la data evaluării.

Astfel, raportul de evaluare este valabil atât timp cât pe piața imobiliară nu vor fi schimbări esențiale, după această dată fiind necesară o reevaluare. În cazul în care evoluțiile pieței financiare prezintă un salt important, sau pe piață specifică imobiliară apar modificări semnificative ale elementelor (noi sau vechi) cu ponderi relevante se impune, de asemenea, o reevaluare.

Totodată valoarea exprimată este valabilă numai în ipotezele și condițiile restrictive exprimate, orice element ce conduce la neîncadrarea în acestea din urmă, impunând actualizarea lucrării.

3 PREZENTAREA DATELOR

Prezentul raport de evaluare se referă la proprietatea imobiliară "Teren identic cu nr. cad. 36040" situată în intravilanul com. Baia, jud.Suceava.

Structura proprietății este următoarea:

- ✓ Teren in suprafața măsurată totală de **853,00 mp**;

Teren	*Nr cad*	*CF*	*Suprafata mp*	*Proprietar*
A	36040	36040/Baia	**853,00 mp**	**Comuna Baia, DOMENIUL PRIVAT**
Total			**853,00 mp**	

- ✓ Utilităţi: electricitate.

Imobilul se afla in proprietatea **Comunei Baia, DOMENIUL PRIVAT**

Imobilul este evaluat **în ipoteza** liber de sarcini.

Prezenta lucrare se adresează **COMUNEI BAIA** în calitate de **client** și **destinatar.**

3.1 Descrierea proprietății

Amplasamentul analizat este format din teren intravilan având categoria de folosință arabil, în suprafață totală de 853,00 mp, situat în com. Baia, jud. Suceava.

Zona este formată din terenuri agricole şi rezidențiale.

Accesul la teren se face din drum pietruit.

Întregul imobil are o deschidere totală la drum pietruit de 12,98 ml și are acces la reţeaua de electricitate.

3.2 Localizare – harta

Amplasament analizat

3.3 Studiu de vandabilitate (Analiza pietei imobiliare)

Piaţa imobiliară se poate defini ca fiind interacţiunea dintre persoanele (fizice sau juridice) care schimbă drepturi de proprietate contra altor bunuri, cum ar fi banii. Această piaţă se defineşte pe baza tipului de proprietate, potenţialul de a produce venituri, localizare, caracteristicile investitorilor şi chiriaşilor tipici.

Piaţa imobiliară este influenţată de atitudinile, motivaţiile şi interacţiunile vânzătorilor şi cumpărătorilor şi are caracteristici diferite de cele ale pieţelor eficiente (este foarte sensibilă la situaţia pieţei de muncă şi stabilitatea veniturilor, deciziile de cumpărare sunt influenţate de tipul de finanţare, durata rambursării şi rata dobânzii, este o piaţă care nu se autoreglementează, ci este afectată de multe reglementări guvernamentale şi locale, informaţiile despre tranzacţii similare nu sunt imediat disponibile, există decalaj între cerere şi ofertă, cererea poate fi volatilă datorită unor schimbări rapide în mărimea şi structura populaţiei).

Analiza pieţei constituie baza pentru a determina cea mai bună utilizare a unei proprietăţi.

Pe piaţa imobiliară, oferta reprezintă numărul dintr-un tip de proprietate care este disponibil pentru vânzare sau închiriere la diferite preţuri, pe o piaţă dată, într-o anumită perioadă de timp, precum şi stocul de proprietăţi existente în fază de proiect. Existenţa ofertei pentru o anumită proprietate la un anumit moment, anumit preţ şi un anumit loc indică gradul de raritate a acestui tip de proprietate.

Pe pieţele imobiliare, cererea reprezintă numărul dintr-un anumit tip de proprietate pentru care se manifestă dorinţa pentru cumpărare sau închiriere, la diferite preţuri, într-un anumit interval de timp.

Piaţa imobiliară specifică în care se regăseşte proprietatea evaluată este piaţa proprietăţilor situate în intravilan, piaţă a cărei arie geografică se află în zona comunei Baia.

3.3.1 Piaţa terenurilor

Piata este mediul in care bunurile si serviciile se comercializeaza intre cumparatori si vanzatori, prin mecanismul pretului. Conceptul de piata presupune ca bunurile sau serviciile se pot comercializa fara restrictii intre cumparatori si vanzatori. Fiecare parte va reactiona la raporturile dintre cerere si oferta si la alti factori de stabilire a pretului, ca si la propria lor intelegere a utilitatii relative a bunurilor sau serviciilor si la nevoile si dorintele individuale.

Cererea pentru proprietati imobiliare similare este medie, atat datorita situatiei economice generata de criza economica dar si de recesiunea pietei imobiliare.

In cadrul Com. Baia, in general se constata o inghetare a tranzactiilor si o reducere a preturilor. In prezent zona analizata ofera o cantitate mica de oferte si tranzactii pentru a se putea face o analiza exacta. Concluziile analizei arata ca pretul variaza in functie de utilitati.

Aria pietei este zona comunei Baia unde oferta de terenuri intravilane se incadreaza in intervalul 0,90 – 3,00 euro/mp.

Aplicarea metodei comparatiei este relevanta pentru a se deduce valoarea de piata a

terenurilor, dar reprezinta o valoare punctuala, fiind valabila in momentul evaluarii. Eventuala schimbare a situatiei imobiliare impune reconsiderarea opinie.

Piața terenurilor

Tranzacții - Au fost identificare următoarele comparabile:

Nr. crt.	Nr. contract	Parti contractante	Locatie teren	Suprafata teren (mp), nr. cad.	Preț (RON)	Preț (euro)
1.	5756 din 18.12.2017	vânzător: Budăi C. cumpărător: Budăi V.	Intravilan, Loc. Baia, com. Baia	515,00 mp, nr. cad. 35652	4000 RON	860 euro
2.	1769 din 04.05.2018	vânzător: Ioan V. cumpărător: Margean M.	Intravilan, Loc. Baia, com. Baia	1.4000,00 mp, nr. cad. 34213	30000 RON	6460 euro

Oferte la vânzare:

Au fost identificare urmatoarele comparabile:

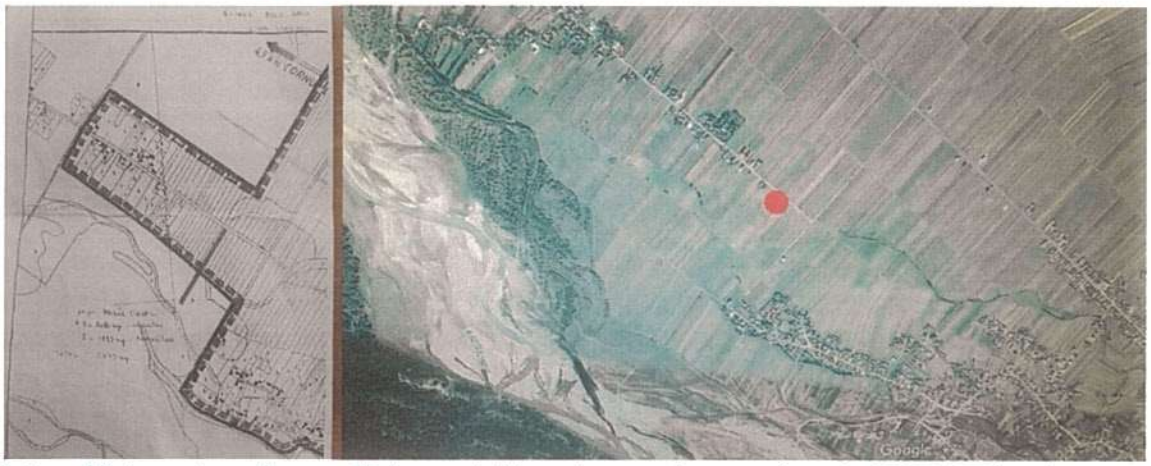
Nr. Crt.	Date contact: Telefon	Localitate	Zona/Strada	Nr. cad.	Suprafata (mp)	Deschidere (m)	Valoare (EUR/ mp)
1	Telefon: 0751775495	partial intravilan, partial extravilan, Baia	spre Sasca	-	3.272,00	cca 28,90	1,4
2	Telefon: 0745536880	intravilan Fântâna Mare	central	-	15000,00	cca 36,00	2,5
3	Telefon: 0753559710	Râșca, Slătioara	-	-	4844,00	cca 66,00	2,9
4	Telefon: 0740886549	Hârtop	-	-	6100,00	cca 25,00	2,2
5	Patrik	Cornu Luncii	-	-	7500,00	cca 10,00	2,0
6	Telefon: 0749644967	Fântâna Mare, str. Tabon	-	-	3920,00	cca 35,00	1,5
7	Telefon: 0730021960	sat Buda, com Rasca	-	-	5000,00	cca 13,00	3,0

Iata cateva din ofertele aferente zonei:

Vând teren arabil, 36 ari, în localitatea Baia (lângă Fălticeni), județul Suceava.

Contact: Paval Gavril, tel.0751.775.495.

Post Views: 563



https://lajumate.ro/teren-15-ha-arabil-loc-de-casa-langa-primarie-2939407.html

Teren 1,5 ha, arabil, loc de casa, langa primarie

Fantana Mare, Suceava

2,50 EUR

1/8

Zona	Central	Tip teren	Teren construcții
Clasificare teren	Intravilan	Suprafață teren (mp)	15000
Front stradal (metri)	36	Utilități	Da

✓ Preț negociabil

Intravilan, intabulat, 15000 m2, loc de casa, arabil, langa primaria Fantana Mare, 36 m deschidere la

Ciprian

0745536880

TRIMITE MESAJ

SALVEAZĂ ANUNȚUL

Teren situat în com. Baia, jud. Suceava identic cu nr. cad. 36040 din CF 36040 UAT Baia

https://lajumate.ro/teren-in-rasca-slatioara-3500-1300-mp-6532883.html

Teren in Rasca, Slatioara 3500 metri patrati / Negociabil

Slatioara (Rasca), Suceava

14.000 EUR

Gheorghita

0753559710

TRIMITE MESAJ

SALVEAZĂ ANUNȚUL

IA-ȚI PACHETUL PROMO
CU REDUCERI DE PRIMĂVARĂ
ONLINE

Zona	Central	Tip teren	Teren construcții
Clasificare teren	Intravilan	Suprafață teren (m²)	4844
Front stradal (metri)	66		

✓ Preț negociabil

Sunt aptoximativ 4844 metri patrati in total, ofer spre vanzare si mai putin doua terenuri 1321 sau 3517 metri patrati.

Vrei să adaugi anunț rapid? Descarcă acum aplicația Lajumate.ro

Coordonate google maps: 47.367808,26.132303
sau cautati codul pe internet: 8GV8949J+4W

nr. tel: 0753559710

https://lajumate.ro/teren-6100mp-hartop-suceava-central-4963043.html

Teren 6100mp Hartop, Suceava, Central

Hartop, Suceava

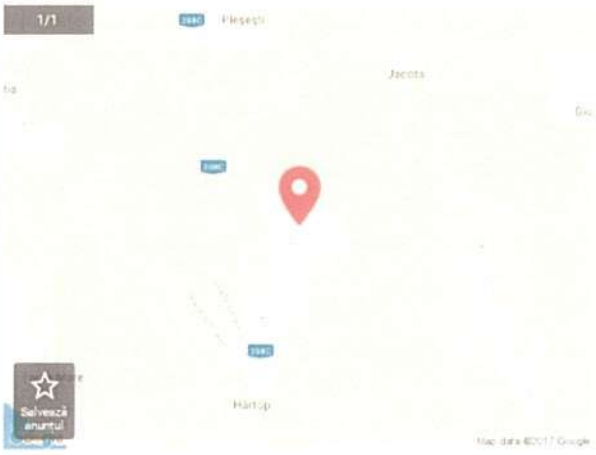
220 EUR

Visti Rik

0740886549

TRIMITE MESAJ

SALVEAZĂ ANUNȚUL



PORTEAZĂ-TE PE NET 4G NELIMITAT
Profită de oferta de Paste Telekom și portează-te acum!

Zona	Central	Tip teren	Teren construcții
Clasificare teren	Intravilan	Suprafață teren (m²)	6100

Vand teren intravilan pentru constructii 34 prajini (6100mp) deschidere 25ml.la strada Principala la locul Redi.

Vrei să adaugi anunț rapid? Descarcă acum aplicația Lajumate.ro

https://lajumate.ro/teren-in-cornu-luncii-7500mp-7581987.html

Teren in Cornu Luncii 7500mp

Cornu Luncii, Suceava

2 EUR

Patrick

TRIMITE MESAJ

SALVEAZA ANUNTUL

Zona	Central	Tip teren	Teren construcții
Clasificare teren	Intravilan	Suprafață teren (m²)	7500

Vand teren 7500 m2 in comuna Cornu Luncii cu o deschidere la drumul european de 10m

Alege orice produs de gaz sau electricitate de la Enel și poți câștiga premii pentru casa ta.

Pret = 2 € m2

https://homezz.ro/teren-fantana-mare-3920mp-993085.html

VÂNZARE

Teren Fantana Mare 3920mp

6.000 EUR

993085

Eugen

PROPRIETAR

0749644967

TRIMITE MESAJ

Zona	Central	Suprafață teren	3920 m²	Tip teren	Construibil
Clasificare teren	Intravilan				

teren de vanzare intravilan, intabulat, str Tabor, deschidere 35 m asfalt, canalizare, curent electric
accept variante
pret 6000 euro neg

Vrei să adaugi anunț rapid? Descarcă acum aplicația Lajumate.ro

Teren situat în com. Baia, jud. Suceava identic cu nr. cad. 36040 din CF 36040 UAT Baia

https://www.olx.ro/oferta/teren-5-000-mp-com-risca-in-buda-2-ID74s3V.html#6de3e17505

3 €

Samsung Galaxy Note9
Cumpără-l acum

Trimite mesaj

0730 021 960

Teren 5 000 mp. com. Rîşca, in Buda 2

Rasca, judet Suceava

Aurel

Proprietar

Intravilan

5 000 m²

4 ANALIZA DATELOR ȘI CONCLUZIILE

4.1 Cea mai bună utilizare

Conform cu Standardele Internaţionale de Evaluare, ediţia 2018, "IVS Cadrul general"- cea mai bună utilizare este utilizarea unui activ care îi maximilizează productivitatea și care este posibilă, permisă legal și fezabilă financiar. Cea mai bună utilizare poate fi continuarea utilizării existente a activului sau o utilizare alternativă, determinată de utilizarea pe care un participant pe piață ar intenționa să o dea unui activ, atunci când stabilește prețul pe care ar fi dispus să îl ofere.

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

1. Să se stabilească dacă o utilizare este posibilă, prin prisma a ceea ce ar fi considerat rezonabil de către participanții pe piață;

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

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

O utilizare care nu este legal permisă sau nu este fizic posibilă, nu poate fi considerată ca fiind cea mai bună utilizare. O utilizare permisă legal si posibilă fizic, poate cere evaluatorului, cu toate acestea, să justifice de ce este rezonabil probabilă. După ce a rezultat din analiză că una sau mai multe utilizări sunt rezonabil probabile, se trece la verificarea fezabilităţii financiare. Utilizarea din care rezultă valoarea cea mai mare, în corelare cu celelalte utilizări, este considerată cea mai bună utilizare.

Acest concept reprezintă alternativa optimă selectată din mai multe variante posibile şi este baza de plecare în aplicarea abordărilor în evaluare pentru estimarea valorii de piață a unui activ ce va reflecta cea mai bună utilizare a acestuia.

Cea mai bună utilizare este analizată pentru teren în varianta liberă.

Utilizarea actuală a terenului reprezintă cea mai bună utilizare, teren liber.

4.2 Evaluare

4.2.1. Metoda comparațiilor directe

4.2.1.1. Caracteristici

Din punct de vedere al caracteristicilor fizice, nu sunt necesare îmbunătățiri interne, nici externe.

În urma inspecției în teren s-a constatat faptul că parcela este situată în intravilan.

Cea mai bună utilizare a sa este pentru **« utilizare – teren liber ».**

4.2.1.2. Metodologie

Evaluarea terenului se realizează prin metoda comparației directe ce se utilizează pentru evaluarea terenurilor libere sau care sunt considerate libere pentru scopul evaluării.

Aceasta metodă se recomandă pentru proprietăți, când există date suficiente şi sigure privind tranzacţii sau oferte de vânzare cu proprietăți similare în zonă. Analiza prețurilor la care s-au efectuat tranzacțiile sau a prețurilor cerute sau oferite pentru terenurile comparabile este urmată de efectuarea unor corecții ale prețurilor terenurilor libere comparabile, pentru a cuantifica diferențele dintre prețurile plătite, cerute sau oferite pe unitatea de suprafață, cauzate de diferențele între caracteristicile specifice ale terenurilor și tranzacțiilor cu acestea, numite elemente de comparație.

În IVS 230 „Dreptul asupra proprietății imobiliare"- se precizează că în procesul de evaluare, încrederea care poate fi acordată oricărei informații despre prețul comparabil se determină prin comparația diferitelor caracteristici ale proprietății imobiliare și tranzacției, din care au rezultat datele destre preț, cu cele ale proprietății evaluate. Trebuie luate în considerare diferențele dintre următoarele elemente:

Dreptul care oferă dovada despre preț și dreptul asupra proprietății supuse evaluării;
Localizările respective;
Calitatea terenului ;
Utilizarea permisă sau zonarea pentru fiecare proprietate;
Situațiile în care a fost determinat prețul și tipul valorii cerut;
Data efectivă a dovezii despre preț și data evaluării cerută.

În Ghidul Metodologic de Evaluare GME 1 – Evaluarea terenurilor, în afara elementelor de comparație de mai sus, pot fi luate în considerare, atunci când au o influență cuantificabilă asupra prețului unitar al terenului, și următoarele elemente: mărimea suprafeței, forma, deschiderea, utilități, topografia, traficul în zonă, priveliștea, calitatea vecinilor, poluarea fonică și a aerului , acces, teren în surplus.

Etapele aplicării metodei comparației directe de evaluare a terenului liber sau considerat liber sunt:

- Colectarea informațiilor din aria de piață a terenului subiect, despre vânzările recente sau despre ofertele de vânzare și cererile de cumpărare pentru terenuri similare, în vederea selectării unui set de terenuri comparabile, cu caracteristici cât mai asemănătoare cu cele ale terenului subiect. Analiza de piață și analiza celei mai bune utilizări formează cadrul necesar pentru selectarea vânzărilor comparabile adecvate;
- Verificarea informațiilor colectate pentru a vedea credibilitatea acestora și dacă reflectă tranzacții de piață nepărtinitoare;
- Selectarea unității de comparație folosită de participanții pe piață, respectiv prețul pe hectar sau pe metru pătrat;

- Identificarea diferențelor dintre caracteristicile terenurilor comparabile selectate și cele ale terenului subiect;
- Corectarea prețurilor terenurilor comparabile pentru a reflecta diferențele dintre caracteristicile acestora și cele ale terenului subiect. În general, corecțiile asupra prețurilor se fac mai întâi pentru diferențele între caracteristicile aferente tranzacțiilor, iar apoi pentru diferențele între caracteristicile aferente terenurilor comparabile și cele ale terenului subiect. Corecțiile se pot alica asupra prețurilor totale ale terenurilor comparabile, asupra prețurilor unitare ale acestora sau a ambelor.

Reconcilierea prețurilor unitare corectate într-o opinie finală asupra valorii de piață, de obicei exprimată ca o valoare singulară, sau ca un interval al prețurilor unitare corectate.

În cazul abordării prin comparația de piață se vor utiliza în evaluare, ca proprietăți comparabile, numai tranzacții sau oferte de terenuri care pot fi identificate. În urma colectării datelor, evaluatorul a efectuat corecții pozitive sau negative între terenul evaluat şi terenurile cu care se face comparaţia.

S-au selectat oferte de vânzare de terenuri amplasate în zona în care este amplasată proprietatea evaluată, ce s-au utilizat în metoda comparației directe (detaliile privind aceste proprietăți comparabile sunt indicate în capitolul anterior).

Caracteristicile, datele de comparație și cele de ajustare sunt expuse în fișele de calcul tabelar de mai jos:

Abordarea prin piata - Estimare valoare TEREN					
Nr. Crt.	**Element de comparatie**	**SUBIECT**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Corectii specifice tranzactiei					
1	Pret tranzactie/oferta **(EUR)**		860	4.730	15.000
	Suprafata (mp)	**853,00**	515,0	3.272,0	5.000,0
	Pret tranzactie/oferta (EUR/mp)		1,7	1,4	3,0
	Tip tranzactie		Tranzactie	Oferta	Oferta
	Ajustare pentru negociere (%)		0%	-5%	-5%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,0	-0,1	-0,2
	Justificare ajustare	Ajustarile pentru acest tip de proprietate în prezent sunt cuprinse în intrvalul 5 - 15%. În urma analizei de piață pentru această proprietate s-a utilizat marja de negociere -5%, pentru ofertele de terenuri și 0% pentru terenurile tranzacționate.			
	Valoare ajustata (EUR/mp)		**2**	**1**	**3**
2	**Drept de proprietate transmis**	**Deplin**	Deplin	Deplin	Deplin
	Ajustare (%)		0%	0%	0%
	Valoare ajustare		0,0	0,0	0,0

	(EUR/mp)				
	Valoare ajustata (EUR/mp)		1,7	1,4	2,9
	Justificare ajustare	Deoarece toate comparabilele cât şi proprietatea de evaluat au drept de proprietate deplin, nu se vor aplica ajustări.			
3	**Conditii de finantare**	**La piata**	La piata	La piata	La piata
	Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0
	Valoare ajustata (EUR/mp)		1,7	1,4	2,9
	Justificare ajustare	Atât pentru proprietatea subiect, cât şi pentru comparabile condiţiile de finanţare sunt cash. În acest caz nu se vor aplica ajustari.			
4	**Conditii de vanzare**	**Obiective**	Obiective	Obiective	Obiective
	Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0
	Valoare ajustata (EUR/mp)		1,7	1,4	2,9
	Justificare ajustare	Atât pentru proprietatea subiect, cât şi pentru comparabile condiţiile de finanţare sunt obiective. În acest caz nu se vor aplica ajustari.			
5	**Cheltuieli necesare imediat dupa cumparare**	**Nu este cazul**	Nu este cazul	Nu este cazul	Nu este cazul
	Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0
	Valoare ajustata (EUR/mp)		1,7	1,4	2,9
	Justificare ajustare	Nu au fost necesare ajustari.			
6	**Conditii de piata**	**18.10.2018**	similar	similar	similar
	Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0
	Valoare ajustata (EUR/mp)		**1,7**	**1,4**	**2,9**
	Justificare ajustare	Nu au fost necesare ajustari.			
		Corectii specifice proprietatii			
7	**Localizare**	**loc. Baia, comuna Baia**	loc. Baia, nr. cad. 35652, comuna Baia	loc. Baia, comuna Baia, spre Sasca	loc. Buda, com. Râşca, jud. Suceava
	Ajustare (%)		0,0%	0,0%	5,0%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,1
	Justificare ajustare	Se va ajusta comparabila 3 cu 5% pozitiv deoarece aceasta este situată într-o locaţie mai rea faţă de proprietatea subiect.			

8	**Acces teren**	**Drum pietruit**	Drum pietruit	Drum pietruit	Drum asfaltat
	Ajustare (%)		0,0%	0,0%	-5,0%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	-0,1
	Justificare ajustare	Se va ajusta comparabila 3 cu 5% negativ deoarece aceasta are acces la drum asfaltat față de proprietatea subiect ce are acces la drum pietruit.			
9	**Suprafata**	**853,00**	515,00	3.272,00	5.000,00
	Diferenta suprafata teren (mp)		338,0	-2.419,0	-4.147,0
	Ajustare (%)		-1,35%	9,68%	16,59%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		-0,02	0,13	0,47
	Justificare ajustare	Justificare ajustare Se apreciaza o Ajustare de 0.4% pentru fiecare 100 mp diferenta in plus sau minus. Ex: Comparabila 1 se corecteaza cu (853-515)/100 *0.4%=1,04% negativ. Comparabilele alese au fost alese avand ca prin criteriu localizarea. Proprietatea fiind situata in ansamblu rezidential, acestea au fost considerate relevante. Coreciile vor fi argumentate,analiza tinand de rationamentul evaluatorului.			
10	**Deschidere (m) sau Raportul laturilor**	**12,98 ml**	12,47 ml	28,9 ml	13 ml
	Ajustare (%)		0,2%	-4,8%	0,0%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,0	-0,1	0,0
	Justificare ajustare	Se apreciaza o Ajustare de 0.3% pentru fiecare 100 mp diferenta in plus sau minus. Ex: Comparabila 1 se corecteaza cu (12,98-12,47)*0.3%=0,4% pozitiv.			
11	**Grad de echipare cu utilitati**	**Partial**	Partial	Partial	Partial
	Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%
	Valoare ajustare cumulat (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0
	Justificare ajustare	Nu au fost necesare ajustari.			
12	**Indicatori urbanistici**				
12, 1	**POT**	**0%**	0%	0%	0%
	Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0
	Justificare ajustare	Nu au fost necesare ajustari.			
12, 2	**CUT**	**0,00**	0,00	0,00	0,00
	Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0
	Justificare ajustare	Nu au fost necesare ajustari.			
13	**Constructii demolabile pe teren**	**Nu**	Nu	Nu	Nu
	Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%

	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0
	Justificare ajustare	Nu au fost necesare ajustari.			
14	**Alti factori**	**Zona inundabila, teren ocupat partial de constructii**	Zona inundabila, intravilan, teren liber	Zona neinundabila, partial intravilan, partial extravilan, teren liber	Zona neinundabila, intravilan, teren liber
	Ajustare (%)		-2%	-18%	-16%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,0	-0,2	-0,5
	Justificare ajustare	Proprietatea de evaluat se află în intravilanul comunei, terenul este ocupat partial de construcții, iar zona în care este amplasată proprietatea este inundabilă. Se vor ajusta comparabilele 1, 2 și 3 cu 2% negativ, 18% negativ, respectiv 16% negativ (conform calculelor evauatorului), deoarece acestea au caracteristici diferite de cele ale proprietății subiect.			
	Ajustare NETA		0,0	-0,2	0,0
	Ajustare NETA (%)		-2,7%	-12,6%	0,3%
	Ajustare BRUTA		0,1	0,4	1,2
	Ajustare BRUTA (%)		3,0%	32,0%	42,9%
	Numar ajustari (diferite de zero)		3	3	5
	RELEVANTA COMPARABILELOR		**Comparabila relevanta**	**Comparabila relevanta**	**Comparabila relevanta**
	Valoare ajustata (EUR/mp)		**1,62**	**1,20**	**2,86**
	Criteriul de selectie comparabila cea mai relevanta	**Valoarea dupa "Minim ajustare bruta"**	**Valoarea dupa "Minim ajustare bruta procentuala %"**	Selectie automata utilizand ca si criterii cumulate: Ajustarea bruta, Ajustare bruta procentuala, Nr. Ajustari.	
	• Nr. Ajustari	3	3		
	Valoare (EUR/mp)	2	2		
	Valoare unitara adoptata (EUR/mp)	**2**			**Valori unitare**
Valoare teren (EUR)		1.386	rounjit	**1.400**	**1,64**
Valoare teren (LEI)				**6.532**	**7,66**

Data evaluarii (zz.ll.aaaa): **18.10.2018**

1 EUR= **4,6658**

✓ Valoarea unitara = 1,64 EURO /mp.

Astfel, valoarea amplasamentului este:

✓ **V_{Teren}= 1.400 EURO (echivalent a 6.532 RON)**

4.2.2. Surse de INFORMATII

Sursele de informații pentru imobilele de comparație au fost din baza proprie de date, de

la agențiile imobiliare colaboratoare și parțial de la instituțiile și persoanele direct implicate în tranzacții.

5 Reconcilierea rezultatelor. Opinia evaluatorului

5.1.1.1. Rezultatele obținute. Opinia evaluatorului

Ca urmare a aplicării metodei de evaluare, rezultatul obținut este:

Abordarea prin COMPARATII

- ✓ 1.400 EURO

Având în vedere informațiile deținute și relevanța lor, raportate la localizare și categoria de folosință a terenului evaluat, am considerat că Metoda comparațiilor reflectă cel mai bine condițiile și așteptările pieței imobiliare, este cea mai precisă și trebuie folosită pentru estimarea finală a Valorii de Piață.

Astfel, în opinia evaluatorului, **valoarea de piață** a proprietății imobiliare **"Teren identic cu parcela 36040"** este de:

6.532 LEI

(Echivalent a 1.400 EURO)

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii precum și considerentele privind valoarea sunt:

- valoarea este una globală, fără TVA;
- valoarea include cotele părți indivize aferente imobilului;
- cursul de schimb considerat este de 1 EUR – 4,6658 LEI;
- valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile generale și specifice aferente perioadei lunii **OCTOMBRIE 2018**;
- valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu și de costurile implicate de conformarea la cerințele legale;
- valoarea este o predicție;
- valoarea este subiectivă;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- opinia de mai sus nu reprezinta valoarea pentru asigurare.

Întocmit,

Ec. Plăcintă Cristina - Elena

Evaluator autorizat proprietăți imobiliare, membru titular ANEVAR

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
PLACINTA
CRISTINA ELENA
Legitimația Nr. 15267
Valabil 2018
Specializarea: EPI
ANEVAR

6 Anexe

6.1 Fotografii

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
PLACINTA CRISTINA ELENA
Legitimația Nr. 15267
Valabil 2018
Specializarea: EPI
ANEVAR

6.2 Acte

100055665117

Incheiere Nr. 3779 / 23-02-2018

ANCPI

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară SUCEAVA
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Falticeni

Dosarul nr. 3779 / 23-02-2018

INCHEIERE Nr. 3779

Registrator: PETRONELA FILIP **Asistent:** MIHAELA IONITA

Asupra cererii introduse de COMUNA BAIA domiciliat in - privind Prima inregistrare a imobilelor/unitatilor individuale (u.i.) in cartea funciara, in baza:
-Act Administrativ nr.101/27-10-2017 emis de COMUNA BAIA-CONSILIUL LOCAL;
-Act Administrativ nr.995/29-01-2018 emis de PRIMARIA COMUNEI BAIA;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 0 lei, cu documentul de plata:
-
pentru serviciul avand codul 211
Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:
- imobilul cu nr. cadastral 36040
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire lege in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea COMUNA BAIA, DOMENIUL PRIVAT, sub B.1 din cartea funciara 36040 UAT Baia;

Prezenta se va comunica părţilor:
PINTILESCU CARMEN

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Falticeni, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluţionării: 27-02-2018

Registrator, PETRONELA FILIP
(parafa si semnătura)

Asistent Registrator, MIHAELA IONITA
(parafa si semnătura)
Asistent registrator

**) Cu excepţia situaţiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepţie şi înscriere în evidenţele de cadastru şi carte funciară, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.*

Documentul conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001. *Pagina 1 din 1*

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SUCEAVA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Falticeni

Nr. cerere 3779
Ziua 23
Luna 02
Anul 2018
Cod verificare
100055665117

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 36040 Baia

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Baia, Str Visinilor, Jud. Suceava

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	36040	853	Teren imprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
3779 / 23/02/2018		
Act Administrativ nr. 101, din 27/10/2017 emis de COMUNA BAIA-CONSILIUL LOCAL; Act Administrativ nr. 995, din 29/01/2018 emis de PRIMARIA COMUNEI BAIA;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **COMUNA BAIA**, DOMENIUL PRIVAT	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 1 din 3

Extrase pentru informare obținute de la adresa **epay.ancpi.ro**

Formular versiunea 1.1

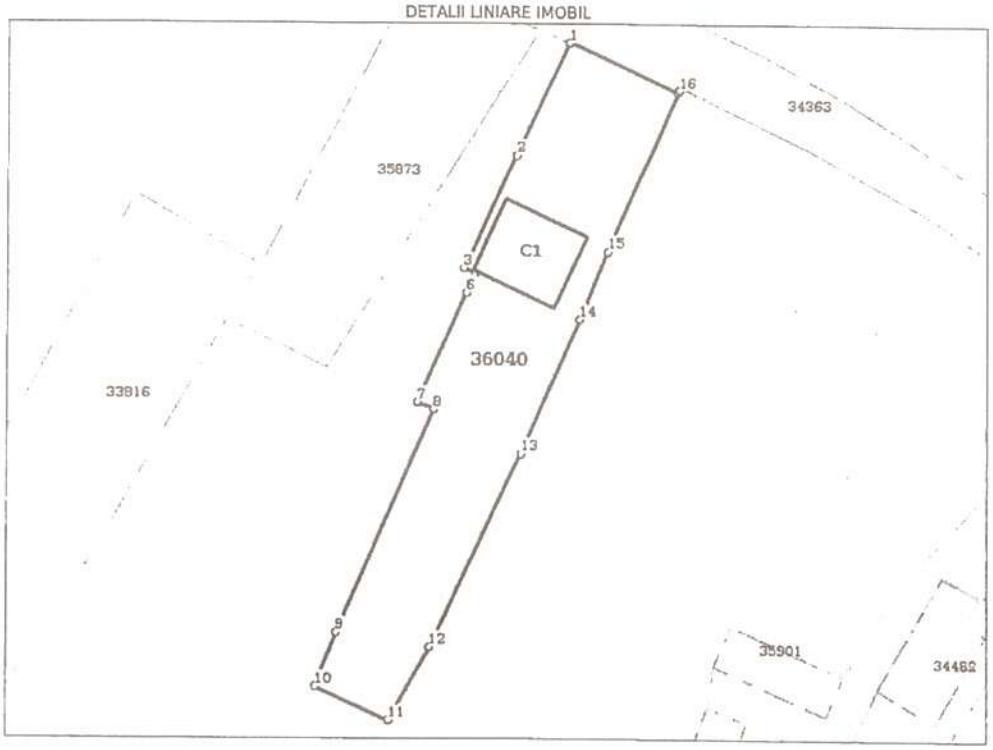
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
36040	853	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	853	-	-	-	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	36040-C1	constructii de locuinte	80	Fara acte	S. construita la sol:80 mp; locuinta ,fara acte , nu face obiectul planului

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	13.345
2	3	13.235
3	4	1.298
4	5	1.01

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

E[illegible] pr[illegible] [illegible] [illegible] [illegible] res: **epay.ancpi.ro**

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment ** (m)
5	6	1.282
6	7	12.76
7	8	1.923
8	9	25.991
9	10	6.127
10	11	8.657
11	12	8.91
12	13	22.794
13	14	15.634
14	15	7.848
15	16	18.932
16	17	0.305
17	1	12.678

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluţionării,
27-02-2018
Data eliberării,
28-02-2018

Asistent Registrator,
MIHAELA IONITA
(parafa şi semnătura)
IONITA MIHAELA
Asistent registrator

Referent,
(parafa şi semnătura)

Extras pe pe[illegible] informare [illegible] la adresa epay.ancpi.ro

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară SUCEAVA
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Falticeni

Nr. cerere	160
Ziua	07
Luna	01
Anul	2019

Cod verificare
100065453404

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 36103 Baia

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Baia, Str Invatator Mihai Gavrilescu, Jud. Suceava

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	36103	582	Teren neimprejmuit; teren partial imprejmuit

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
3776 / 23/02/2018		
Act Administrativ nr. 101, din 27/10/2017 emis de COMUNA BAIA -CONSILIUL LOCAL; Act Administrativ nr. 996, din 29/01/2018 emis de PRIMARIA COMUNEI BAIA;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **COMUNA BAIA**, DOMENIUL PRIVAT	

C. Partea III. SARCINI .

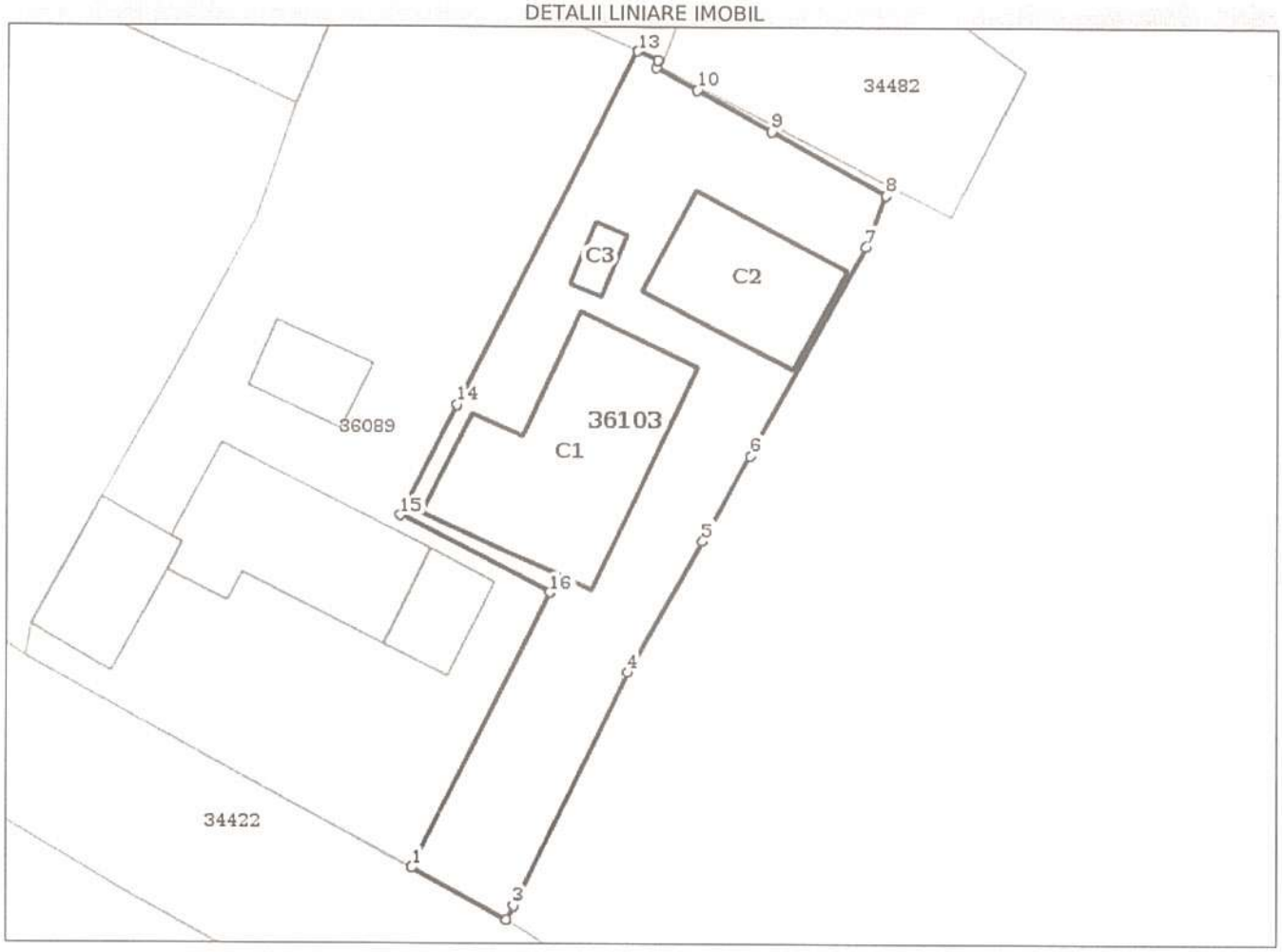
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
36103	582	teren partial imprejmuit

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	582	-	-	-	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	36103-C1	constructii de locuinte	125	Fara acte	S. construita la sol:125 mp; locuinta,nu face obiectul planului
A1.2	36103-C2	constructii anexa	63	Fara acte	S. construita la sol:63 mp; anexa,nu face obiectul planului
A1.3	36103-C3	constructii anexa	7	Fara acte	S. construita la sol:7 mp; anexa,nu face obiectul planului

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	6.148

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
2	3	0.877
3	4	14.848
4	5	8.596
5	6	5.527
6	7	13.629
7	8	3.14
8	9	7.448
9	10	4.829
10	11	2.657
11	12	0.471
12	13	1.265
13	14	22.66
14	15	7.054
15	16	9.565
16	1	17.53

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 20 RON, -Chitanta interna nr.50977/07-01-2019 in suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluţionării,
07-01-2019
Data eliberării,
__/__/____

Asistent Registrator,
MIHAELA IONITA
(parafa şi semnătura)

Referent,
(parafa şi semnătura)

S.C. PRO ARTEVAL S.R.L.
Sediul social: Sat Sfântu Ilie, str. Morii, nr. 4, ap. 24, com. Șcheia, jud. Suceava
Nr. Reg. Com.: J33/110/2014, CUI: 32745594
Tel: 0721/435039, e-mail: proarteval@gmail.com

Nr. 295/22.10.2018

COMUNA BAIA
INTRARE Nr. 8718
IESIRE Data 26.10.2018

Autori

CAFI

RAPORT DE EVALUARE

Teren intravilan, nr. cad. 36103

situat în com. Baia, jud. Suceava

Solicitant	**Comuna Baia**
Destinatar	**Comuna Baia**
Proprietar	**Comuna Baia, DOMENIUL PRIVAT**
Membru corporativ ANEVAR	**S.C. PRO ARTEVAL S.R.L.**
Expert Evaluator	**Plăcintă Cristina - Elena**
Data Raportului	**22.10.2018**

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
PLĂCINTĂ CRISTINA ELENA
Legitimația Nr. 15267
Valabil 2018
Specializarea: EPI
ANEVAR

Societatea PRO ARTEVAL S.R.L.
C.U.I. 32745594

Notă:
Se va ține seama de stricta confidențialitate în ceea ce privește: datele, informațiile și conținutul acestui Raport de Evaluare; acestea nu vor putea fi transmise unor terțe persoane, multiplicate parțial sau integral, decât cu acordul prealabil în scris al destinatarului și executantului.

Către,

COMUNA BAIA

Prezentul raport de evaluare se referă la proprietatea imobiliară "Teren identic cu nr. cad. 36103" situată în intravilanul com. Baia, jud.Suceava.

Structura proprietății este urmatoarea:

- ✓ Teren in suprafața măsurată totală de **582,00 mp**;

Teren	*Nr cad*	*CF*	*Suprafata mp*	*Proprietar*
A	36103	36103/Baia	**582,00 mp**	**Comuna Baia, DOMENIUL PRIVAT**
Total			**582,00 mp**	

- ✓ Utilităţi: electricitate.
- ✓ Pe teren se află edificată o locuinţă şi două anexe, fără acte. Construcţiile identificate pe nr. cad. 36103 nu fac obiectul prezentului raport de evaluare.

Imobilul se afla in proprietatea **Comunei Baia, DOMENIUL PRIVAT**

Scopul evaluării este determinarea valorii de piață în vederea vânzării proprietății imobiliare situate în intravilanul com. Baia, jud. Suceava, Comuna Baia, DOMENIUL PRIVAT; în conformitate cu acest scop, valoarea adecvată este **valoarea de piață**.

Inspecția proprietății s-a realizat la data de 18.10.2018 de către evaluator imobiliar Plăcintă Cristina - Elena, când s-au efectuat poze, s-au constatat caracteristicile proprietății și s-a inspectat piața imobiliară în care se încadrează proprietatea analizată.

Solicitantul evaluării este COMUNA BAIA, proprietarul imobilului COMUNA BAIA, DOMENIUL PRIVAT, iar destinatarul raportului este COMUNA BAIA.

Metodologia de calcul a "valorii de piață" a ținut cont de scopul evaluării, tipul proprietăților și de recomandările Standardelor de Evaluare ANEVAR 2018:

- ✓ SEV 100 - Cadrul general(IVS-Cadru general);
- ✓ SEV 101 - Termenii de referinta ai evaluarii (IVS 101);
- ✓ SEV 102 - Implementare (IVS 102);
- ✓ SEV 103 - Raportare (IVS 103);
- ✓ SEV 230 - Drepturi asupra proprietatii imobiliare (IVS 230);
- ✓ SEV 310 - Evaluari ale drepturilor asupra proprietatii imobiliare pentru garantarea imprumutului (IVS 310).

Standardele de Evaluare sunt compuse din Standardele de Evaluare 2018 la care se adaugă Ghidurile metodologice de evaluare ANEVAR (GME), ediţia 2014 si Glosarul IVS 2014.

Proprietatea a fost inspectată în data de 18.10.2018 de către evaluator imobiliar Plăcintă Cristina - Elena, fotografiată, în aceeași perioadă s-a cercetat și piața imobiliară în care se încadrează proprietatea analizată.

Raportul a fost structurat după cum urmează:

(1) *Partea introductivă*

(2) *Premizele evaluării* – în care se găsesc principalele elemente cu caracter specific care delimiteaza modul de abordare al evaluării

(3) *Prezentarea datelor* – în care sunt prezentate proprietatea imobiliară analizată, datele juridice și studiul de vandabilitate

(4) *Analiza datelor* – conține aplicarea metodei de evaluare, fișele de calcul, rezultatul obținut și opinia evaluatorului

(5) *Anexe* – conțin elemente care susțin argumentele prezentate în raport – fotografii ale proprietății, schițe, contracte etc.

În urma aplicării metodologiei de evaluare mai sus expuse, opinia evaluatorului referitoare la **valoarea de piață** a proprietății imobiliare evaluate, ținând seama exclusiv de prevederile prezentului raport, este:

4.200 LEI

(Echivalent a 935 EURO)

- ✓ Cursul valutar utilizat la conversie a fost la data de 22.10.2018 de 1 EUR – 4,6658
- ✓ Valoarea nu conține T.V.A. și este considerată în condiții de plată cash, integral la data tranzacției

Raportul a fost elaborat pe baza standardelor, recomandărilor și metodologiei de lucru recomandate de către ANEVAR.

Cu stimă,

Ec. Plăcintă Cristina - Elena

Evaluator autorizat proprietăți imobiliare, membru titular ANEVAR

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
PLĂCINTĂ
CRISTINA ELENA
Legitimația Nr. 15267
Valabil 2018
Specializarea: EPI
ANEVAR

1.1 Certificare

Prin prezenta, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute, certificăm că afirmațiile prezentate și susținute în acest raport sunt adevărate și corecte. De asemenea, certificăm că analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele considerate și condițiile limitative specifice și sunt analizele, opiniile si concluziile noastre personale, fiind nepărtinitoare din punct de vedere profesional. În plus, certificăm că nu avem niciun interes prezent sau de perspectivă în proprietatea care face obiectul prezentului raport de evaluare și niciun interes sau influență legată de părțile implicate.

Suma ce ne revine drept plată pentru realizarea prezentului raport nu are nicio legatură cu declararea în raport a unei anumite valori (din evaluare) sau interval de valori care să favorizeze clientul și nu este influențată de apariția unui eveniment ulterior. Analizele, opiniile și concluziile exprimate au fost realizate în conformitate cu cerințele din standardele, recomandările și metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociaţia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania).

Proprietatea a fost inspectată personal de către evaluator. În elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistență semnificativă din partea niciunei alte persoane în afara evaluatorilor care semnează mai jos.

La data elaborării acestui raport, evaluatorii care se semneaza mai jos sunt membri ANEVAR, au indeplinit cerințele programului de pregătire profesională continuă al ANEVAR și au competența necesară întocmirii acestui raport.

PLĂCINTĂ CRISTINA - ELENA are încheiată asigurarea de răspundere profesionala la ALLIANZ-TIRIAC ASIGURARI S.A.

Cu stimă,

Ec. Plăcintă Cristina - Elena
Evaluator autorizat proprietăți imobiliare, membru titular ANEVAR

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
PLACINTA
CRISTINA ELENA
Legitimatia Nr. 15267
Valabil 2018
Specializarea: EPI
ANEVAR

CUPRINS

1.1 CERTIFICARE 4

2 PREMIZELE EVALUARII 6

2.1 IPOTEZE ȘI CONDIȚII LIMITATIVE 6
2.2 OBIECTUL EVALUARII. SCOPUL EVALUARII. INSTRUCȚIUNILE EVALUĂRII 7
2.3 DREPTURI DE PROPRIETATE EVALUATE 8
2.4 BAZELE EVALUARII. TIPUL VALORII ESTIMATE 8
2.5 DATA ESTIMARII VALORII 9
2.6 MONEDA RAPORTULUI 9
2.7 MODALITOȚI DE PLATĂ 9
2.8 INSPECȚIA PROPRIETĂȚII 9
2.9 RISCUL EVALUĂRII 9
2.10 INFORMAȚIILE UTILIZATE ȘI SURSELE ACESTORA 9
2.11 CLAUZA DE NEPUBLICARE 10
2.12 VALABILITATEA RAPORTULUI 10

3 PREZENTAREA DATELOR 11

3.1 DESCRIEREA PROPRIETĂȚII 11
3.2 LOCALIZARE – HARTA 11
3.3 STUDIU DE VANDABILITATE (ANALIZA PIETEI IMOBILIARE) 12

4 ANALIZA DATELOR ȘI CONCLUZIILE 18

4.1 CEA MAI BUNĂ UTILIZARE 18
4.2 EVALUARE 18
4.2.1. Metoda comparațiilor directe 18
4.2.1.1. Caracteristici 18
4.2.1.2. Metodologie 19
4.2.2. Surse de INFORMATII 23

5 RECONCILIEREA REZULTATELOR. OPINIA EVALUATORULUI 24

5.1.1.1. Rezultatele obținute. Opinia evaluatorului 24

6 ANEXE 25

6.1 FOTOGRAFII 25
6.2 ACTE 26

2 PREMIZELE EVALUARII

2.1 Ipoteze și condiții limitative

La baza evaluării stau o serie de ipoteze și condiții limitative, prezentate în cele ce urmează. Opinia evaluatorului este exprimată în concordanță cu aceste ipoteze și concluzii, precum și cu celelalte aprecieri din acest raport.

Principalele ipoteze și limite de care s-a ținut seama în elaborarea prezentului raport de evaluare sunt următoarele:

1.Ipoteze:

- ✓ Aspectele juridice se bazeaza exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către COMUNA BAIA și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare. Dreptul de proprietate este considerat valabil și marketabil;
- ✓ Se presupune că proprietatea se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor de zonare și utilizare, în afara cazului în care a fost identificată o non-conformitate, descrisă și luată în considerare în prezentul raport;
- ✓ Imobilul este evaluat **în ipoteza** liber de sarcini. Conform CF 36103 a com. cad. Baia imobilul este liber de sarcini.
- ✓ Suprafețele de teren aferente proprietății au fost luate in calcul din planul de situație - nr. cad. 36103 din CF 36103 a com. cad. Baia, fără a se face măsurători suplimentare;
- ✓ Presupunem că nu există niciun fel de contaminanții și costul activităților de decontaminare nu afectează valoarea; nu am fost informați de nicio inspecție sau raport care să indice prezența contaminanților sau a materialelor periculoase;
- ✓ Nu am realizat niciun fel de investigație pentru stabilirea existenței contaminanților. Se presupune că nu există condiții ascunse sau neaparente ale proprietății, solului, sau structurii care să influențeze valoarea. Evaluatorul nu-și asumă nicio responsabilitate pentru asemenea condiții sau pentru obținerea studiilor necesare pentru a le descoperi;
- ✓ Situația actuală a proprietății imobiliare și scopul prezentei evaluări au stat la baza selectării metodelor de evaluare utilizate și a modalităților de aplicare a acestora, pentru ca valorile rezultate să conducă la estimarea cea mai probabilă a valorii proprietății în condițiile tipului valorii selectate;
- ✓ Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile în lumina faptelor ce sunt disponibile la data evaluării;
- ✓ Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile pe care le-a avut la dispoziție existând posibilitatea existeței și a altor informații de care evaluatorul nu avea cunostință.

2. Condiții limitative:

- ✓ orice alocare de valori pe componente este valabilă numai în cazul utilizării prezentate în raport. Valori separate alocate nu trebuie folosite în legatură cu o altă evaluare și sunt invalide dacă sunt astfel utilizate;
- ✓ intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia;
- ✓ evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună marturie în instanță relativ la proprietatea în chestiune;

- ✓ nici prezentul raport, nici părți ale sale (în special concluzii referitoare la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul prealabil al evaluatorului;
- ✓ orice valori estimate în raport se aplică întregii proprietăți și orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuire a fost prevazută în raport:
- ✓ Evaluatorul a constat la inspecție că terenul este împrejmuit.

3. Ipoteze și condiții limitative suplimentare:

- ✓ În urma inspecției în teren s-a constatat faptul că parcela este situată în intravilanul localității având o deschidere de 6,15 ml la drum pietruit.
- ✓ Durata de valorificare a acestei proprietati este greu de previzionat datorită acestor condiții ale pieței, în cazul unei ipotetice lichidări.
- ✓ Valoarea proprietății va trebui revizuită în consecință cand situația din economie se va schimba.
- ✓ Conform studiului de inundabilitate și a studiului hidrogeologic parcela 36103 din CF 36103 se află în zona inundabilă.
- ✓ Inspecția și identificarea s-au făcut în în prezența reprezentantului proprietarului, având la bază documentele primite de evaluator de la COMUNA BAIA.
- ✓ Opinia evaluatorului trebuie analizată în contextul economic general când are loc operaţiunea de evaluare. Raportul de evaluare îşi păstrează valabilitatea numai în situaţia în care condiţiile de piaţă, reprezentate de factorii economici, sociali şi politici, rămân nemodificate în raport cu cele existente la data evaluării.
- ✓ Titlul de proprietate se presupune a fi liber, valabil și tranzacționabil.
- ✓ Lipsa certificat de urbanism – prezentul raport de evaluare s-a elaborat în ipoteza că nu există vicii sau alți factori care să influențeze valoarea de piață. În situația în care se va elibera un certificat de urbanism, evaluatorul își rezervă dreptul de revizui valoarea raportată în situația în care acesta nu va confirma prezumpția făcută. În cazul apariției altor documente legale care să ateste alte informații decât cele utilizate de către evaluator, acesta își rezervă dreptul de a modifica prezentul raport de evaluare în concordanță cu noile informații. Evaluatorul nu își asumă nici o responsabilitate în cazul menționat anterior.
- ✓ Opinia evaluatorului trebuie analizată în contextul economic general când are loc operaţiunea de evaluare. Raportul de evaluare îşi păstrează valabilitatea numai în situaţia în care condiţiile de piaţă, reprezentate de factorii economici, sociali şi politici, rămân nemodificate în raport cu cele existente la data evaluării.

2.2 Obiectul evaluarii. Scopul evaluarii. Instrucțiunile evaluării

Obiectul evaluarii îl constituie proprietatea imobiliară "Teren identic cu nr. cad. 36103" situată în com. Baia, jud.Suceava.

Structura proprietății este urmatoarea:

- ✓ Teren in suprafața măsurată totală de **582,00 mp**;

Teren situat în com. Baia, jud. Suceava identic cu nr. cad. 36103 din CF 36103 UAT Baia

Teren	*Nr cad*	*CF*	*Suprafata mp*	*Proprietar*
A	36103	36103/Baia	**582,00 mp**	**Comuna Baia, DOMENIUL PRIVAT**
Total			**582,00 mp**	

- ✓ Utilităţi: electricitate.
- ✓ Pe teren se află edificată o locuinţă şi două anexe, fără acte. Construcţiile identificate pe nr. cad. 36103 nu fac obiectul prezentului raport de evaluare.

Imobilul se află în proprietatea **Comunei Baia, DOMENIUL PRIVAT**

Imobilul (format dintr-o parcelă) este evaluat **în ipoteza** liber de sarcini.

Scopul prezentului raport de evaluare este estimarea valorii de piaţă în vederea vânzării a imobilului "Teren identic cu nr. cad. 36103" situat în com. Baia, jud. Suceava aparţinând **COMUNEI BAIA, DOMENIUL PRIVAT.**

Conform scopului evaluării s-a urmărit ***valoarea de piaţă*** a obiectivului aşa cum este aceasta definită în Standardrul de evaluare SEV 100 - Cadrul general (Standardul International IVS Cadrul general); valoarea de piaţă este baza evaluării.

Prezenta lucrare se adresează **COMUNEI BAIA** în calitate de **client** şi **destinatar.**

2.3 Drepturi de proprietate evaluate

Dreptul de proprietate al **COMUNEI BAIA, DOMENIUL PRIVAT** este **deplin** conform CF 36103 a com. cad. Baia.

Imobilul este evaluat **în ipoteza** liber de sarcini.

2.4 Bazele evaluarii. Tipul valorii estimate

Metodologia de calcul a "valorii de piaţă" a ţinut cont de scopul evaluării, tipul proprietăţilor şi de recomandarile Standardelor de Evaluare ANEVAR 2018:

- ✓ SEV 100 - Cadrul general(IVS-Cadru general);
- ✓ SEV 101 - Termenii de referinta ai evaluarii (IVS 101);
- ✓ SEV 102 - Implementare (IVS 102);
- ✓ SEV 103 - Raportare (IVS 103);
- ✓ SEV 230 - Drepturi asupra proprietatii imobiliare (IVS 230);
- ✓ SEV 310 - Evaluari ale drepturilor asupra proprietatii imobiliare pentru garantarea imprumutului (IVS 310).

Standardele de Evaluare sunt compuse din Standardele de Evaluare 2018 la care se adaugă Ghidurile metodologice de evaluare ANEVAR (GME; GME 630), ediţia 2014 si Glosarul IVS 2014.

În aceasta ipostază, s-a putut apela la estimarea unei valori de piaţă definite conform Standardului SEV 100 – Cadrul general:

- ✓ **Valoarea de piață** este suma estimată pentru care un activ ar putea fi schimbat la data evaluării, între un cumparator hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.

2.5 Data estimarii valorii

La baza efectuării evaluării au stat informațiile privind nivelul prețurilor corespunzătoare lunii **OCTOMBRIE 2018,** dată la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare și valorile estimate de către evaluator (data evaluarii – 22.10.2018).

2.6 Moneda raportului

Opinia finală a evaluării va fi prezentată în LEI și EURO.

Având în vedere că metodele utilizate conduc, parțial, la exprimarea valorii finale în LEI, cursul de schimb utilizat pentru transpunerea/conversia în valuta este 1 EUR – 4,6658 LEI.

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

2.7 Modalități de plată

Valoarea exprimată ca opinie în prezentul raport reprezintă suma care urmează a fi plătită, cash și **integral** în ipoteza unei tranzacții, fără a lua în calcul condiții de plată deosebite (rate, leasing etc.).

2.8 Inspecția proprietății

Inspecția și fotografierea proprietății a fost realizată de către evaluator imobiliar Plăcintă Cristina - Elena în prezența reprezentantului proprietarului, la data de 18.10.2018.

Nu s-au realizat investigații privind eventualele contaminări/infestări ale terenului subiect sau amplasamentelor învecinate.

2.9 Riscul evaluării

Având în vedere caracteristicile proprietăților imobiliare referitoare la: tipul proprietății imobiliare, amplasarea acesteia, delimitare fizică, poziția proprietății, etc., și scopul evaluării, considerăm că bunurile evaluate nu sunt supuse nici unui risc, la data evaluării.

2.10 Informațiile utilizate și sursele acestora

Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informațiilor furnizate de către **COMUNA BAIA,** corectitudinea și precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea acestuia.

Informațiile utilizate au fost:

- ✓ Situația juridică a proprietății imobiliare, suprafețele terenurilor;
- ✓ Informații privind piața imobiliară specifică (prețuri, nivel de chirii, etc.)
- ✓ Alte informații necesare existente în bibliografia de specialitate;

Sursele de informații au fost:

- ✓ **COMUNA BAIA,** pentru informațiile legate de proprietățile imobiliare evaluate (situație juridică, economică, suprafețe, istoric, s.a.) care sunt responsabilii exclusivi pentru veridicitatea informațiilor furnizate;
- ✓ presa de specialitate și evaluatori care își desfașoară activitatea pe piața locală;

- ✓ baza de date a evaluatorului;
- ✓ Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliară Suceava;
- ✓ Informații furnizate de către agenții imobiliare și internet, privind tranzacții similare.

2.11 Clauza de nepublicare

Acest raport de evaluare este confidențial, destinat numai scopului precizat și numai pentru uzul clientului și destinatarului mentionați la capitolul aferent. Nu acceptăm nicio responsabilitate dacă acesta este transmis unei alte persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru alt scop, în nicio circumstanță.

2.12 Valabilitatea raportului

În conformitate cu uzanțele din Romania, valorile estimate de către evaluator sunt valabile la data prezentată în raport și încă un interval de timp limitat după această dată, în care condițiile specifice nu sufera modificări semnificative care pot afecta opiniile estimate. Ca urmare, opinia evaluatorului trebuie analizată exclusiv în contextul economic general când are loc operațiunea de evaluare, stadiul de dezvoltare al pieței specifice și scopul prezentului raport. Dacă acestea se modifică semnificativ în viitor evaluatorul nu este responsabil decât în limita informațiilor valabile și cunoscute de acesta la data evaluării.

Astfel, raportul de evaluare este valabil atât timp cât pe piața imobiliară nu vor fi schimbări esențiale, după această dată fiind necesară o reevaluare. În cazul în care evoluțiile pieței financiare prezintă un salt important, sau pe piață specifică imobiliară apar modificări semnificative ale elementelor (noi sau vechi) cu ponderi relevante se impune, de asemenea, o reevaluare.

Totodată valoarea exprimată este valabilă numai în ipotezele și condițiile restrictive exprimate, orice element ce conduce la neîncadrarea în acestea din urmă, impunând actualizarea lucrării.

3 PREZENTAREA DATELOR

Prezentul raport de evaluare se referă la proprietatea imobiliară "Teren identic cu nr. cad. 36103" situată în intravilanul com. Baia, jud.Suceava.

Structura proprietății este următoarea:

- ✓ Teren in suprafața măsurată totală de **582,00 mp**;

Teren	*Nr cad*	*CF*	*Suprafata mp*	*Proprietar*
A	36103	36103/Baia	**582,00 mp**	**Comuna Baia, DOMENIUL PRIVAT**
Total			**582,00 mp**	

- ✓ Utilităţi: electricitate.

Imobilul se afla in proprietatea **Comunei Baia, DOMENIUL PRIVAT**

Imobilul este evaluat **în ipoteza** liber de sarcini.

Prezenta lucrare se adresează **COMUNEI BAIA** în calitate de **client** și **destinatar.**

3.1 Descrierea proprietății

Amplasamentul analizat este format din teren intravilan având categoria de folosință arabil, în suprafață totală de 582,00 mp, situat în com. Baia, jud. Suceava.

Zona este formată din terenuri agricole şi rezidențiale.

Accesul la teren se face din drum pietruit.

Întregul imobil are o deschidere totală la drum pietruit de 6,15 ml și are acces la reţeaua de electricitate.

3.2 Localizare – harta

Amplasament analizat

3.3 Studiu de vandabilitate (Analiza pietei imobiliare)

Piaţa imobiliară se poate defini ca fiind interacţiunea dintre persoanele (fizice sau juridice) care schimbă drepturi de proprietate contra altor bunuri, cum ar fi banii. Această piaţă se defineşte pe baza tipului de proprietate, potenţialul de a produce venituri, localizare, caracteristicile investitorilor şi chiriaşilor tipici.

Piaţa imobiliară este influenţată de atitudinile, motivaţiile şi interacţiunile vânzătorilor şi cumpărătorilor şi are caracteristici diferite de cele ale pieţelor eficiente (este foarte sensibilă la situaţia pieţei de muncă şi stabilitatea veniturilor, deciziile de cumpărare sunt influenţate de tipul de finanţare, durata rambursării şi rata dobânzii, este o piaţă care nu se autoreglementează, ci este afectată de multe reglementări guvernamentale şi locale, informaţiile despre tranzacţii similare nu sunt imediat disponibile, există decalaj între cerere şi ofertă, cererea poate fi volatilă datorită unor schimbări rapide în mărimea şi structura populaţiei).

Analiza pieţei constituie baza pentru a determina cea mai bună utilizare a unei proprietăţi.

Pe piaţa imobiliară, oferta reprezintă numărul dintr-un tip de proprietate care este disponibil pentru vânzare sau închiriere la diferite preţuri, pe o piaţă dată, într-o anumită perioadă de timp, precum şi stocul de proprietăţi existente în fază de proiect. Existenţa ofertei pentru o anumită proprietate la un anumit moment, anumit preţ şi un anumit loc indică gradul de raritate a acestui tip de proprietate.

Pe pieţele imobiliare, cererea reprezintă numărul dintr-un anumit tip de proprietate pentru care se manifestă dorinţa pentru cumpărare sau închiriere, la diferite preţuri, într-un anumit interval de timp.

Piaţa imobiliară specifică în care se regăseşte proprietatea evaluată este piaţa proprietăţilor situate în intravilan, piaţă a cărei arie geografică se află în zona comunei Baia.

3.3.1 Piaţa terenurilor

Piata este mediul in care bunurile si serviciile se comercializeaza intre cumparatori si vanzatori, prin mecanismul pretului. Conceptul de piata presupune ca bunurile sau serviciile se pot comercializa fara restrictii intre cumparatori si vanzatori. Fiecare parte va reactiona la raporturile dintre cerere si oferta si la alti factori de stabilire a pretului, ca si la propria lor intelegere a utilitatii relative a bunurilor sau serviciilor si la nevoile si dorintele individuale.

Cererea pentru proprietati imobiliare similare este medie, atat datorita situatiei economice generata de criza economica dar si de recesiunea pietei imobiliare.

In cadrul Com. Baia, in general se constata o inghetare a tranzactiilor si o reducere a preturilor. In prezent zona analizata ofera o cantitate mica de oferte si tranzactii pentru a se putea face o analiza exacta. Concluziile analizei arata ca pretul variaza in functie de utilitati.

Aria pietei este zona comunei Baia unde oferta de terenuri intravilane se incadreaza in intervalul 0,90 – 3,00 euro/mp.

Aplicarea metodei comparatiei este relevanta pentru a se deduce valoarea de piata a

terenurilor, dar reprezinta o valoare punctuala, fiind valabila in momentul evaluarii. Eventuala schimbare a situatiei imobiliare impune reconsiderarea opinie.

Piața terenurilor

Tranzacții - Au fost identificare următoarele comparabile:

Nr. crt.	Nr. contract	Parti contractante	Locatie teren	Suprafata teren (mp), nr. cad.	Preț (RON)	Preț (euro)
1.	5756 din 18.12.2017	vânzător: Budăi C. cumpărător: Budăi V.	Intravilan, Loc. Baia, com. Baia	515,00 mp, nr. cad. 35652	4000 RON	860 euro
2.	1769 din 04.05.2018	vânzător: Ioan V. cumpărător: Margean M.	Intravilan, Loc. Baia, com. Baia	9350,00 mp, nr. cad. 34213	30000 RON	6460 euro

Oferte la vânzare:

Au fost identificare urmatoarele comparabile:

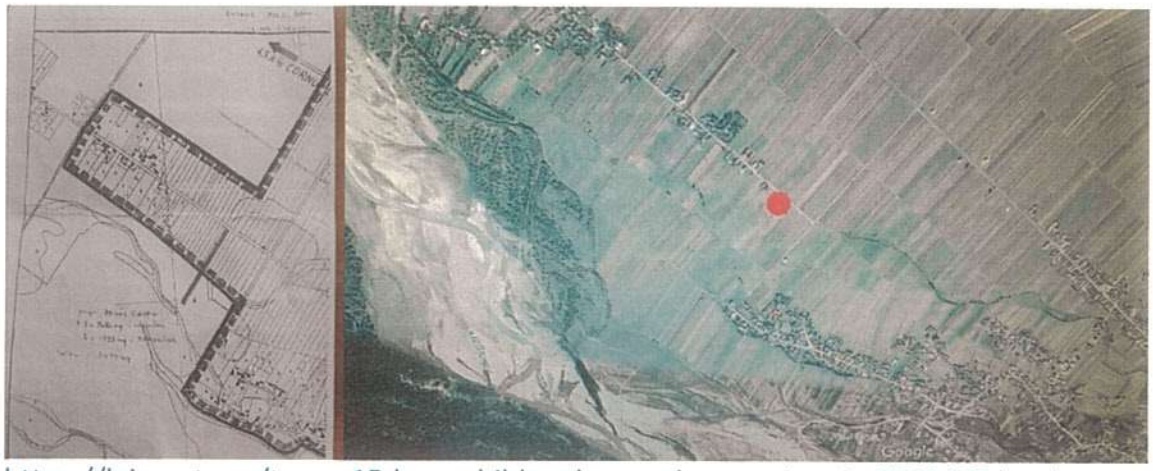
Nr. Crt.	Date contact: Telefon	Localitate	Zona/Strada	Nr. cad.	Suprafata (mp)	Deschidere (m)	Valoare (EUR/ mp)
1	Telefon: 0751775495	partial intravilan, partial extravilan, Baia	spre Sasca	-	3.272,00	cca 28,90	1,4
2	Telefon: 0745536880	intravilan Fântâna Mare	central	-	15000,00	cca 36,00	2,5
3	Telefon: 0753559710	Râșca, Slătioara	-	-	4844,00	cca 66,00	2,9
4	Telefon: 0740886549	Hârtop	-	-	6100,00	cca 25,00	2,2
5	Patrik	Cornu Luncii	-	-	7500,00	cca 10,00	2,0
6	Telefon: 0749644967	Fântâna Mare, str. Tabon	-	-	3920,00	cca 35,00	1,5
7	Telefon: 0730021960	sat Buda, com Rasca	-	-	5000,00	cca 13,00	3,0

Iata cateva din ofertele aferente zonei:

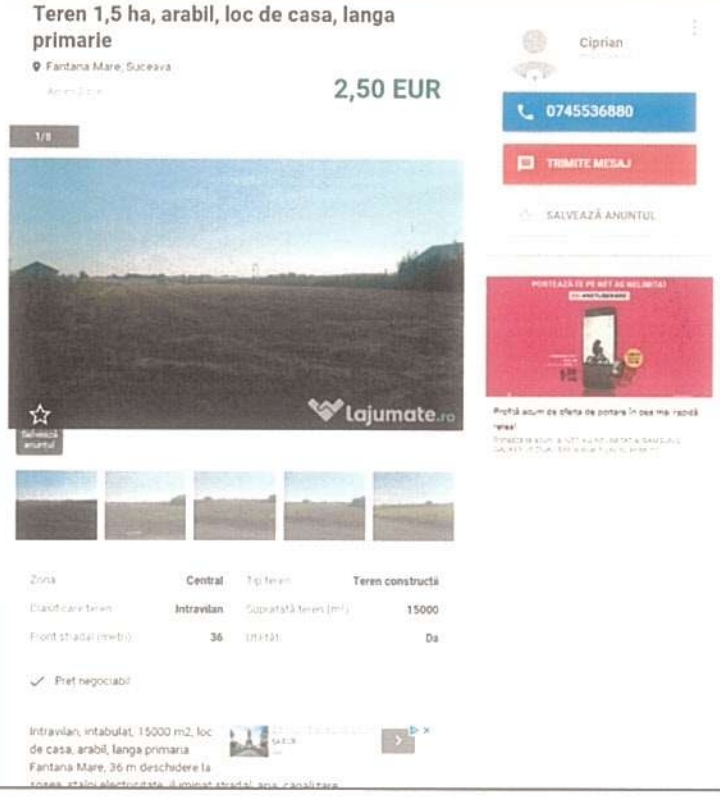
Vând teren arabil, 36 ari, în localitatea Baia (lângă Fălticeni), județul Suceava.

Contact: Paval Gavril, tel.0751.775.495.

Post Views: 563



https://lajumate.ro/teren-15-ha-arabil-loc-de-casa-langa-primarie-2939407.html



https://lajumate.ro/teren-in-rasca-slatioara-3500-1300-mp-6532883.html

Teren in Rasca, Slatioara 3500 metri patrati / Negociabil

Slatioara (Rasca), Suceava

14.000 EUR

Gheorghita

0753559710

TRIMITE MESAJ

SALVEAZĂ ANUNTUL

Zona	Central	Tip teren	Teren construcții
Clasificare teren	Intravilan	Suprafață teren (m²)	4844
Front stradal (metri)	66		

✓ Preț negociabil

Sunt aptoximativ 4844 metri patrati in total, ofer spre vanzare si mai putin, doua terenuri 1321 sau 3517 metri patrati

Vrei să adaugi anunț rapid? Descarcă acum aplicația Lajumate.ro

Coordonate google maps 47.367808,26.132303
sau cautati codul pe internet 8GV8949J+4W

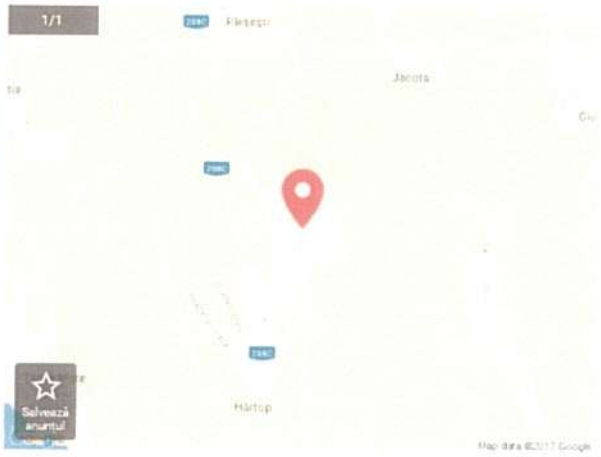
nr. tel. 0753559710

https://lajumate.ro/teren-6100mp-hartop-suceava-central-4963043.html

Teren 6100mp Hartop, Suceava, Central

Hartop, Suceava

220 EUR



Visti Rik

0740886549

TRIMITE MESAJ

SALVEAZĂ ANUNTUL

Profită de oferta de Paște Telekom și portează-te acum!

Zona	Central	Tip teren	Teren construcții
Clasificare teren	Intravilan	Suprafață teren (m²)	6100

Vand teren intravilan pentru constructii 34 prajini (6100mp) deschidere 25ml.la strada Principala la locul Redi

Vrei să adaugi anunț rapid? Descarcă acum aplicația Lajumate.ro

https://lajumate.ro/teren-in-cornu-luncii-7500mp-7581987.html

Teren in Cornu Luncii 7500mp

Cornu Luncii, Suceava

2 EUR

Patrick

TRIMITE MESAJ

SALVEAZĂ ANUNTUL

IA-ȚI PACHETUL PROMO
CU REDUCERI DE PRIMĂVARĂ
ONLINE
Comandă acum
Ia-ți acum pachetul PROMO cu super reduceri de primăvară și un cadou la alegere

Salvează anunțul

Zona	Central	Tip teren	Teren construcții
Clasificare teren	Intravilan	Suprafață teren (m²)	7500

Vand teren 7500 m2 in comuna Cornu Luncii cu o deschidere la drumul european de 10m

Alege orice produs de gaz sau electricitate de la Enel și poți câștiga premii pentru casa ta.

Pret = 2 € m2

https://homezz.ro/teren-fantana-mare-3920mp-993085.html

VÂNZARE

Teren Fantana Mare 3920mp

6.000 EUR

993085

Eugen

PROPRIETAR

0749644967

TRIMITE MESAJ

Aplicația HomeZZ.ro
INSTALEAZĂ ACUM
gratuit
Google Play App Store

Zona	Central	Suprafață teren	3920 m²	Tip teren	Construibil
Clasificare teren	Intravilan				

teren de vanzare intravilan, intabulat, str Tabor, deschidere 35 m asfalt, canalizare, curent electric
accept variante
pret 6000 euro neg

Vrei să adaugi anunț rapid?
Descarcă acum aplicația
Lajumate.ro

Teren situat în com. Baia, jud. Suceava identic cu nr. cad. 36103 din CF 36103 UAT Baia

https://www.olx.ro/oferta/teren-5-000-mp-com-risca-in-buda-2-ID74s3V.html#6de3e17505

3 €

Samsung Galaxy Note9
Cumpără-l acum

Trimite mesaj

0730 021 960

Teren 5 000 mp. com. Rîşca, in Buda 2

Rasca, judet Suceava

Aurel

Proprietar

Intravilan

5 000 m²

Tipareste

4 ANALIZA DATELOR ȘI CONCLUZIILE

4.1 Cea mai bună utilizare

Conform cu Standardele Internaţionale de Evaluare, ediţia 2018, "IVS Cadrul general"- cea mai bună utilizare este utilizarea unui activ care îi maximilizează productivitatea și care este posibilă, permisă legal și fezabilă financiar. Cea mai bună utilizare poate fi continuarea utilizării existente a activului sau o utilizare alternativă, determinată de utilizarea pe care un participant pe piață ar intenționa să o dea unui activ, atunci când stabilește prețul pe care ar fi dispus să îl ofere.

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

1. Să se stabilească dacă o utilizare este posibilă, prin prisma a ceea ce ar fi considerat rezonabil de către participanții pe piață;

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

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

O utilizare care nu este legal permisă sau nu este fizic posibilă, nu poate fi considerată ca fiind cea mai bună utilizare. O utilizare permisă legal si posibilă fizic, poate cere evaluatorului, cu toate acestea, să justifice de ce este rezonabil probabilă. După ce a rezultat din analiză că una sau mai multe utilizări sunt rezonabil probabile, se trece la verificarea fezabilităţii financiare. Utilizarea din care rezultă valoarea cea mai mare, în corelare cu celelalte utilizări, este considerată cea mai bună utilizare.

Acest concept reprezintă alternativa optimă selectată din mai multe variante posibile şi este baza de plecare în aplicarea abordărilor în evaluare pentru estimarea valorii de piață a unui activ ce va reflecta cea mai bună utilizare a acestuia.

Cea mai bună utilizare este analizată pentru teren în varianta liberă.

Utilizarea actuală a terenului reprezintă cea mai bună utilizare, teren liber.

4.2 Evaluare

4.2.1. Metoda comparațiilor directe

4.2.1.1. Caracteristici

Din punct de vedere al caracteristicilor fizice, nu sunt necesare îmbunătățiri interne, nici externe.

În urma inspecției în teren s-a constatat faptul că parcela este situată în intravilan.

Cea mai bună utilizare a sa este pentru **« utilizare – teren liber ».**

4.2.1.2. Metodologie

Evaluarea terenului se realizează prin metoda comparației directe ce se utilizează pentru evaluarea terenurilor libere sau care sunt considerate libere pentru scopul evaluării.

Aceasta metodă se recomandă pentru proprietăți, când există date suficiente și sigure privind tranzacții sau oferte de vânzare cu proprietăți similare în zonă. Analiza prețurilor la care s-au efectuat tranzacțiile sau a prețurilor cerute sau oferite pentru terenurile comparabile este urmată de efectuarea unor corecții ale prețurilor terenurilor libere comparabile, pentru a cuantifica diferențele dintre prețurile plătite, cerute sau oferite pe unitatea de suprafață, cauzate de diferențele între caracteristicile specifice ale terenurilor și tranzacțiilor cu acestea, numite elemente de comparație.

În IVS 230 „Dreptul asupra proprietății imobiliare"- se precizează că în procesul de evaluare, încrederea care poate fi acordată oricărei informații despre prețul comparabil se determină prin comparația diferitelor caracteristici ale proprietății imobiliare și tranzacției, din care au rezultat datele destre preț, cu cele ale proprietății evaluate. Trebuie luate în considerare diferențele dintre următoarele elemente:

Dreptul care oferă dovada despre preț și dreptul asupra proprietății supuse evaluării;
Localizările respective;
Calitatea terenului ;
Utilizarea permisă sau zonarea pentru fiecare proprietate;
Situațiile în care a fost determinat prețul și tipul valorii cerut;
Data efectivă a dovezii despre preț și data evaluării cerută.

În Ghidul Metodologic de Evaluare GME 1 – Evaluarea terenurilor, în afara elementelor de comparație de mai sus, pot fi luate în considerare, atunci când au o influență cuantificabilă asupra prețului unitar al terenului, și următoarele elemente: mărimea suprafeței, forma, deschiderea, utilități, topografia, traficul în zonă, priveliștea, calitatea vecinilor, poluarea fonică și a aerului , acces, teren în surplus.

Etapele aplicării metodei comparației directe de evaluare a terenului liber sau considerat liber sunt:

- Colectarea informațiilor din aria de piață a terenului subiect, despre vânzările recente sau despre ofertele de vânzare și cererile de cumpărare pentru terenuri similare, în vederea selectării unui set de terenuri comparabile, cu caracteristici cât mai asemănătoare cu cele ale terenului subiect. Analiza de piață și analiza celei mai bune utilizări formează cadrul necesar pentru selectarea vânzărilor comparabile adecvate;
- Verificarea informațiilor colectate pentru a vedea credibilitatea acestora și dacă reflectă tranzacții de piață nepărtinitoare;
- Selectarea unității de comparație folosită de participanții pe piață, respectiv prețul pe hectar sau pe metru pătrat;

- Identificarea diferențelor dintre caracteristicile terenurilor comparabile selectate și cele ale terenului subiect;
- Corectarea prețurilor terenurilor comparabile pentru a reflecta diferențele dintre caracteristicile acestora și cele ale terenului subiect. În general, corecțiile asupra prețurilor se fac mai întâi pentru diferențele între caracteristicile aferente tranzacțiilor, iar apoi pentru diferențele între caracteristicile aferente terenurilor comparabile și cele ale terenului subiect. Corecțiile se pot alica asupra prețurilor totale ale terenurilor comparabile, asupra prețurilor unitare ale acestora sau a ambelor.

Reconcilierea prețurilor unitare corectate într-o opinie finală asupra valorii de piață, de obicei exprimată ca o valoare singulară, sau ca un interval al prețurilor unitare corectate.

În cazul abordării prin comparația de piață se vor utiliza în evaluare, ca proprietăți comparabile, numai tranzacții sau oferte de terenuri care pot fi identificate. În urma colectării datelor, evaluatorul a efectuat corecţii pozitive sau negative între terenul evaluat şi terenurile cu care se face comparaţia.

S-au selectat oferte de vânzare de terenuri amplasate în zona în care este amplasată proprietatea evaluată, ce s-au utilizat în metoda comparației directe (detaliile privind aceste proprietăți comparabile sunt indicate în capitolul anterior).

Caracteristicile, datele de comparație și cele de ajustare sunt expuse în fișele de calcul tabelar de mai jos:

Abordarea prin piata - Estimare valoare TEREN

Nr. Crt.	Element de comparatie	SUBIECT	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
		Corectii specifice tranzactiei			
1	Pret tranzactie/oferta **(EUR)**		860	4.730	15.000
	Suprafata (mp)	**582,00**	515,0	3.272,0	5.000,0
	Pret tranzactie/oferta (EUR/mp)		1,7	1,4	3,0
	Tip tranzactie		Tranzactie	Oferta	Oferta
	Ajustare pentru negociere (%)		0%	-5%	-5%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,0	-0,1	-0,2
	Justificare ajustare	Ajustarile pentru acest tip de proprietate în prezent sunt cuprinse în intrvalul 5 - 15%. În urma analizei de piață pentru această proprietate s-a utilizat marja de negociere -5%, pentru ofertele de terenuri și 0% pentru terenurile tranzacționate.			
	Valoare ajustata (EUR/mp)		**2**	**1**	**3**
2	**Drept de proprietate transmis**	**Deplin**	Deplin	Deplin	Deplin
	Ajustare (%)		0%	0%	0%
	Valoare ajustare		0,0	0,0	0,0

	(EUR/mp)				
	Valoare ajustata (EUR/mp)		1,7	1,4	2,9
	Justificare ajustare	Deoarece toate comparabilele cât şi proprietatea de evaluat au drept de proprietate deplin, nu se vor aplica ajustări.			
3	**Conditii de finantare**	**La piata**	La piata	La piata	La piata
	Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0
	Valoare ajustata (EUR/mp)		1,7	1,4	2,9
	Justificare ajustare	Atât pentru proprietatea subiect, cât şi pentru comparabile condiţiile de finanţare sunt cash. În acest caz nu se vor aplica ajustari.			
4	**Conditii de vanzare**	**Obiective**	Obiective	Obiective	Obiective
	Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0
	Valoare ajustata (EUR/mp)		1,7	1,4	2,9
	Justificare ajustare	Atât pentru proprietatea subiect, cât şi pentru comparabile condiţiile de finanţare sunt obiective. În acest caz nu se vor aplica ajustari.			
5	**Cheltuieli necesare imediat dupa cumparare**	**Nu este cazul**	Nu este cazul	Nu este cazul	Nu este cazul
	Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0
	Valoare ajustata (EUR/mp)		1,7	1,4	2,9
	Justificare ajustare	Nu au fost necesare ajustari.			
6	**Conditii de piata**	**22.10.2018**	similar	similar	similar
	Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0
	Valoare ajustata (EUR/mp)		**1,7**	**1,4**	**2,9**
	Justificare ajustare	Nu au fost necesare ajustari.			
		Corectii specifice proprietatii			
7	**Localizare**	**loc. Baia, comuna Baia**	loc. Baia, nr. cad. 35652, comuna Baia	loc. Baia, comuna Baia, spre Sasca	loc. Buda, com. Râşca, jud. Suceava
	Ajustare (%)		0,0%	0,0%	5,0%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,1
	Justificare ajustare	Se va ajusta comparabila 3 cu 5% pozitiv deoarece aceasta este situată într-o locaţie mai rea faţă de proprietatea subiect.			

8	**Acces teren**	**Drum pietruit**	Drum pietruit	Drum pietruit	Drum asfaltat
	Ajustare (%)		0,0%	0,0%	-5,0%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	-0,1
	Justificare ajustare	Se va ajusta comparabila 3 cu 5% negativ deoarece aceasta are acces la drum asfaltat față de proprietatea subiect ce are acces la drum pietruit.			
9	**Suprafata**	**582,00**	515,00	3.272,00	5.000,00
	Diferenta suprafata teren (mp)		67,0	-2.690,0	-4.418,0
	Ajustare (%)		-0,27%	10,76%	17,67%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,00	0,15	0,50
	Justificare ajustare	Justificare ajustare Se apreciaza o Ajustare de 0.4% pentru fiecare 100 mp diferenta in plus sau minus. Ex: Comparabila 1 se corecteaza cu (582-515)/100 *0.4%=0,27% negativ. Comparabilele alese au fost alese avand ca prin criteriu localizarea. Proprietatea fiind situata in ansamblu rezidential, acestea au fost considerate relevante. Coreciile vor fi argumentate,analiza tinand de rationamentul evaluatorului.			
10	**Deschidere (m) sau Raportul laturilor**	**6,15 ml**	12,47 ml	28,9 ml	13 ml
	Ajustare (%)		-1,9%	-6,8%	-2,1%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,0	-0,1	-0,1
	Justificare ajustare	Se apreciaza o Ajustare de 0.3% pentru fiecare 100 mp diferenta in plus sau minus. Ex: Comparabila 1 se corecteaza cu (6,15-12,47)*0.3%=1,9% negativ.			
11	**Grad de echipare cu utilitati**	**Partial**	Partial	Partial	Partial
	Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%
	Valoare ajustare cumulat (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0
	Justificare ajustare	Nu au fost necesare ajustari.			
12	**Indicatori urbanistici**				
12, 1	**POT**	**0%**	0%	0%	0%
	Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0
	Justificare ajustare	Nu au fost necesare ajustari.			
12, 2	**CUT**	**0,00**	0,00	0,00	0,00
	Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0
	Justificare ajustare	Nu au fost necesare ajustari.			
13	**Constructii demolabile pe teren**	**Nu**	Nu	Nu	Nu
	Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%

	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0
	Justificare ajustare	Nu au fost necesare ajustari.			
14	**Alti factori**	**Zona inundabila, teren ocupat partial de constructii**	Zona inundabila, intravilan, teren liber	Zona neinundabila, partial intravilan, partial extravilan, teren liber	Zona neinundabila, intravilan, teren liber
	Ajustare (%)		-2%	-18%	-16%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,0	-0,2	-0,5
	Justificare ajustare	Proprietatea de evaluat se află în intravilanul comunei, terenul este ocupat partial de construcţii, iar zona în care este amplasată proprietatea este inundabilă. Se vor ajusta comparabilele 1, 2 şi 3 cu 2% negativ, 18% negativ, respectiv 16% negativ (conform calculelor evauatorului), deoarece acestea au caracteristici diferite de cele ale proprietăţii subiect.			
	Ajustare NETA		-0,1	-0,2	0,0
	Ajustare NETA (%)		-3,7%	-13,6%	-0,7%
	Ajustare BRUTA		0,1	0,5	1,3
	Ajustare BRUTA (%)		3,7%	35,1%	46,0%
	Numar ajustari (diferite de zero)		3	3	5
	RELEVANTA COMPARABILELOR		**Comparabila relevanta**	**Comparabila relevanta**	**Comparabila relevanta**
	Valoare ajustata (EUR/mp)		**1,61**	**1,19**	**2,83**
	Criteriul de selectie comparabila cea mai relevanta	**Valoarea dupa "Minim ajustare bruta"**	**Valoarea dupa "Minim ajustare bruta procentuala %"**	Selectie automata utilizand ca si criterii cumulate: Ajustarea bruta, Ajustare bruta procentuala, Nr. Ajustari.	
	• Nr. Ajustari	3	3		
	Valoare (EUR/mp)	2	2		
	Valoare unitara adoptata (EUR/mp)	**2**			**Valori unitare**
Valoare teren (EUR)		936	rounjit	**935**	**1,61**
Valoare teren (LEI)				**4.364**	**7,22**

Data evaluarii (zz.ll.aaaa): 22.10.2018

1EUR = 4,6671

✓ Valoarea unitara = 1,61 EURO /mp.

Astfel, valoarea amplasamentului este:

✓ **V_{Teren}= 935 EURO (echivalent a 4.200 RON)**

4.2.2. Surse de INFORMATII

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

tranzacții.

5 Reconcilierea rezultatelor. Opinia evaluatorului

5.1.1.1. Rezultatele obținute. Opinia evaluatorului

Ca urmare a aplicării metodei de evaluare, rezultatul obținut este:

Abordarea prin COMPARATII

- ✓ 935 EURO

Având în vedere informațiile deținute și relevanța lor, raportate la localizare și categoria de folosință a terenului evaluat, am considerat că Metoda comparațiilor reflectă cel mai bine condițiile și așteptările pieței imobiliare, este cea mai precisă și trebuie folosită pentru estimarea finală a Valorii de Piață.

Astfel, în opinia evaluatorului, **valoarea de piață** a proprietății imobiliare **"Teren identic cu parcela 36103"** este de:

4.200 LEI

(Echivalent a 935 EURO)

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii precum și considerentele privind valoarea sunt:

- valoarea este una globală, fără TVA;
- valoarea include cotele părți indivize aferente imobilului;
- cursul de schimb considerat este de 1 EUR – 4,6658 LEI;
- valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile generale și specifice aferente perioadei lunii **OCTOMBRIE 2018**;
- valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu și de costurile implicate de conformarea la cerințele legale;
- valoarea este o predicție;
- valoarea este subiectivă;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- opinia de mai sus nu reprezinta valoarea pentru asigurare.

Întocmit,

Ec. Plăcintă Cristina - Elena

Evaluator autorizat proprietăți imobiliare, membru titular ANEVAR

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
PLACINTA CRISTINA ELENA
Legitimația Nr. 15267
Valabil 2018
Specializarea: EPI
• ANEVAR •

6 Anexe

6.1 Fotografii

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
PLACINTA
CRISTINA ELENA
Legitimația Nr. 15267
Valabil 2018
Specializarea: EPI
ANEVAR

6.2 Acte

100055665630

Incheiere Nr. 3776 / 23-02-2018

ANCPI

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară SUCEAVA
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Falticeni

Dosarul nr. 3776 / 23-02-2018

INCHEIERE Nr. 3776

Registrator: PETRONELA FILIP **Asistent:** MIHAELA ONISORU

Asupra cererii introduse de COMUNA BAIA domiciliat in - privind Prima inregistrare a imobilelor/unitatilor individuale (u.i.) in cartea funciara, in baza:
-Act Administrativ nr.996/29-01-2018 emis de PRIMARIA COMUNEI BAIA;
-Act Administrativ nr.101/27-10-2017 emis de COMUNA BAIA -CONSILIUL LOCAL;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 0 lei, cu documentul de plata:
-
pentru serviciul avand codul 211
Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:
- imobilul cu nr. cadastral 36103
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire lege in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea COMUNA BAIA, DOMENIUL PRIVAT, sub B.1 din cartea funciara 36103 UAT Baia;

Prezenta se va comunica părţilor:
PINTILESCU CARMEN
COMUNA BAIA

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Falticeni, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluţionării,	Registrator,	Asistent Registrator,
02-03-2018	PETRONELA FILIP	MIHAELA ONISORU
	(parafa si semnătura)	*(parafa si semnătura)*

**) Cu excepţia situaţiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepţie şi înscriere în evidenţele de cadastru şi carte funciară, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.*

Documentul conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001. *Pagina 1 din 1*

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară SUCEAVA
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Falticeni

ANCPI

Nr. cerere 3776
Ziua 23
Luna 02
Anul 2018
Cod verificare
100055665630

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 36103 Baia

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Baia, Str Invatator Mihai Gavrilescu, Jud. Suceava

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	36103	582	Teren neimprejmuit; teren partial imprejmuit

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
3776 / 23/02/2018		
Act Administrativ nr. 101, din 27/10/2017 emis de COMUNA BAIA -CONSILIUL LOCAL; Act Administrativ nr. 996, din 29/01/2018 emis de PRIMARIA COMUNEI BAIA;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **COMUNA BAIA**, DOMENIUL PRIVAT	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

epay.ancpi.ro

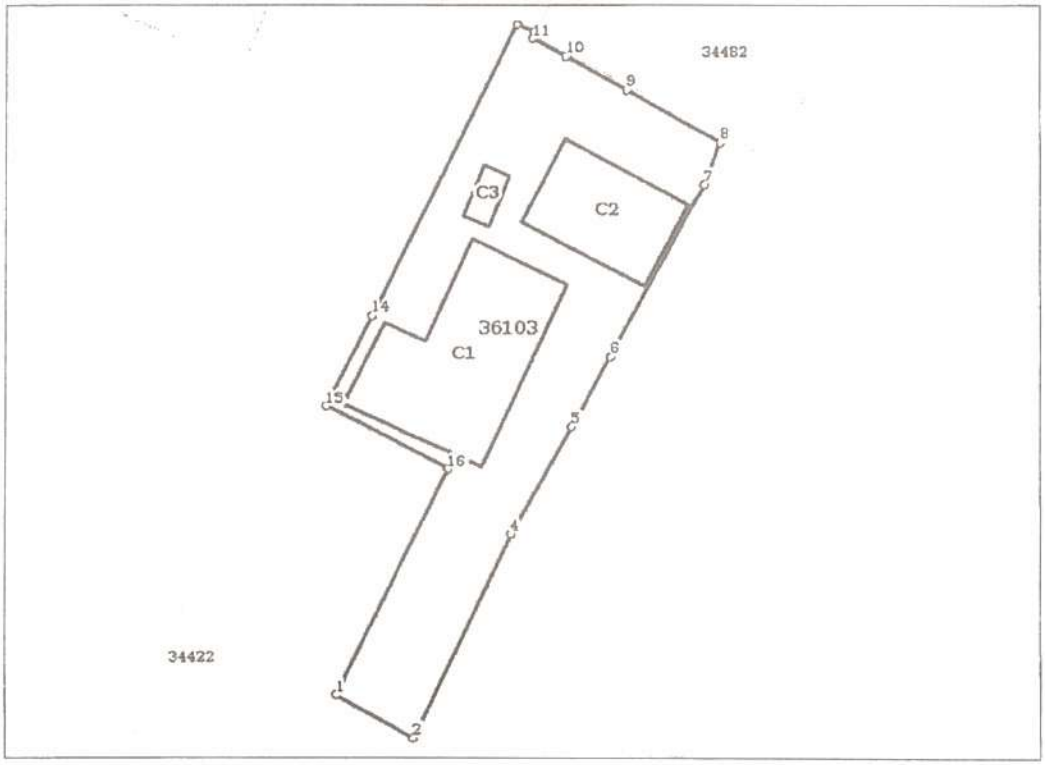
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
36103	582	teren partial imprejmult

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	582	-	-	-	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	36103-C1	constructii de locuinte	125	Fara acte	S. construita la sol:125 mp; locuinta,nu face obiectul planului
A1.2	36103-C2	constructii anexa	63	Fara acte	S. construita la sol:63 mp; anexa,nu face obiectul planului
A1.3	36103-C3	constructii anexa	7	Fara acte	S. construita la sol:7 mp; anexa,nu face obiectul planului

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	6.148

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

epay.ancpi.ro

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment ** (m)
2	3	0.877
3	4	14.848
4	5	8.596
5	6	5.527
6	7	13.629
7	8	3.14
8	9	7.448
9	10	4.829
10	11	2.657
11	12	0.471
12	13	1.265
13	14	22.66
14	15	7.054
15	16	9.565
16	1	17.53

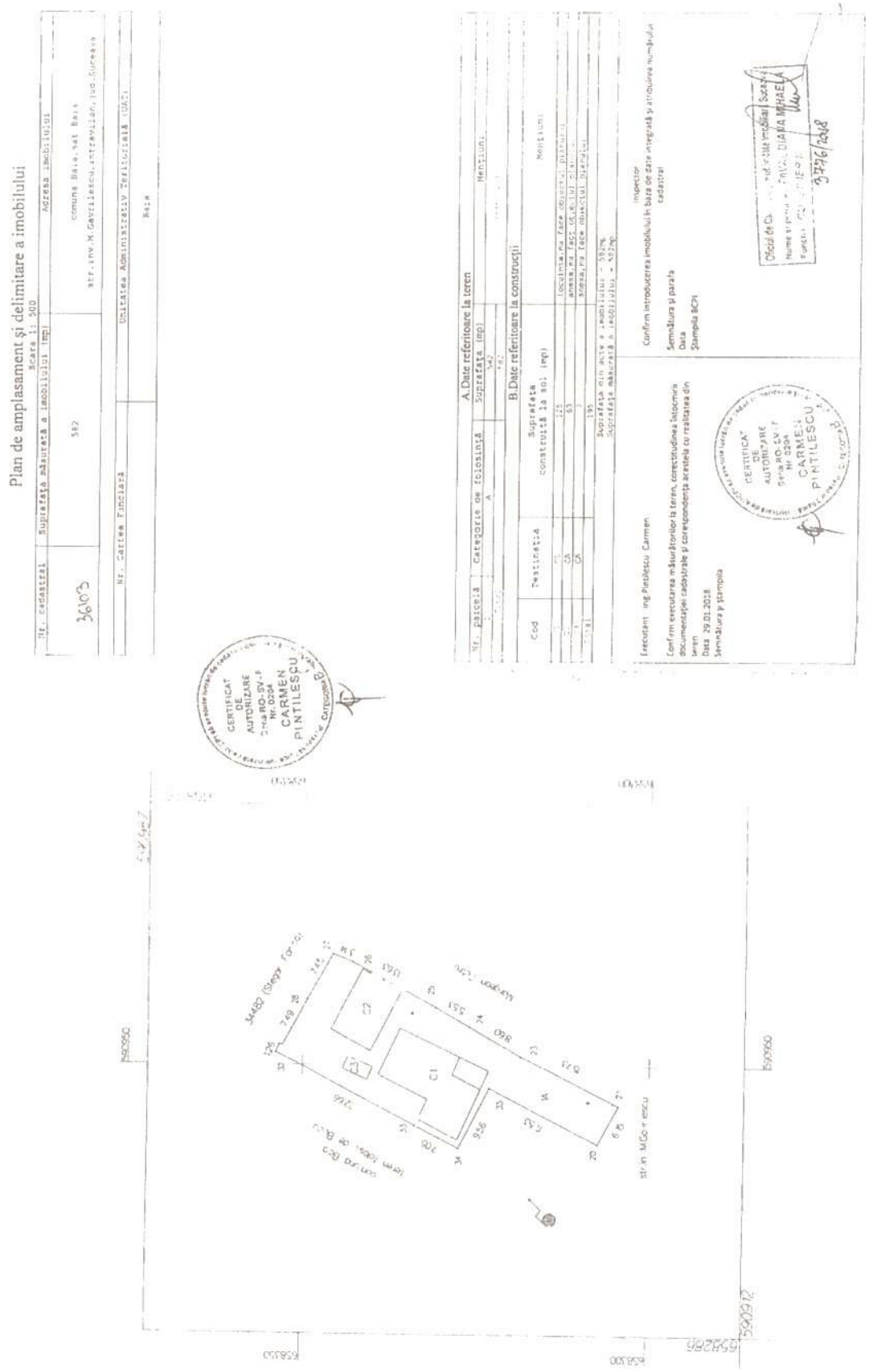
**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluţionării,
02-03-2018
Data eliberării,
02-03-2018

Asistent Registrator,
MIHAELA ONISORU
(parafa şi semnătura)

Referent,
(parafa şi semnătura)


Plan de amplasament și delimitare a imobilului
Scara 1: 500
Nr. cadastral
Suprafață măsurată a imobilului (mp)
Adresa imobilului
36103
582
comuna Baia, sat Baia
str. Inv. M. Gavrilescu, interravilan, jud. Suceava
Nr. Cartea Funciară
Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
Baia
A. Date referitoare la teren
Nr. parcela
Categoria de folosință
Suprafața (mp)
Mențiuni
B. Date referitoare la construcții
Cod
Destinația
Suprafața construită la sol (mp)
Mențiuni
Suprafața din acte a imobilului – 582m²
Suprafața măsurată a imobilului – 582m²
Executant: ing. Pintilescu Carmen
Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren
Data 29.01.2018
Semnătura și ștampila
Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral
Semnătura și parafa
Data
Ștampila BCPI
Inspector
CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-SV-F Nr. 0204 CARMEN PINTILESCU
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Suceava
Numele și prenumele: DIARA MIHAELA
Funcția: CONSILIER
3796/2018
str. M. Gavrilescu
C1
C2
C3
590950
658300
658200
590912

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SUCEAVA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Falticeni

Nr. cerere	27466
Ziua	19
Luna	11
Anul	2018

Cod verificare
100064414437

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 36302 Baia

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Baia, Jud. Suceava

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	36302	1.211	Teren imprejmuit; teren partial imprejmuit

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
27466 / 19/11/2018		
Act Notarial nr. 5153, din 16/11/2018 emis de Apostol Maria;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 36302 a imobilului cu numarul cadastral 36302/Baia, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 35891 inscris in cartea funciara 35891;	A1
Act Administrativ nr. 44, din 29/09/2009 emis de CONSILIUL LOCAL COMUNA BAIA; Act Administrativ nr. 7507, din 11/09/2017 emis de PRIMARIA COMUNEI BAIA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **COMUNA BAIA**, DOMENIUL PRIVAT	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 35891/Baia, inscrisa prin incheierea nr. 19112 din 25/09/2017;	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
36302	1.211	teren partial imprejmuit

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	1.211	-	-	-	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	36302-C1	constructii de locuinte	105	Fara acte	S. construita la sol:105 mp; locuinta,nu face obiectul planului

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	21.701
2	3	57.456
3	4	20.256
4	5	30.095

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment ** (m)
5	6	4.532
6	1	23.445

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 300 RON, -Ordin de plata cont colaborator nr.836/16-11-2018 in suma de 300, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluţionării,
19-11-2018
Data eliberării,
__/__/___

Asistent Registrator,
MIHAELA ONISORU
(parafa şi semnătura)
O.C.P.I. SUCEAVA
ONIŞORU MIHAELA
Asistent registrator

Referent,
(parafa şi semnătura)
AGENŢIA NAŢIONALĂ DE CADASTRU ŞI PUBLICITATE IMOBILIARĂ
OFICIUL DE CADASTRU ŞI PUBLICITATE IMOBILIARĂ SUCEAVA
Fălticeni

Extrase pentru informare emise la adresa epay.ancpi.ro Formular versiunea 1.1

S.C. PRO ARTEVAL S.R.L.
Sediul social: Sat Sfântu Ilie, str. Morii, nr. 4, ap. 24, com. Șcheia, jud. Suceava
Nr. Reg. Com.: J33/110/2014, CUI: 32745594
Tel: 0721/435039, e-mail: proarteval@gmail.com

Nr. 232/31.08.2018

COMUNA BAIA
INTRARE Nr. 8416
IESIRE Data 26.10.2018

RAPORT DE EVALUARE

Teren intravilan, nr. cad. 36302

situat în com. Baia, jud. Suceava

Solicitant	**Comuna Baia**
Destinatar	**Comuna Baia**
Proprietar	**Comuna Baia, DOMENIUL PRIVAT**
Membru corporativ ANEVAR	**S.C. PRO ARTEVAL S.R.L.**
Expert Evaluator	**Plăcintă Cristina - Elena**
Data Raportului	**31.08.2018**

Societatea PRO ARTEVAL S.R.L. C.U.I. 32745594

PLACINTA CRISTINA ELENA Legitimația Nr. 15267 Valid 2018 Specializarea EPI ANEVAR

Notă:

Se va ține seama de stricta confidențialitate în ceea ce privește: datele, informațiile și conținutul acestui Raport de Evaluare; acestea nu vor putea fi transmise unor terțe persoane, multiplicate parțial sau integral, decât cu acordul prealabil în scris al destinatarului și executantului.

Către,

COMUNA BAIA

Prezentul raport de evaluare se referă la proprietatea imobiliară "Teren identic cu nr. cad. 36302" situată în com. Baia, jud.Suceava.

Structura proprietății este urmatoarea:

- ✓ Teren in suprafața măsurată totală de **1.211,00 mp**;

Teren	*Nr cad*	*CF*	*Suprafata mp*	*Proprietar*
A	36302	35891/Baia	**1.211,00 mp**	**Comuna Baia, DOMENIUL PRIVAT**
Total			**1.211,00 mp**	

- ✓ Utilităţi: electricitate.
- ✓ Nr. cad. 36302 provine din dezmembrarea nr. cad. 35891 din CF 35891 UAT Baia, ce are ca proprietar pe Comuna Baia, Domeniul Privat.
- ✓ Pe teren se află edificată o locuinţă, fără acte. Construcţia identificată cu nr. cad. 35891-C1 nu face obiectul prezentului raport de evaluare.

Imobilul se afla in proprietatea **Comunei Baia, DOMENIUL PRIVAT**

Scopul evaluării este determinarea valorii de piață în vederea vânzării proprietății imobiliare situate în intravilanul com. Baia, jud. Suceava, Comuna Baia, DOMENIUL PRIVAT; în conformitate cu acest scop, valoarea adecvată este **valoarea de piață**.

Inspecția proprietății s-a realizat la data de 14.08.2018 de către evaluator imobiliar Plăcintă Cristina - Elena, când s-au efectuat poze, s-au constatat caracteristicile proprietății și s-a inspectat piața imobiliară în care se încadrează proprietatea analizată.

Solicitantul evaluării este COMUNA BAIA, proprietarul imobilului COMUNA BAIA, DOMENIUL PRIVAT, iar destinatarul raportului este COMUNA BAIA.

Metodologia de calcul a "valorii de piață" a ținut cont de scopul evaluării, tipul proprietăților și de recomandările Standardelor de Evaluare ANEVAR 2018:

- ✓ SEV 100 - Cadrul general(IVS-Cadru general);
- ✓ SEV 101 - Termenii de referinta ai evaluarii (IVS 101);
- ✓ SEV 102 - Implementare (IVS 102);
- ✓ SEV 103 - Raportare (IVS 103);
- ✓ SEV 230 - Drepturi asupra proprietatii imobiliare (IVS 230);
- ✓ SEV 310 - Evaluari ale drepturilor asupra proprietatii imobiliare pentru garantarea imprumutului (IVS 310).

Standardele de Evaluare sunt compuse din Standardele de Evaluare 2018 la care se adaugă Ghidurile metodologice de evaluare ANEVAR (GME), ediţia 2014 si Glosarul IVS 2014.

Proprietatea a fost inspectată în data de 14.08.2018 de către evaluator imobiliar Plăcintă Cristina - Elena, fotografiată, în aceeași perioadă s-a cercetat și piața imobiliară în care se încadrează proprietatea analizată.

Raportul a fost structurat după cum urmează:

(1) *Partea introductivă*

(2) *Premizele evaluării* – în care se găsesc principalele elemente cu caracter specific care delimiteaza modul de abordare al evaluării

(3) *Prezentarea datelor* – în care sunt prezentate proprietatea imobiliară analizată, datele juridice și studiul de vandabilitate

(4) *Analiza datelor* – conține aplicarea metodei de evaluare, fișele de calcul, rezultatul obținut și opinia evaluatorului

(5) *Anexe* – conțin elemente care susțin argumentele prezentate în raport – fotografii ale proprietății, schițe, contracte etc.

În urma aplicării metodologiei de evaluare mai sus expuse, opinia evaluatorului referitoare la **valoarea de piață** a proprietății imobiliare evaluate, ținând seama exclusiv de prevederile prezentului raport, este:

9.149 LEI

(Echivalent a 1.970 EURO)

- ✓ Cursul valutar utilizat la conversie a fost la data de 31.08.2018 de 1 EUR – 4,6440
- ✓ Valoarea nu conține T.V.A. și este considerată în condiții de plată cash, integral la data tranzacției

Raportul a fost elaborat pe baza standardelor, recomandărilor și metodologiei de lucru recomandate de către ANEVAR.

Cu stimă,

Ec. Plăcintă Cristina - Elena

Evaluator autorizat proprietăți imobiliare, membru titular ANEVAR

PLACINTA CRISTINA ELENA

1.1 Certificare

Prin prezenta, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute, certificăm că afirmațiile prezentate și susținute în acest raport sunt adevărate și corecte. De asemenea, certificăm că analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele considerate și condițiile limitative specifice și sunt analizele, opiniile si concluziile noastre personale, fiind nepărtinitoare din punct de vedere profesional. În plus, certificăm că nu avem niciun interes prezent sau de perspectivă în proprietatea care face obiectul prezentului raport de evaluare și niciun interes sau influență legată de părțile implicate.

Suma ce ne revine drept plată pentru realizarea prezentului raport nu are nicio legatură cu declararea în raport a unei anumite valori (din evaluare) sau interval de valori care să favorizeze clientul și nu este influențată de apariția unui eveniment ulterior. Analizele, opiniile și concluziile exprimate au fost realizate în conformitate cu cerințele din standardele, recomandările și metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociaţia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania).

Proprietatea a fost inspectată personal de către evaluator. În elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistență semnificativă din partea niciunei alte persoane în afara evaluatorilor care semnează mai jos.

La data elaborării acestui raport, evaluatorii care se semneaza mai jos sunt membri ANEVAR, au indeplinit cerințele programului de pregătire profesională continuă al ANEVAR și au competența necesară întocmirii acestui raport.

PLĂCINTĂ CRISTINA - ELENA are încheiată asigurarea de răspundere profesionala la ALLIANZ-TIRIAC ASIGURARI S.A.

Cu stimă,

Ec. Plăcintă Cristina - Elena
Evaluator autorizat proprietăți imobiliare, membru titular ANEVAR

CUPRINS

1.1 CERTIFICARE 4

2 PREMIZELE EVALUARII 6

2.1 IPOTEZE ȘI CONDIȚII LIMITATIVE 6
2.2 OBIECTUL EVALUARII. SCOPUL EVALUARII. INSTRUCȚIUNILE EVALUĂRII 7
2.3 DREPTURI DE PROPRIETATE EVALUATE 8
2.4 BAZELE EVALUARII. TIPUL VALORII ESTIMATE 8
2.5 DATA ESTIMARII VALORII 9
2.6 MONEDA RAPORTULUI 9
2.7 MODALITOȚI DE PLATĂ 9
2.8 INSPECȚIA PROPRIETĂȚII 9
2.9 RISCUL EVALUĂRII 9
2.10 INFORMAȚIILE UTILIZATE ȘI SURSELE ACESTORA 9
2.11 CLAUZA DE NEPUBLICARE 10
2.12 VALABILITATEA RAPORTULUI 10

3 PREZENTAREA DATELOR 11

3.1 DESCRIEREA PROPRIETĂȚII 11
3.2 LOCALIZARE – HARTA 11
3.3 STUDIU DE VANDABILITATE (ANALIZA PIETEI IMOBILIARE) 12

4 ANALIZA DATELOR ȘI CONCLUZIILE 18

4.1 CEA MAI BUNĂ UTILIZARE 18
4.2 EVALUARE 18
4.2.1. Metoda comparațiilor directe 18
4.2.1.1. Caracteristici 18
4.2.1.2. Metodologie 19
4.2.2. Surse de INFORMATII 23

5 RECONCILIEREA REZULTATELOR. OPINIA EVALUATORULUI 23

5.1.1.1. Rezultatele obținute. Opinia evaluatorului 23

6 ANEXE 25

6.1 FOTOGRAFII 25
6.2 ACTE 26

2 PREMIZELE EVALUARII

2.1 Ipoteze și condiții limitative

La baza evaluării stau o serie de ipoteze și condiții limitative, prezentate în cele ce urmează. Opinia evaluatorului este exprimată în concordanță cu aceste ipoteze și concluzii, precum și cu celelalte aprecieri din acest raport.

Principalele ipoteze și limite de care s-a ținut seama în elaborarea prezentului raport de evaluare sunt următoarele:

1.Ipoteze:

- ✓ Aspectele juridice se bazeaza exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către COMUNA BAIA și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare. Dreptul de proprietate este considerat valabil și marketabil;
- ✓ Se presupune că proprietatea se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor de zonare și utilizare, în afara cazului în care a fost identificată o non-conformitate, descrisă și luată în considerare în prezentul raport;
- ✓ Imobilul este evaluat **în ipoteza** liber de sarcini. Conform CF 35891 a com. cad. Baia imobilul este liber de sarcini.
- ✓ Suprafețele de teren aferente proprietății au fost luate in calcul din planul de situație - nr. cad. 36302 din CF 35891 a com. cad. Baia, fără a se face măsurători suplimentare;
- ✓ Presupunem că nu există niciun fel de contaminanții și costul activităților de decontaminare nu afectează valoarea; nu am fost informați de nicio inspecție sau raport care să indice prezența contaminanților sau a materialelor periculoase;
- ✓ Nu am realizat niciun fel de investigație pentru stabilirea existenței contaminanților. Se presupune că nu există condiții ascunse sau neaparente ale proprietății, solului, sau structurii care să influențeze valoarea. Evaluatorul nu-și asumă nicio responsabilitate pentru asemenea condiții sau pentru obținerea studiilor necesare pentru a le descoperi;
- ✓ Situația actuală a proprietății imobiliare și scopul prezentei evaluări au stat la baza selectării metodelor de evaluare utilizate și a modalităților de aplicare a acestora, pentru ca valorile rezultate să conducă la estimarea cea mai probabilă a valorii proprietății în condițiile tipului valorii selectate;
- ✓ Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile în lumina faptelor ce sunt disponibile la data evaluării;
- ✓ Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile pe care le-a avut la dispoziție existând posibilitatea existeței și a altor informații de care evaluatorul nu avea cunostință.

2. Condiții limitative:

- ✓ orice alocare de valori pe componente este valabilă numai în cazul utilizării prezentate în raport. Valori separate alocate nu trebuie folosite în legatură cu o altă evaluare și sunt invalide dacă sunt astfel utilizate;
- ✓ intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia;
- ✓ evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună marturie în instanță relativ la proprietatea în chestiune;

- ✓ nici prezentul raport, nici părți ale sale (în special concluzii referitoare la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul prealabil al evaluatorului;
- ✓ orice valori estimate în raport se aplică întregii proprietăți și orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuire a fost prevazută în raport:
- ✓ Evaluatorul a constat la inspecție că terenul este parțial împrejmuit.

3. Ipoteze și condiții limitative suplimentare:

- ✓ În urma inspecției în teren s-a constatat faptul că parcela este situată în intravilanul localității având o deschidere de 21,70 ml la drum pietruit.
- ✓ Durata de valorificare a acestei proprietati este greu de previzionat datorită acestor condiții ale pieței, în cazul unei ipotetice lichidări.
- ✓ Valoarea proprietății va trebui revizuită în consecință cand situația din economie se va schimba.
- ✓ Conform studiului de inundabilitate și a studiului hidrogeologic parcela 36302 din CF 35891 se află parțial în zona inundabilă.
- ✓ Inspecția și identificarea s-au făcut în în prezența reprezentantului proprietarului, având la bază documentele primite de evaluator de la COMUNA BAIA.
- ✓ Opinia evaluatorului trebuie analizată în contextul economic general când are loc operaţiunea de evaluare. Raportul de evaluare îşi păstrează valabilitatea numai în situaţia în care condiţiile de piaţă, reprezentate de factorii economici, sociali şi politici, rămân nemodificate în raport cu cele existente la data evaluării.
- ✓ Titlul de proprietate se presupune a fi liber, valabil și tranzacționabil.
- ✓ Lipsa certificat de urbanism – prezentul raport de evaluare s-a elaborat în ipoteza că nu există vicii sau alți factori care să influențeze valoarea de piață. În situația în care se va elibera un certificat de urbanism, evaluatorul își rezervă dreptul de revizui valoarea raportată în situația în care acesta nu va confirma prezumpția făcută. În cazul apariției altor documente legale care să ateste alte informații decât cele utilizate de către evaluator, acesta își rezervă dreptul de a modifica prezentul raport de evaluare în concordanță cu noile informații. Evaluatorul nu își asumă nici o responsabilitate în cazul menționat anterior.
- ✓ Opinia evaluatorului trebuie analizată în contextul economic general când are loc operaţiunea de evaluare. Raportul de evaluare îşi păstrează valabilitatea numai în situaţia în care condiţiile de piaţă, reprezentate de factorii economici, sociali şi politici, rămân nemodificate în raport cu cele existente la data evaluării.

2.2 Obiectul evaluarii. Scopul evaluarii. Instrucțiunile evaluării

Obiectul evaluarii îl constituie proprietatea imobiliară "Teren identic cu nr. cad. 36302" situată în com. Baia, jud.Suceava.

Structura proprietății este urmatoarea:

- ✓ Teren in suprafața măsurată totală de **1.211,00 mp**;

Teren situat în com. Baia, jud. Suceava identic cu nr. cad. 36302 din CF 35891 UAT Baia

Teren	*Nr cad*	*CF*	*Suprafata mp*	*Proprietar*
A	36302	35891/Baia	**1.211,00 mp**	**Comuna Baia, DOMENIUL PRIVAT**
Total			**1.211,00 mp**	

- ✓ Utilităţi: electricitate.
- ✓ Pe teren se află edificată o locuinţă, fără acte. Construcţia identificată cu nr. cad. 35891-C1 nu face obiectul prezentului raport de evaluare.

Imobilul se afla in proprietatea **Comunei Baia, DOMENIUL PRIVAT**

Imobilul (format dintr-o parcelă) este evaluat **în ipoteza** liber de sarcini.

Scopul prezentului raport de evaluare este estimarea valorii de piaţă în vederea vânzării a imobilului "Teren identic cu nr. cad. 36302" situat în com. Baia, jud. Suceava aparţinând **COMUNEI BAIA, DOMENIUL PRIVAT.**

Conform scopului evaluării s-a urmărit ***valoarea de piaţă*** a obiectivului aşa cum este aceasta definită în Standardrul de evaluare SEV 100 - Cadrul general (Standardul International IVS Cadrul general); valoarea de piaţă este baza evaluării.

Prezenta lucrare se adresează **COMUNEI BAIA** în calitate de **client** şi **destinatar.**

2.3 Drepturi de proprietate evaluate

Dreptul de proprietate al **COMUNEI BAIA, DOMENIUL PRIVAT** este **deplin** conform CF 35891 a com. cad. Baia.

Imobilul este evaluat **în ipoteza** liber de sarcini.

2.4 Bazele evaluarii. Tipul valorii estimate

Metodologia de calcul a "valorii de piaţă" a ţinut cont de scopul evaluării, tipul proprietăţilor şi de recomandarile Standardelor de Evaluare ANEVAR 2018:

- ✓ SEV 100 - Cadrul general(IVS-Cadru general);
- ✓ SEV 101 - Termenii de referinta ai evaluarii (IVS 101);
- ✓ SEV 102 - Implementare (IVS 102);
- ✓ SEV 103 - Raportare (IVS 103);
- ✓ SEV 230 - Drepturi asupra proprietatii imobiliare (IVS 230);
- ✓ SEV 310 - Evaluari ale drepturilor asupra proprietatii imobiliare pentru garantarea imprumutului (IVS 310).

Standardele de Evaluare sunt compuse din Standardele de Evaluare 2018 la care se adaugă Ghidurile metodologice de evaluare ANEVAR (GME; GME 630), ediţia 2014 si Glosarul IVS 2014.

În aceasta ipostază, s-a putut apela la estimarea unei valori de piaţă definite conform Standardului SEV 100 – Cadrul general:

- ✓ **Valoarea de piață** este suma estimată pentru care un activ ar putea fi schimbat la data evaluării, între un cumparator hotărât şi un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.

2.5 Data estimarii valorii

La baza efectuării evaluării au stat informațiile privind nivelul prețurilor corespunzătoare lunii **AUGUST 2018,** dată la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare și valorile estimate de către evaluator (data evaluarii – 31.08.2018).

2.6 Moneda raportului

Opinia finală a evaluării va fi prezentată în LEI și EURO.

Având în vedere că metodele utilizate conduc, parțial, la exprimarea valorii finale în LEI, cursul de schimb utilizat pentru transpunerea/conversia în valuta este 1 EUR – 4,6440 LEI.

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

2.7 Modalități de plată

Valoarea exprimată ca opinie în prezentul raport reprezintă suma care urmează a fi plătită, cash și **integral** în ipoteza unei tranzacții, fără a lua în calcul condiții de plată deosebite (rate, leasing etc.).

2.8 Inspecția proprietății

Inspecția și fotografierea proprietății a fost realizată de către evaluator imobiliar Plăcintă Cristina - Elena în prezența reprezentantului proprietarului, la data de 14.08.2018.

Nu s-au realizat investigații privind eventualele contaminări/infestări ale terenului subiect sau amplasamentelor învecinate.

2.9 Riscul evaluării

Având în vedere caracteristicile proprietăților imobiliare referitoare la: tipul proprietății imobiliare, amplasarea acesteia, delimitare fizică, poziția proprietății, etc., și scopul evaluării, considerăm că bunurile evaluate nu sunt supuse nici unui risc, la data evaluării.

2.10 Informațiile utilizate și sursele acestora

Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informațiilor furnizate de către **COMUNA BAIA,** corectitudinea și precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea acestuia.

Informațiile utilizate au fost:

- ✓ Situația juridică a proprietății imobiliare, suprafețele terenurilor;
- ✓ Informații privind piața imobiliară specifică (prețuri, nivel de chirii, etc.)
- ✓ Alte informații necesare existente în bibliografia de specialitate;

Sursele de informații au fost:

- ✓ **COMUNA BAIA,** pentru informațiile legate de proprietățile imobiliare evaluate (situație juridică, economică, suprafețe, istoric, s.a.) care sunt responsabilii exclusivi pentru veridicitatea informațiilor furnizate;
- ✓ presa de specialitate și evaluatori care își desfașoară activitatea pe piața locală;

- ✓ baza de date a evaluatorului;
- ✓ Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliară Suceava;
- ✓ Informații furnizate de către agenții imobiliare și internet, privind tranzacții similare.

2.11 Clauza de nepublicare

Acest raport de evaluare este confidențial, destinat numai scopului precizat și numai pentru uzul clientului și destinatarului mentionați la capitolul aferent. Nu acceptăm nicio responsabilitate dacă acesta este transmis unei alte persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru alt scop, în nicio circumstanță.

2.12 Valabilitatea raportului

În conformitate cu uzanțele din Romania, valorile estimate de către evaluator sunt valabile la data prezentată în raport și încă un interval de timp limitat după această dată, în care condițiile specifice nu sufera modificări semnificative care pot afecta opiniile estimate. Ca urmare, opinia evaluatorului trebuie analizată exclusiv în contextul economic general când are loc operațiunea de evaluare, stadiul de dezvoltare al pieței specifice și scopul prezentului raport. Dacă acestea se modifică semnificativ în viitor evaluatorul nu este responsabil decât în limita informațiilor valabile și cunoscute de acesta la data evaluării.

Astfel, raportul de evaluare este valabil atât timp cât pe piața imobiliară nu vor fi schimbări esențiale, după această dată fiind necesară o reevaluare. În cazul în care evoluțiile pieței financiare prezintă un salt important, sau pe piață specifică imobiliară apar modificări semnificative ale elementelor (noi sau vechi) cu ponderi relevante se impune, de asemenea, o reevaluare.

Totodată valoarea exprimată este valabilă numai în ipotezele și condițiile restrictive exprimate, orice element ce conduce la neîncadrarea în acestea din urmă, impunând actualizarea lucrării.

3 PREZENTAREA DATELOR

Prezentul raport de evaluare se referă la proprietatea imobiliară "Teren identic cu nr. cad. 36302" situată în com. Baia, jud.Suceava.

Structura proprietății este următoarea:

- ✓ Teren in suprafața măsurată totală de **1.211,00 mp**;

Teren	*Nr cad*	*CF*	*Suprafata mp*	*Proprietar*
A	36302	35891/Baia	**1.211,00 mp**	**Comuna Baia, DOMENIUL PRIVAT**
Total			**1.211,00 mp**	

- ✓ Utilităţi: electricitate.

Imobilul se afla in proprietatea **Comunei Baia, DOMENIUL PRIVAT**

Imobilul este evaluat **în ipoteza** liber de sarcini.

Prezenta lucrare se adresează **COMUNEI BAIA** în calitate de **client** și **destinatar.**

3.1 Descrierea proprietății

Amplasamentul analizat este format din teren extravilan având categoria de folosință arabil, în suprafață totală de 1.211,00 mp, situat în com. Baia, jud. Suceava.

Zona este formată din terenuri agricole şi rezidențiale.

Accesul la teren se face din drum pietruit.

Întregul imobil are o deschidere totală la drum pietruit de 21,70 ml și are acces la reţeaua de electricitate.

3.2 Localizare – harta

Amplasament analizat

3.3 Studiu de vandabilitate (Analiza pietei imobiliare)

Piaţa imobiliară se poate defini ca fiind interacţiunea dintre persoanele (fizice sau juridice) care schimbă drepturi de proprietate contra altor bunuri, cum ar fi banii. Această piaţă se defineşte pe baza tipului de proprietate, potenţialul de a produce venituri, localizare, caracteristicile investitorilor şi chiriaşilor tipici.

Piaţa imobiliară este influenţată de atitudinile, motivaţiile şi interacţiunile vânzătorilor şi cumpărătorilor şi are caracteristici diferite de cele ale pieţelor eficiente (este foarte sensibilă la situaţia pieţei de muncă şi stabilitatea veniturilor, deciziile de cumpărare sunt influenţate de tipul de finanţare, durata rambursării şi rata dobânzii, este o piaţă care nu se autoreglementează, ci este afectată de multe reglementări guvernamentale şi locale, informaţiile despre tranzacţii similare nu sunt imediat disponibile, există decalaj între cerere şi ofertă, cererea poate fi volatilă datorită unor schimbări rapide în mărimea şi structura populaţiei).

Analiza pieţei constituie baza pentru a determina cea mai bună utilizare a unei proprietăţi.

Pe piaţa imobiliară, oferta reprezintă numărul dintr-un tip de proprietate care este disponibil pentru vânzare sau închiriere la diferite preţuri, pe o piaţă dată, într-o anumită perioadă de timp, precum şi stocul de proprietăţi existente în fază de proiect. Existenţa ofertei pentru o anumită proprietate la un anumit moment, anumit preţ şi un anumit loc indică gradul de raritate a acestui tip de proprietate.

Pe pieţele imobiliare, cererea reprezintă numărul dintr-un anumit tip de proprietate pentru care se manifestă dorinţa pentru cumpărare sau închiriere, la diferite preţuri, într-un anumit interval de timp.

Piaţa imobiliară specifică în care se regăseşte proprietatea evaluată este piaţa proprietăţilor situate în intravilan, piaţă a cărei arie geografică se află în zona comunei Baia.

3.3.1 Piaţa terenurilor

Piata este mediul in care bunurile si serviciile se comercializeaza intre cumparatori si vanzatori, prin mecanismul pretului. Conceptul de piata presupune ca bunurile sau serviciile se pot comercializa fara restrictii intre cumparatori si vanzatori. Fiecare parte va reactiona la raporturile dintre cerere si oferta si la alti factori de stabilire a pretului, ca si la propria lor intelegere a utilitatii relative a bunurilor sau serviciilor si la nevoile si dorintele individuale.

Cererea pentru proprietati imobiliare similare este medie, atat datorita situatiei economice generata de criza economica dar si de recesiunea pietei imobiliare.

In cadrul Com. Baia, in general se constata o inghetare a tranzactiilor si o reducere a preturilor. In prezent zona analizata ofera o cantitate mica de oferte si tranzactii pentru a se putea face o analiza exacta. Concluziile analizei arata ca pretul variaza in functie de utilitati.

Aria pietei este zona comunei Baia unde oferta de terenuri intravilane se incadreaza in intervalul 0,90 – 3,00 euro/mp.

Aplicarea metodei comparatiei este relevanta pentru a se deduce valoarea de piata a

terenurilor, dar reprezinta o valoare punctuala, fiind valabila in momentul evaluarii. Eventuala schimbare a situatiei imobiliare impune reconsiderarea opinie.

Piața terenurilor

Tranzacții - Au fost identificare următoarele comparabile:

Nr. crt.	Nr. contract	Parti contractante	Locatie teren	Suprafata teren (mp), nr. cad.	Preț (RON)	Preț (euro)
1.	5756 din 18.12.2017	vânzător: Budăi C. cumpărător: Budăi V.	Intravilan, Loc. Baia, com. Baia	515,00 mp, nr. cad. 35652	4000 RON	860 euro
2.	1769 din 04.05.2018	vânzător: Ioan V. cumpărător: Margean M.	Intravilan, Loc. Baia, com. Baia	7000,00 mp, nr. cad. 34213	30000 RON	6460 euro

Oferte la vânzare:

Au fost identificare urmatoarele comparabile:

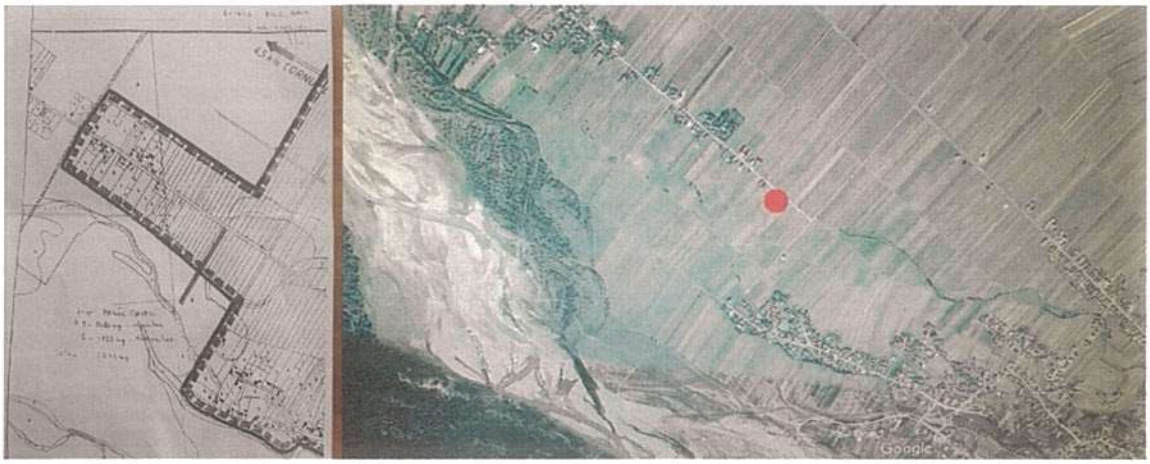
Nr. Crt.	Date contact: Telefon	Localitate	Zona/Strada	Nr. cad.	Suprafata (mp)	Deschidere (m)	Valoare (EUR/ mp)
1	Telefon: 0751775495	partial intravilan, partial extravilan, Baia	spre Sasca	-	3.272,00	cca 28,90	1,4
2	Telefon: 0745536880	intravilan Fântâna Mare	central	-	15000,00	cca 36,00	2,5
3	Telefon: 0753559710	Râșca, Slătioara	-	-	4844,00	cca 66,00	2,9
4	Telefon: 0740886549	Hârtop	-	-	6100,00	cca 25,00	2,2
5	Patrik	Cornu Luncii	-	-	7500,00	cca 10,00	2,0
6	Telefon: 0749644967	Fântâna Mare, str. Tabon	-	-	3920,00	cca 35,00	1,5
7	Telefon: 0730021960	sat Buda, com Rasca	-	-	5000,00	cca 13,00	3,0

lata cateva din ofertele aferente zonei:

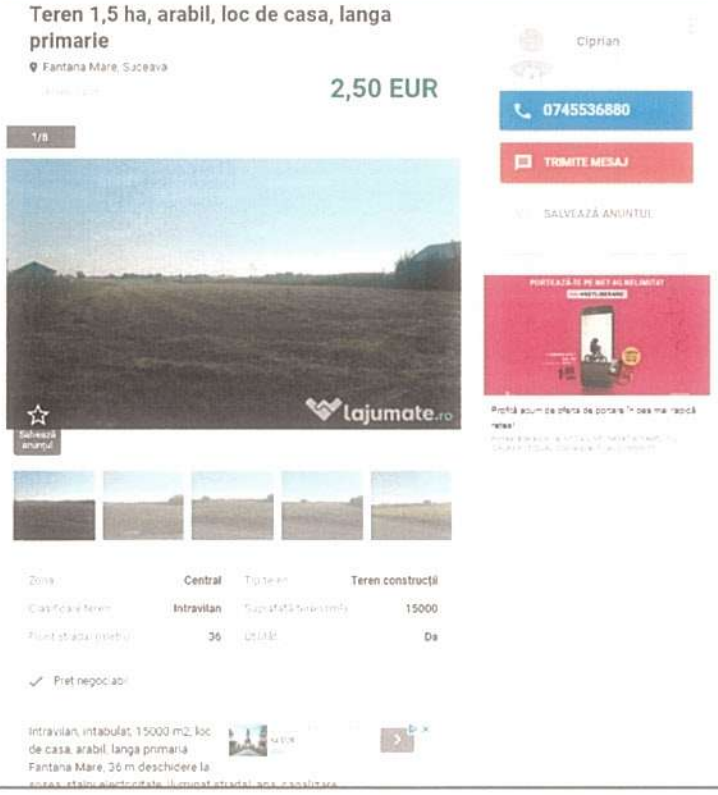
Vând teren arabil, 36 ari, în localitatea Baia (lângă Fălticeni), județul Suceava.

Contact: Paval Gavril, tel.0751.775.495.

Post Views: 563



https://lajumate.ro/teren-15-ha-arabil-loc-de-casa-langa-primarie-2939407.html



https://lajumate.ro/teren-in-rasca-slatioara-3500-1300-mp-6532883.html

Teren in Rasca, Slatioara 3500 metri patrati / Negociabil

Slatioara (Rasca), Suceava

14.000 EUR

Gheorghita

0753559710

TRIMITE MESAJ

SALVEAZĂ ANUNTUL

Zona	Central	Tip teren	Teren construcții
Clasificare teren	Intravilan	Suprafață teren (m²)	4844
Front stradal (metri)	66		

✓ Preț negociabil

Sunt aptoximativ 4844 metri patrati in total, ofer spre vanzare si mai putin, doua terenuri 1321 sau 3517 metri patrati.

Vrei să adaugi anunț rapid? Descarcă acum aplicația Lajumate.ro

Coordonate google maps: 47.367808,26.132303
sau cautati codul pe internet: 8GV8949J+4W

nr. tel: 0753559710

https://lajumate.ro/teren-6100mp-hartop-suceava-central-4963043.html

Teren 6100mp Hartop, Suceava, Central

Hartop, Suceava

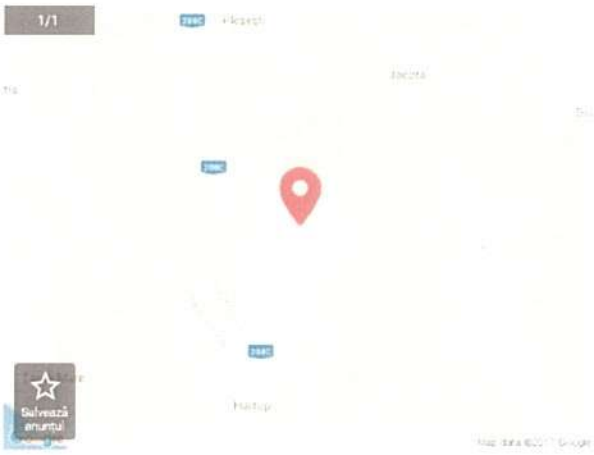
220 EUR

Visti Rik

0740886549

TRIMITE MESAJ

SALVEAZĂ ANUNTUL



Profită de oferta de Paște Telekom și portează-te acum!

Zona	Central	Tip teren	Teren construcții
Clasificare teren	Intravilan	Suprafață teren (m²)	6100

Vand teren intravilan pentru constructii 34 prajini (6100mp) deschidere 25ml la strada Principala la locul Redi

Vrei să adaugi anunț rapid? Descarcă acum aplicația Lajumate.ro

https://lajumate.ro/teren-in-cornu-luncii-7500mp-7581987.html

Teren in Cornu Luncii 7500mp

Cornu Luncii, Suceava

2 EUR

Patrick

TRIMITE MESAJ

SALVEAZĂ ANUNȚUL

Zona	Central	Tip teren	Teren construcții
Clasificare teren	Intravilan	Suprafață teren (m²)	7500

Vand teren 7500 m2 in comuna Cornu Luncii cu o deschidere la drumul european de 10m.

Alege orice produs de gaz sau electricitate de la Enel și poți câștiga premii pentru casa ta.

Pret = 2 € m2

https://homezz.ro/teren-fantana-mare-3920mp-993085.html

VÂNZARE

Teren Fantana Mare 3920mp

6.000 EUR

993085

Eugen

PROPRIETAR

0749644967

TRIMITE MESAJ

Zona	Central	Suprafață teren	3920 m²	Tip teren	Construibil
Clasificare teren	Intravilan				

teren de vanzare intravilan, intabulat, str. Tabor, deschidere 35 m asfalt.
canalizare, curent electric
accept variante
pret 6000 euro neg.

Vrei să adaugi anunț rapid?
Descarcă acum aplicația
Lajumate.ro

https://www.olx.ro/oferta/teren-5-000-mp-com-risca-in-buda-2-ID74s3V.html#6de3e17505

Teren situat în com. Baia, jud. Suceava identic cu nr. cad. 36302 din CF 35891 UAT Baia

Teren 5 000 mp. com. Rîşca, în Buda 2

Rasca, judet Suceava Adăugat la 01:15, 24 august 2018 Numar anunt: 104495540

Îmi place 0 Distribuie

Promovează anunțul Actualizează anunțul

Proprietar Intravilan

5 000 m²

Ia-ti creditul pe repede: rapide si salveaza timp pentru cumparatori

Vand teren in com. Rîşca, sat Buda (nr Buda 2) - 5.000 mp.
Localizare: la 900 m dupa indicatorul de intrare in Buda dinspre Rîşca, pe partea dreapta
inainte de scoala cu 400 m
Front stradal: 13 m.

3 €

Samsung Galaxy Note9 Cumpără-l acum

Trimite mesaj

0730 021 960

Rasca, judet Suceava
Vezi pe harta

Aurel

Tipareste

4 ANALIZA DATELOR ȘI CONCLUZIILE

4.1 Cea mai bună utilizare

Conform cu Standardele Internaţionale de Evaluare, ediţia 2018, "IVS Cadrul general"- cea mai bună utilizare este utilizarea unui activ care îi maximilizează productivitatea și care este posibilă, permisă legal și fezabilă financiar. Cea mai bună utilizare poate fi continuarea utilizării existente a activului sau o utilizare alternativă, determinată de utilizarea pe care un participant pe piață ar intenționa să o dea unui activ, atunci când stabilește prețul pe care ar fi dispus să îl ofere.

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

1. Să se stabilească dacă o utilizare este posibilă, prin prisma a ceea ce ar fi considerat rezonabil de către participanții pe piață;

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

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

O utilizare care nu este legal permisă sau nu este fizic posibilă, nu poate fi considerată ca fiind cea mai bună utilizare. O utilizare permisă legal si posibilă fizic, poate cere evaluatorului, cu toate acestea, să justifice de ce este rezonabil probabilă. După ce a rezultat din analiză că una sau mai multe utilizări sunt rezonabil probabile, se trece la verificarea fezabilităţii financiare. Utilizarea din care rezultă valoarea cea mai mare, în corelare cu celelalte utilizări, este considerată cea mai bună utilizare.

Acest concept reprezintă alternativa optimă selectată din mai multe variante posibile şi este baza de plecare în aplicarea abordărilor în evaluare pentru estimarea valorii de piață a unui activ ce va reflecta cea mai bună utilizare a acestuia.

Cea mai bună utilizare este analizată pentru teren în varianta liberă.

Utilizarea actuală a terenului reprezintă cea mai bună utilizare, teren liber.

4.2 Evaluare

4.2.1. Metoda comparațiilor directe

4.2.1.1. Caracteristici

Din punct de vedere al caracteristicilor fizice, nu sunt necesare îmbunătățiri interne, nici externe.

În urma inspecției în teren s-a constatat faptul că parcela este situată în intravilan.

Cea mai bună utilizare a sa este pentru **« utilizare – teren liber ».**

4.2.1.2. Metodologie

Evaluarea terenului se realizează prin metoda comparației directe ce se utilizează pentru evaluarea terenurilor libere sau care sunt considerate libere pentru scopul evaluării.

Aceasta metodă se recomandă pentru proprietăți, când există date suficiente şi sigure privind tranzacţii sau oferte de vânzare cu proprietăți similare în zonă. Analiza prețurilor la care s-au efectuat tranzacțiile sau a prețurilor cerute sau oferite pentru terenurile comparabile este urmată de efectuarea unor corecții ale prețurilor terenurilor libere comparabile, pentru a cuantifica diferențele dintre prețurile plătite, cerute sau oferite pe unitatea de suprafață, cauzate de diferențele între caracteristicile specifice ale terenurilor și tranzacțiilor cu acestea, numite elemente de comparație.

În IVS 230 „Dreptul asupra proprietății imobiliare"- se precizează că în procesul de evaluare, încrederea care poate fi acordată oricărei informații despre prețul comparabil se determină prin comparația diferitelor caracteristici ale proprietății imobiliare și tranzacției, din care au rezultat datele destre preț, cu cele ale proprietății evaluate. Trebuie luate în considerare diferențele dintre următoarele elemente:

Dreptul care oferă dovada despre preț și dreptul asupra proprietății supuse evaluării;
Localizările respective;
Calitatea terenului ;
Utilizarea permisă sau zonarea pentru fiecare proprietate;
Situațiile în care a fost determinat prețul și tipul valorii cerut;
Data efectivă a dovezii despre preț și data evaluării cerută.

În Ghidul Metodologic de Evaluare GME 1 – Evaluarea terenurilor, în afara elementelor de comparație de mai sus, pot fi luate în considerare, atunci când au o influență cuantificabilă asupra prețului unitar al terenului, și următoarele elemente: mărimea suprafeței, forma, deschiderea, utilități, topografia, traficul în zonă, priveliștea, calitatea vecinilor, poluarea fonică și a aerului , acces, teren în surplus.

Etapele aplicării metodei comparației directe de evaluare a terenului liber sau considerat liber sunt:

- Colectarea informațiilor din aria de piață a terenului subiect, despre vânzările recente sau despre ofertele de vânzare și cererile de cumpărare pentru terenuri similare, în vederea selectării unui set de terenuri comparabile, cu caracteristici cât mai asemănătoare cu cele ale terenului subiect. Analiza de piață și analiza celei mai bune utilizări formează cadrul necesar pentru selectarea vânzărilor comparabile adecvate;
- Verificarea informațiilor colectate pentru a vedea credibilitatea acestora și dacă reflectă tranzacții de piață nepărtinitoare;
- Selectarea unității de comparație folosită de participanții pe piață, respectiv prețul pe hectar sau pe metru pătrat;

- Identificarea diferențelor dintre caracteristicile terenurilor comparabile selectate și cele ale terenului subiect;
- Corectarea prețurilor terenurilor comparabile pentru a reflecta diferențele dintre caracteristicile acestora și cele ale terenului subiect. În general, corecțiile asupra prețurilor se fac mai întâi pentru diferențele între caracteristicile aferente tranzacțiilor, iar apoi pentru diferențele între caracteristicile aferente terenurilor comparabile și cele ale terenului subiect. Corecțiile se pot alica asupra prețurilor totale ale terenurilor comparabile, asupra prețurilor unitare ale acestora sau a ambelor.

Reconcilierea prețurilor unitare corectate într-o opinie finală asupra valorii de piață, de obicei exprimată ca o valoare singulară, sau ca un interval al prețurilor unitare corectate.

În cazul abordării prin comparația de piață se vor utiliza în evaluare, ca proprietăți comparabile, numai tranzacții sau oferte de terenuri care pot fi identificate. În urma colectării datelor, evaluatorul a efectuat corecţii pozitive sau negative între terenul evaluat şi terenurile cu care se face comparaţia.

S-au selectat oferte de vânzare de terenuri amplasate în zona în care este amplasată proprietatea evaluată, ce s-au utilizat în metoda comparației directe (detaliile privind aceste proprietăți comparabile sunt indicate în capitolul anterior).

Caracteristicile, datele de comparație și cele de ajustare sunt expuse în fișele de calcul tabelar de mai jos:

Abordarea prin piata - Estimare valoare TEREN					
Nr. Crt.	**Element de comparatie**	**SUBIECT**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Corectii specifice tranzactiei					
1	Pret tranzactie/oferta **(EUR)**		860	4.730	15.000
	Suprafata (mp)	**1.211,00**	515,0	3.272,0	5.000,0
	Pret tranzactie/oferta (EUR/mp)		1,7	1,4	3,0
	Tip tranzactie		Tranzactie	Oferta	Oferta
	Ajustare pentru negociere (%)		0%	-5%	-5%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,0	-0,1	-0,2
	Justificare ajustare	Ajustarile pentru acest tip de proprietate în prezent sunt cuprinse în intrvalul 5 -15%. În urma analizei de piață pentru această proprietate s-a utilizat marja de negociere -5%, pentru ofertele de terenuri și 0% pentru terenurile tranzacționate			
	Valoare ajustata (EUR/mp)		**2**	**1**	**3**
2	**Drept de proprietate transmis**	**Deplin**	Deplin	Deplin	Deplin
	Ajustare (%)		0%	0%	0%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0

	Valoare ajustata (EUR/mp)		1,7	1,4	2,9
	Justificare ajustare	Deoarece toate comparabilele cât şi proprietatea de evaluat au drept de proprietate deplin, nu se vor aplica ajustări.			
3	**Conditii de finantare**	**La piata**	La piata	La piata	La piata
	Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0
	Valoare ajustata (EUR/mp)		1,7	1,4	2,9
	Justificare ajustare	Atât pentru proprietatea subiect, cât şi pentru comparabile condiţiile de finanţare sunt cash. În acest caz nu se vor aplica ajustari.			
4	**Conditii de vanzare**	**Obiective**	Obiective	Obiective	Obiective
	Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0
	Valoare ajustata (EUR/mp)		1,7	1,4	2,9
	Justificare ajustare	Atât pentru proprietatea subiect, cât şi pentru comparabile condiţiile de finanţare sunt obiective. În acest caz nu se vor aplica ajustari.			
5	**Cheltuieli necesare imediat dupa cumparare**	**Nu este cazul**	Nu este cazul	Nu este cazul	Nu este cazul
	Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0
	Valoare ajustata (EUR/mp)		1,7	1,4	2,9
	Justificare ajustare	Nu au fost necesare ajustari.			
6	**Conditii de piata**	**31.08.2018**	similar	similar	similar
	Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0
	Valoare ajustata (EUR/mp)		**1,7**	**1,4**	**2,9**
	Justificare ajustare	Nu au fost necesare ajustari.			
	Corectii specifice proprietatii				
7	**Localizare**	**loc. Baia, comuna Baia**	loc. Baia, nr. cad. 35652, comuna Baia	loc. Baia, comuna Baia, spre Sasca	loc. Buda, com. Râşca, jud. Suceava
	Ajustare (%)		0,0%	0,0%	5,0%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,1
	Justificare ajustare	Nu au fost necesare ajustari.			
8	**Acces teren**	**Drum pietruit**	Drum pietruit	Drum pietruit	Drum asfaltat
	Ajustare (%)		0,0%	0,0%	-5,0%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	-0,1
	Justificare ajustare	Se va ajusta comparabila 3 cu 5% negativ deoarece aceasta are acces la drum asfaltat faţă de proprietatea subiect ce are acces la drum pietruit.			
9	**Suprafata**	**1.211,00**	515,00	3.272,00	5.000,00
	Diferenta suprafata teren		696,0	-2.061,0	-3.789,0

	(mp)				
	Ajustare (%)		-3,48%	10,31%	18,95%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		-0,06	0,14	0,54
	Justificare ajustare	Justificare ajustare Se apreciaza o Ajustare de 0.5% pentru fiecare 100 mp diferenta in plus sau minus. Ex: Comparabila 1 se corecteaza cu (1211-515)/100 *0.5%=3,48% negativ. Comparabilele alese au fost alese avand ca prin criteriu localizarea. Proprietatea fiind situata in ansamblu rezidential, acestea au fost considerate relevante. Coreciile vor fi argumentate,analiza tinand de rationamentul evaluatorului.			
10	**Deschidere (m) sau Raportul laturilor**	**21,70 ml**	12,47 ml	28,9 ml	13 ml
	Ajustare (%)		2,8%	-2,2%	2,6%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,1
	Justificare ajustare	Se apreciaza o Ajustare de 0.3% pentru fiecare 100 mp diferenta in plus sau minus. Ex: Comparabila 1 se corecteaza cu (21,70-12,47)*0.3%=2,8% pozitiv.			
11	**Grad de echipare cu utilitati**	**Partial**	Partial	Partial	Partial
	Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%
	Valoare ajustare cumulat (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0
	Justificare ajustare	Nu au fost necesare ajustari.			
12	**Indicatori urbanistici**				
12, 1	**POT**	**0%**	0%	0%	0%
	Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0
	Justificare ajustare	Nu au fost necesare ajustari.			
12, 2	**CUT**	**0,00**	0,00	0,00	0,00
	Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0
	Justificare ajustare	Nu au fost necesare ajustari.			
13	**Constructii demolabile pe teren**	**Nu**	Nu	Nu	Nu
	Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0
	Justificare ajustare	Nu au fost necesare ajustari.			
14	**Alti factori**	**Zona partial inundabila, teren ocupat partial de constructii**	Zona inundabila, intravilan, teren liber	Zona neinundabila, partial intravilan, partial extravilan, teren liber	Zona neinundabila, intravilan, teren liber
	Ajustare (%)		-2%	-18%	-16%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,0	-0,2	-0,5

	Justificare ajustare	Proprietatea de evaluat se află în extravilanul comunei, terenul nu este ocupat de construcții, iar zona în care este amplasată proprietatea este inundabilă. Se vor ajusta comparabilele 1, 2 și 3 cu 2% negativ, 18% negativ, respectiv 16% negativ (conform calculelor evauatorului), deoarece acesteaau caracteristici diferite de cele ale proprietății subiect.			
	Ajustare NETA		0,0	-0,1	0,2
	Ajustare NETA (%)		-2,7%	-9,9%	5,6%
	Ajustare BRUTA		0,1	0,4	1,4
	Ajustare BRUTA (%)		8,3%	30,5%	47,6%
	Numar ajustari (diferite de zero)		3	3	5
	RELEVANTA COMPARABILELOR		**Comparabila relevanta**	**Comparabila relevanta**	**Comparabila relevanta**
	Valoare ajustata (EUR/mp)		**1,62**	**1,24**	**3,01**
	Criteriul de selectie comparabila cea mai relevanta	**Valoarea dupa "Minim ajustare bruta"**	**Valoarea dupa "Minim ajustare bruta procentuala %"**	Selectie automata utilizand ca si criterii cumulate: Ajustarea bruta, Ajustare bruta procentuala, Nr. Ajustari.	
	• Nr. Ajustari	3	3		
	Valoare (EUR/mp)	2	2		
	Valoare unitara adoptata (EUR/mp)	**2**			**Valori unitare**
Valoare teren (EUR)		1.967	rounjit	**1.970**	**1,63**
Valoare teren (LEI)				**9.149**	**7,55**

✓ Valoarea unitara = 1,63 EURO /mp.

Astfel, valoarea amplasamentului este:

✓ **V_{Teren}= 1.970 EURO (echivalent a 9.149 RON)**

4.2.2. Surse de INFORMATII

Sursele de informații pentru imobilele de comparație au fost din baza proprie de date, de la agențiile imobiliare colaboratoare și parțial de la instituțiile și persoanele direct implicate în tranzacții.

5 Reconcilierea rezultatelor. Opinia evaluatorului

5.1.1.1. Rezultatele obținute. Opinia evaluatorului

Ca urmare a aplicării metodei de evaluare, rezultatul obținut este:

Abordarea prin COMPARATII

✓ 1.970 EURO

Având în vedere informațiile deținute și relevanța lor, raportate la localizare și categoria de folosință a terenului evaluat, am considerat că Metoda comparațiilor reflectă cel mai bine

condițiile și așteptările pieței imobiliare, este cea mai precisă și trebuie folosită pentru estimarea finală a Valorii de Piață.

Astfel, în opinia evaluatorului, **valoarea de piață** a proprietății imobiliare **"Teren identic cu parcela 36302"** este de:

9.149 LEI

(Echivalent a 1.970 EURO)

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii precum și considerentele privind valoarea sunt:

- valoarea este una globală, fără TVA;
- valoarea include cotele părți indivize aferente imobilului;
- cursul de schimb considerat este de 1 EUR – 4,6440 LEI;
- valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile generale și specifice aferente perioadei lunii **AUGUST 2018**;
- valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu și de costurile implicate de conformarea la cerințele legale;
- valoarea este o predicție;
- valoarea este subiectivă;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- opinia de mai sus nu reprezinta valoarea pentru asigurare.

Întocmit,

Ec. Plăcintă Cristina - Elena

Evaluator autorizat proprietăți imobiliare, membru titular ANEVAR

6 Anexe

6.1 Fotografii

PLACINTA CRISTOFI ELENA
Evaluator autorizat
Legitimație Nr. 11267
Valabil 2018
Specializarea: LPI
ANEVAR

6.2 Acte

100050726060

Incheiere Nr. 19112 / 25-09-2017

ANCPI

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară SUCEAVA
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Falticeni

Dosarul nr. 19112 / 25-09-2017

INCHEIERE Nr. 19112

Registrator: PETRONELA FILIP **Asistent:** MIHAELA IONITA

Asupra cererii introduse de COMUNA BAIA domiciliat in - privind Prima inregistrare a imobilelor/unitatilor individuale (u.i.) in cartea funciara, in baza:
-Act Administrativ nr.44/29-09-2009 emis de CONSILIUL LOCAL COMUNA BAIA;
-Act Administrativ nr.7507/11-09-2017 emis de PRIMARIA COMUNEI BAIA;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 0 lei, cu documentul de plata:
-
pentru serviciul avand codul 211
Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:
- imobilul cu nr. cadastral 35891
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire lege in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea COMUNA BAIA, DOMENIUL PRIVAT, sub B.1 din cartea funciara 35891 UAT Baia;

Prezenta se va comunica părţilor:
Amihalachioaie Carmen

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Falticeni, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluţionării,	Registrator,	Asistent Registrator,
26-09-2017	PETRONELA FILIP	MIHAELA IONITA
	(parafa si semnătura)	(parafa si semnătura)

*) Cu excepţia situaţiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepţie şi inscriere in evidenţele de cadastru şi carte funciară, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.

Acest conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SUCEAVA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Falticeni

ANCPI

Nr. cerere	19112
Ziua	25
Luna	09
Anul	2017

Cod verificare
100050726060

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 35891 Baia

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Baia, Jud. Suceava

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	35891	Din acte: 10.004 Masurata: 4.087	teren partial imprejmuit

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
19112 / 25/09/2017		
Act Administrativ nr. 44, din 29/09/2009 emis de CONSILIUL LOCAL COMUNA BAIA; Act Administrativ nr. 7507, din 11/09/2017 emis de PRIMARIA COMUNEI BAIA;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **COMUNA BAIA**, DOMENIUL PRIVAT	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Formular extras nr. 1-1

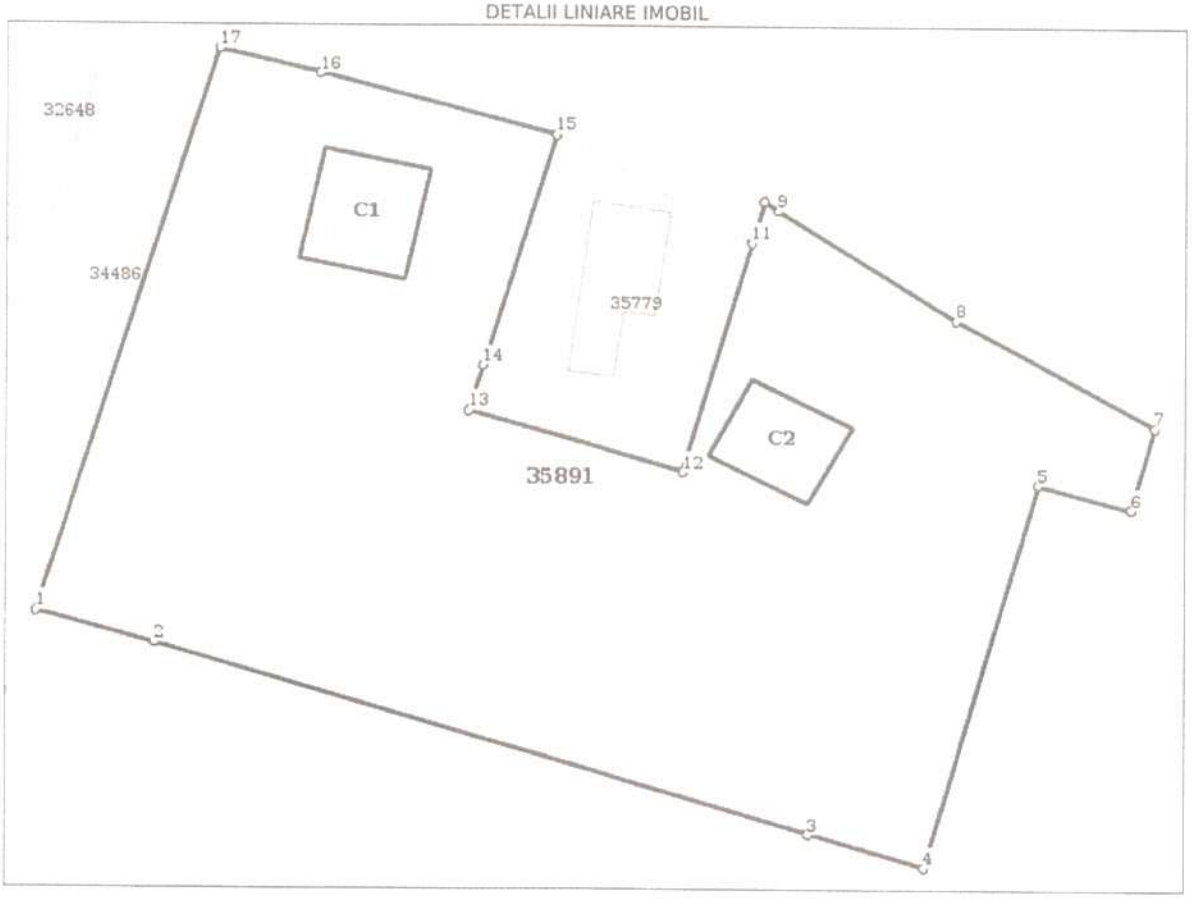
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
35891	Din acte: 10.004 Masurata: 4.087	teren partial imprejmuit

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	4.087	-	-	-	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	35891-C1	constructii de locuinte	105	Fara acte	S. construita la sol:105 mp; locuinta,nu face obiectul planului
A1.2	35891-C2	constructii de locuinte	82	Fara acte	S. construita la sol:82 mp; locuinta,nu face obiectul planului

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	10.863
2	3	60.446

Punct inceput	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
3	4	10.712
4	5	38.724
5	6	8.531
6	7	8.209
7	8	20.253
8	9	18.917
9	10	1.544
10	11	4.116
11	12	23.14
12	13	19.78
13	14	4.532
14	15	23.445
15	16	21.701
16	17	9.188
17	1	57.166

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluţionării,
26-09-2017
Data eliberării,
27-09-2017

Asistent Registrator,
MIHAELA IONITA
(parafa şi semnătura)

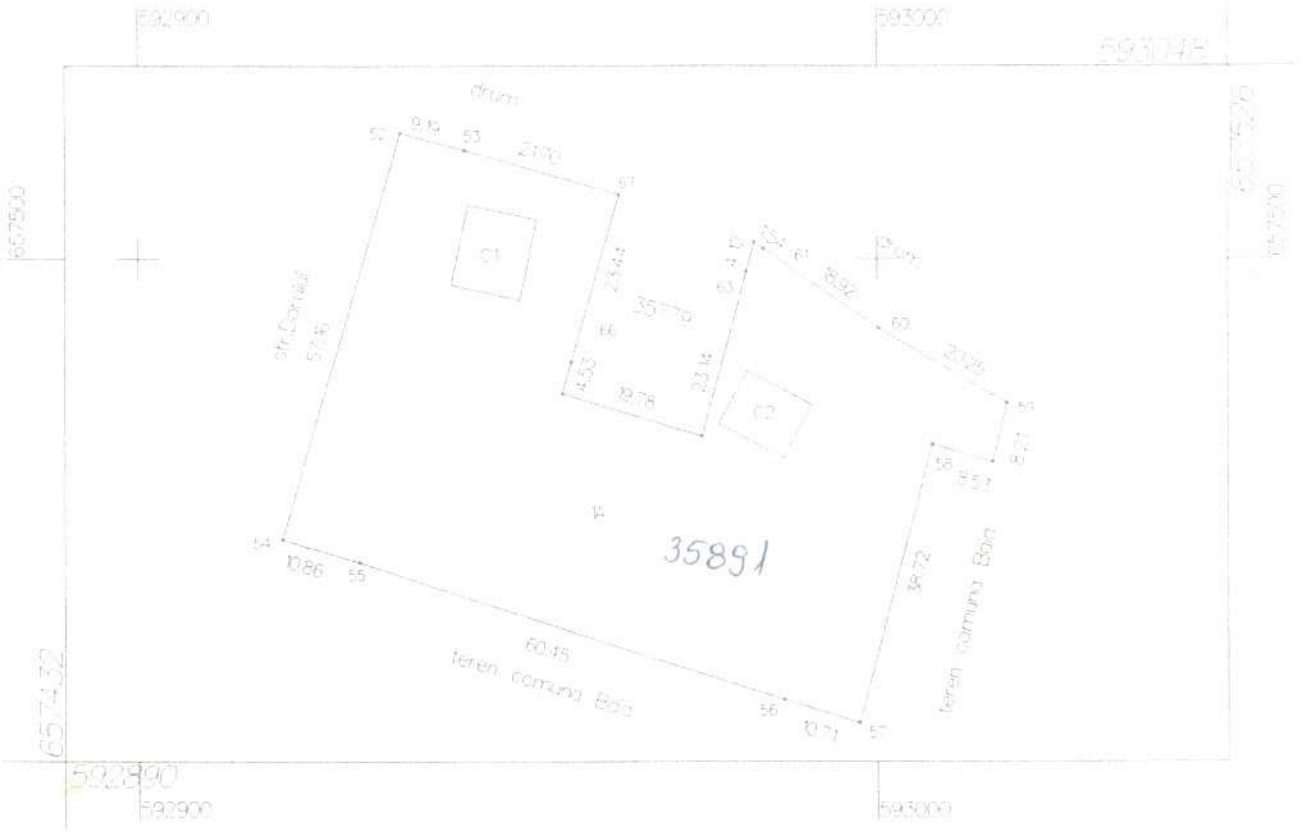
Referent,
(parafa şi semnătura)

Plan de amplasament şi delimitare a imobilului

Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafaţa măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
35891	4087	comuna Baia, sat Baia intravilan, jud. Suceava

Nr. Cartea Funciară	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
	Baia



A.Date referitoare la teren			
Nr. parcelă	Categorie de folosinţă	Suprafaţa (mp)	Menţiuni
1	A	4087	teren partial imprejmuit
Total		4087	

B.Date referitoare la construcţii			
Cod	Destinaţia	Suprafaţa construită la sol (mp)	Menţiuni
C1	C1	105	locuinta, nu face obiectul planului
C2	C1	82	locuinta, nu face obiectul planului
Total		187	

Suprafaţa din acte a imobilului =10004mp
Suprafaţa măsurată a imobilului =4087mp

Executant ing.Amihalachioaie Carmen

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentaţiei cadastrale şi corespondenţa acesteia cu realitatea din teren
Data 16.08.2017
Semnătura şi ştampila

Inspector 19/12/2017
Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată şi atribuirea
Semnătura şi parafa
Data
Ştampila BCPI

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Suceava
Nume şi prenume: TIRON DĂNUŢ ARMINIU
Funcţie: CONSILIER

ANCPI

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SUCEAVA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Falticeni
Adresa: Localitate: Falticeni, Str. Republicii

Nr.	16030
Ziua	30
Luna	07
Anul	2018

REFERAT DE ADMITERE

(Dezmembrare imobil)

Domnului/Doamnei PRIMARIA COMUNEI BAIA
Domiciliul _____

Referitor la cererea inregistrată sub numărul **16030** din data **30-07-2018**, vă informăm:

Imobilul situat în Loc. Baia, Jud. Suceava, UAT Baia având numarul cadastral 35891 a fost dezmembrat în imobilele:

1) **36301** situat în Loc. Baia, Jud. Suceava, UAT Baia având suprafaţa măsurată 574 mp;
2) **36302** situat în Loc. Baia, Jud. Suceava, UAT Baia având suprafaţa măsurată 1211 mp;
3) **36303** situat în Loc. Baia, Jud. Suceava, UAT Baia având suprafaţa măsurată 605 mp;
4) **36304** situat în Loc. Baia, Jud. Suceava, UAT Baia având suprafaţa măsurată 1070 mp;
5) **36305** situat în Loc. Baia, Jud. Suceava, UAT Baia având suprafaţa măsurată 627 mp;

Certific că informaţiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI SUCEAVA la data: 02-08-2018.

Situaţia prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condiţiile Legii cadastrului şi a publicităţii imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

Inspector
Cozmin Petrica Negru

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Suceava
Nume și prenume: NEGRU PETRICĂ COZMIN
Funcția: CONSILIER II

ANCPI

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SUCEAVA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Falticeni

Localitate: Falticeni, Str. Republicii

Nr.cerere	16030
Ziua	30
Luna	07
Anul	2018

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară pentru Imobil număr cadastral 35891 / UAT Baia

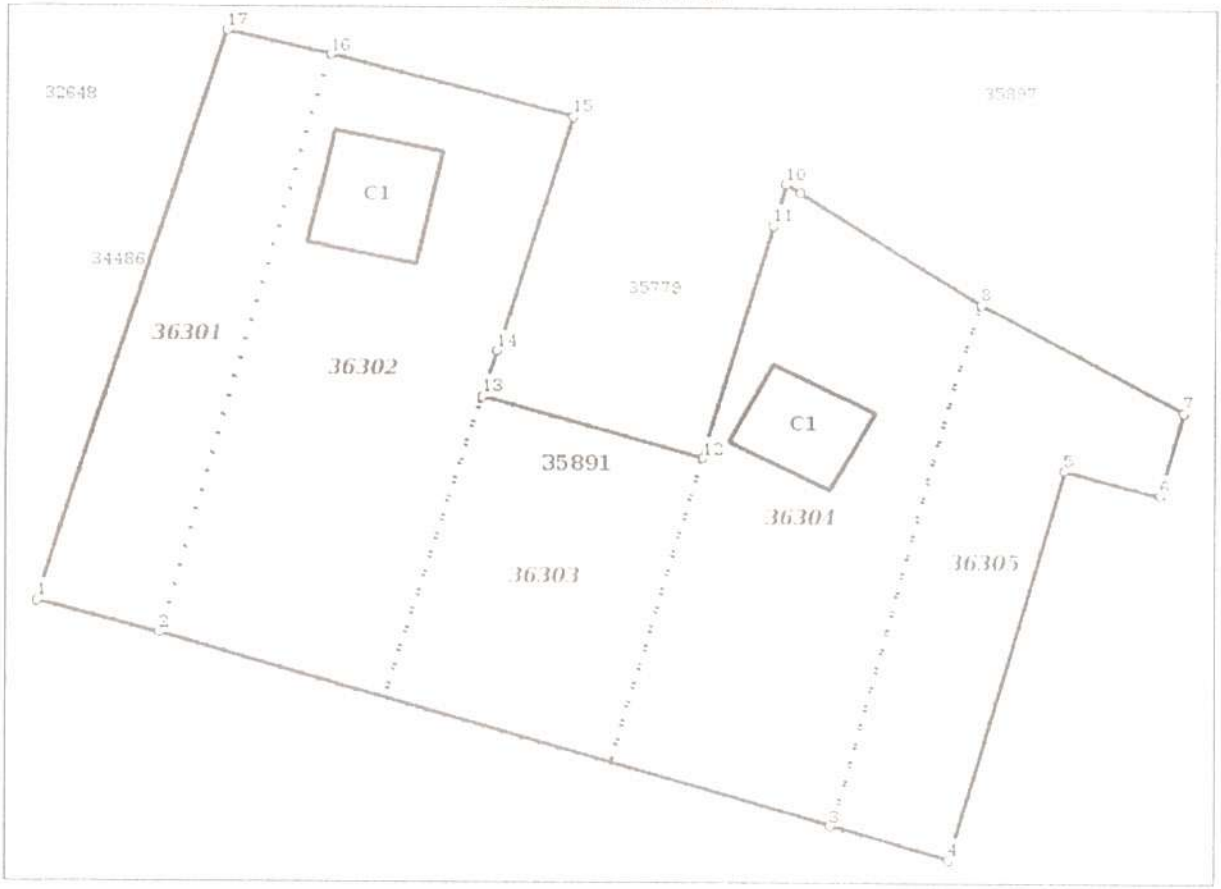
TEREN intravilan
Adresa: Loc. Baia, Jud. Suceava

Comuna/Oraș/Municipiu: Baia

Nr. cadastral	Suprafața	Observații / Referințe
35891	4087	teren partial imprejmuit

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Incadrare in zonă
scara 1:500

Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	arabil	DA	4.087			
	TOTAL:		4.087			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
1	35891-C1	constructii de locuinte	105	Fara acte	locuinta,nu face obiectul planului
2	35891-C2	constructii de locuinte	82	Fara acte	locuinta,nu face obiectul planului

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	10.863
2	3	60.446
3	4	10.712
4	5	38.724
5	6	8.531
6	7	8.209
7	8	20.253
8	9	18.917
9	10	1.544
10	11	4.116
11	12	23.14
12	13	19.78
13	14	4.532
14	15	23.445
15	16	21.701
16	17	9.188
17	1	57.166

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Pentru acest imobil există înregistrate următoarele documentatii cadastrale neinscrise in cartea funciară:

Nr Crt	Numar cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	16030	30.07.2018	08.08.2018	Dezmembrare/Comasare

Ca urmare a soluționării cererii nr. 16030 inregistrată la data de 30.07.2018, s-a propus dezmembrarea imobiluiui rezultând următoarele imobile:

Nr Crt	Identificator electronic	Suprafata (mp)	Adresa
1	36301	574	Loc. Baia, Jud. Suceava
2	36302	1211	Loc. Baia, Jud. Suceava
3	36303	605	Loc. Baia, Jud. Suceava
4	36304	1070	Loc. Baia, Jud. Suceava
5	36305	627	Loc. Baia, Jud. Suceava

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI SUCEAVA la data: 02-08-2018
Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Suceava
Consilier/Inspector de specialitate
Numele și prenumele: NEGRU PETRICA COZMIN
Funcția: CONSILIER
Cozmin Petrica Negru

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară SUCEAVA
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Falticeni

Nr. cerere	27466
Ziua	19
Luna	11
Anul	2018

Cod verificare
100064414437

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 36305 Baia

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Baia, Jud. Suceava

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	36305	627	Teren imprejmuit; teren partial imprejmuit

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
27466 / 19/11/2018		
Act Notarial nr. 5153, din 16/11/2018 emis de Apostol Maria;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 36305 a imobilului cu numarul cadastral 36305/Baia, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 35891 inscris in cartea funciara 35891;	A1
Act Administrativ nr. 44, din 29/09/2009 emis de CONSILIUL LOCAL COMUNA BAIA; Act Administrativ nr. 7507, din 11/09/2017 emis de PRIMARIA COMUNEI BAIA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **COMUNA BAIA**, DOMENIUL PRIVAT	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 35891/Baia, inscrisa prin incheierea nr. 19112 din 25/09/2017;	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
36305	627	teren partial imprejmuit

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	627	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	20.253
2	3	8.954
3	4	21.445
4	5	21.347
5	6	10.505
6	7	38.724

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment ** (m)
7	8	8.531
8	1	8.209

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 300 RON, -Ordin de plata cont colaborator nr.836/16-11-2018 in suma de 300, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluţionării,
19-11-2018
Data eliberării,
__/__/____

Asistent Registrator,
MIHAELA ONISORU
O.C.P.I. SUCEAVA
ONISORU MIHAELA
(parafa şi semnătura)
Asistent registrator

Referent,
(parafa şi semnătura)

ANEXA 5 HCL

S.C. PRO ARTEVAL S.R.L.

Sediul social: Sat Sfântu Ilie, str. Morii, nr. 4, ap. 24, com. Șcheia, jud. Suceava
Nr. Reg. Com.: J33/110/2014, CUI: 32745594
Tel: 0721/435039, e-mail: proarteval@gmail.com

COMUNA BAIA
INTRARE / IESIRE Nr. 8748
Data 26.10.2018

Nr. 231/31.08.2018

RAPORT DE EVALUARE

Teren intravilan, nr. cad. 36305

situat în com. Baia, jud. Suceava

Solicitant	**Comuna Baia**
Destinatar	**Comuna Baia**
Proprietar	**Comuna Baia, DOMENIUL PRIVAT**
Membru corporativ ANEVAR	**S.C. PRO ARTEVAL S.R.L.**
Expert Evaluator	**Plăcintă Cristina - Elena**
Data Raportului	**31.08.2018**

Societatea PRO ARTEVAL S.R.L. C.U.I. 32745594

PLACINTA CRISTINA ELENA
Legitimația Nr. 15267
Valabil 2018
Specialitatea: EM
ANEVAR

Notă:

Se va ține seama de stricta confidențialitate în ceea ce privește: datele, informațiile și conținutul acestui Raport de Evaluare; acestea nu vor putea fi transmise unor terțe persoane, multiplicate parțial sau integral, decât cu acordul prealabil în scris al destinatarului și executantului.

Către,

COMUNA BAIA

Prezentul raport de evaluare se referă la proprietatea imobiliară "Teren identic cu nr. cad. 36305" situată în com. Baia, jud.Suceava.

Structura proprietății este urmatoarea:

- ✓ Teren in suprafața măsurată totală de **627,00 mp**;

Teren	*Nr cad*	*CF*	*Suprafata mp*	*Proprietar*
A	36305	35891/Baia	**627,00 mp**	**Comuna Baia, DOMENIUL PRIVAT**
Total			**627,00 mp**	

- ✓ Utilităţi: electricitate.
- ✓ Nr. cad. 36305 provine din dezmembrarea nr. cad. 35891 din CF 35891 UAT Baia, ce are ca proprietar pe Comuna Baia, Domeniul Privat.
- ✓ Pe teren se află edificată o locuinţă, edificată în anul 2018. Construcţia identificată pe nr. cad. 36305 nu face obiectul prezentului raport de evaluare.

Imobilul se afla in proprietatea **Comunei Baia, DOMENIUL PRIVAT**

Scopul evaluării este determinarea valorii de piață în vederea vânzării proprietății imobiliare situate în intravilanul com. Baia, jud. Suceava, Comuna Baia, DOMENIUL PRIVAT; în conformitate cu acest scop, valoarea adecvată este **valoarea de piață**.

Inspecția proprietății s-a realizat la data de 14.08.2018 de către evaluator imobiliar Plăcintă Cristina - Elena, când s-au efectuat poze, s-au constatat caracteristicile proprietății și s-a inspectat piața imobiliară în care se încadrează proprietatea analizată.

Solicitantul evaluării este COMUNA BAIA, proprietarul imobilului COMUNA BAIA, DOMENIUL PRIVAT, iar destinatarul raportului este COMUNA BAIA.

Metodologia de calcul a "valorii de piață" a ținut cont de scopul evaluării, tipul proprietăților și de recomandările Standardelor de Evaluare ANEVAR 2018:

- ✓ SEV 100 - Cadrul general(IVS-Cadru general);
- ✓ SEV 101 - Termenii de referinta ai evaluarii (IVS 101);
- ✓ SEV 102 - Implementare (IVS 102);
- ✓ SEV 103 - Raportare (IVS 103);
- ✓ SEV 230 - Drepturi asupra proprietatii imobiliare (IVS 230);
- ✓ SEV 310 - Evaluari ale drepturilor asupra proprietatii imobiliare pentru garantarea imprumutului (IVS 310).

Standardele de Evaluare sunt compuse din Standardele de Evaluare 2018 la care se adaugă Ghidurile metodologice de evaluare ANEVAR (GME), ediţia 2014 si Glosarul IVS 2014.

Proprietatea a fost inspectată în data de 14.08.2018 de către evaluator imobiliar Plăcintă Cristina - Elena, fotografiată, în aceeași perioadă s-a cercetat și piața imobiliară în care se încadrează proprietatea analizată.

Raportul a fost structurat după cum urmează:

(1) *Partea introductivă*

(2) *Premizele evaluării* – în care se găsesc principalele elemente cu caracter specific care delimiteaza modul de abordare al evaluării

(3) *Prezentarea datelor* – în care sunt prezentate proprietatea imobiliară analizată, datele juridice și studiul de vandabilitate

(4) *Analiza datelor* – conține aplicarea metodei de evaluare, fișele de calcul, rezultatul obținut și opinia evaluatorului

(5) *Anexe* – conțin elemente care susțin argumentele prezentate în raport – fotografii ale proprietății, schițe, contracte etc.

În urma aplicării metodologiei de evaluare mai sus expuse, opinia evaluatorului referitoare la **valoarea de piață** a proprietății imobiliare evaluate, ținând seama exclusiv de prevederile prezentului raport, este:

4.714 LEI

(Echivalent a 1.015 EURO)

- ✓ Cursul valutar utilizat la conversie a fost la data de 31.08.2018 de 1 EUR – 4,6440
- ✓ Valoarea nu conține T.V.A. și este considerată în condiții de plată cash, integral la data tranzacției

Raportul a fost elaborat pe baza standardelor, recomandărilor și metodologiei de lucru recomandate de către ANEVAR.

Cu stimă,

Ec. Plăcintă Cristina - Elena

Evaluator autorizat proprietăți imobiliare, membru titular ANEVAR

PLACINTA CRISTINA ELENA

1.1 Certificare

Prin prezenta, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute, certificăm că afirmațiile prezentate și susținute în acest raport sunt adevărate și corecte. De asemenea, certificăm că analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele considerate și condițiile limitative specifice și sunt analizele, opiniile si concluziile noastre personale, fiind nepărtinitoare din punct de vedere profesional. În plus, certificăm că nu avem niciun interes prezent sau de perspectivă în proprietatea care face obiectul prezentului raport de evaluare și niciun interes sau influență legată de părțile implicate.

Suma ce ne revine drept plată pentru realizarea prezentului raport nu are nicio legatură cu declararea în raport a unei anumite valori (din evaluare) sau interval de valori care să favorizeze clientul și nu este influențată de apariția unui eveniment ulterior. Analizele, opiniile și concluziile exprimate au fost realizate în conformitate cu cerințele din standardele, recomandările și metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociaţia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania).

Proprietatea a fost inspectată personal de către evaluator. În elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistență semnificativă din partea niciunei alte persoane în afara evaluatorilor care semnează mai jos.

La data elaborării acestui raport, evaluatorii care se semneaza mai jos sunt membri ANEVAR, au indeplinit cerințele programului de pregătire profesională continuă al ANEVAR și au competența necesară întocmirii acestui raport.

PLĂCINTĂ CRISTINA - ELENA are încheiată asigurarea de răspundere profesionala la ALLIANZ-TIRIAC ASIGURARI S.A.

Cu stimă,

Ec. Plăcintă Cristina - Elena
Evaluator autorizat proprietăți imobiliare, membru titular ANEVAR

PLACINTA CRISTINA ELENA

CUPRINS

1.1 CERTIFICARE 4

2 PREMIZELE EVALUARII 6

2.1 IPOTEZE ȘI CONDIȚII LIMITATIVE 6
2.2 OBIECTUL EVALUARII. SCOPUL EVALUARII. INSTRUCȚIUNILE EVALUĂRII 7
2.3 DREPTURI DE PROPRIETATE EVALUATE 8
2.4 BAZELE EVALUARII. TIPUL VALORII ESTIMATE 8
2.5 DATA ESTIMARII VALORII 9
2.6 MONEDA RAPORTULUI 9
2.7 MODALITOȚI DE PLATĂ 9
2.8 INSPECȚIA PROPRIETĂȚII 9
2.9 RISCUL EVALUĂRII 9
2.10 INFORMAȚIILE UTILIZATE ȘI SURSELE ACESTORA 9
2.11 CLAUZA DE NEPUBLICARE 10
2.12 VALABILITATEA RAPORTULUI 10

3 PREZENTAREA DATELOR 11

3.1 DESCRIEREA PROPRIETĂȚII 11
3.2 LOCALIZARE – HARTA 11
3.3 STUDIU DE VANDABILITATE (ANALIZA PIETEI IMOBILIARE) 12

4 ANALIZA DATELOR ȘI CONCLUZIILE 18

4.1 CEA MAI BUNĂ UTILIZARE 18
4.2 EVALUARE 18
4.2.1. Metoda comparațiilor directe 18
4.2.1.1. Caracteristici 18
4.2.1.2. Metodologie 19
4.2.2. Surse de INFORMATII 24

5 RECONCILIEREA REZULTATELOR. OPINIA EVALUATORULUI 24

5.1.1.1. Rezultatele obținute. Opinia evaluatorului 24

6 ANEXE 25

6.1 FOTOGRAFII 25
6.2 ACTE 26

2 PREMIZELE EVALUARII

2.1 Ipoteze și condiții limitative

La baza evaluării stau o serie de ipoteze și condiții limitative, prezentate în cele ce urmează. Opinia evaluatorului este exprimată în concordanță cu aceste ipoteze și concluzii, precum și cu celelalte aprecieri din acest raport.

Principalele ipoteze și limite de care s-a ținut seama în elaborarea prezentului raport de evaluare sunt următoarele:

1.Ipoteze:

- ✓ Aspectele juridice se bazeaza exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către COMUNA BAIA și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare. Dreptul de proprietate este considerat valabil și marketabil;
- ✓ Se presupune că proprietatea se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor de zonare și utilizare, în afara cazului în care a fost identificată o non-conformitate, descrisă și luată în considerare în prezentul raport;
- ✓ Imobilul este evaluat **în ipoteza** liber de sarcini. Conform CF 35891 a com. cad. Baia imobilul este liber de sarcini.
- ✓ Suprafețele de teren aferente proprietății au fost luate in calcul din planul de situație - nr. cad. 36305 din CF 35891 a com. cad. Baia, fără a se face măsurători suplimentare;
- ✓ Presupunem că nu există niciun fel de contaminanții și costul activităților de decontaminare nu afectează valoarea; nu am fost informați de nicio inspecție sau raport care să indice prezența contaminanților sau a materialelor periculoase;
- ✓ Nu am realizat niciun fel de investigație pentru stabilirea existenței contaminanților. Se presupune că nu există condiții ascunse sau neaparente ale proprietății, solului, sau structurii care să influențeze valoarea. Evaluatorul nu-și asumă nicio responsabilitate pentru asemenea condiții sau pentru obținerea studiilor necesare pentru a le descoperi;
- ✓ Situația actuală a proprietății imobiliare și scopul prezentei evaluări au stat la baza selectării metodelor de evaluare utilizate și a modalităților de aplicare a acestora, pentru ca valorile rezultate să conducă la estimarea cea mai probabilă a valorii proprietății în condițiile tipului valorii selectate;
- ✓ Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile în lumina faptelor ce sunt disponibile la data evaluării;
- ✓ Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile pe care le-a avut la dispoziție existând posibilitatea existeței și a altor informații de care evaluatorul nu avea cunostință.

2. Condiții limitative:

- ✓ orice alocare de valori pe componente este valabilă numai în cazul utilizării prezentate în raport. Valori separate alocate nu trebuie folosite în legatură cu o altă evaluare și sunt invalide dacă sunt astfel utilizate;
- ✓ intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia;
- ✓ evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună marturie în instanță relativ la proprietatea în chestiune;

- ✓ nici prezentul raport, nici părți ale sale (în special concluzii referitoare la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul prealabil al evaluatorului;
- ✓ orice valori estimate în raport se aplică întregii proprietăți și orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuire a fost prevazută în raport:
- ✓ Evaluatorul a constat la inspecție că terenul este parțial împrejmuit.

3. Ipoteze și condiții limitative suplimentare:

- ✓ În urma inspecției în teren s-a constatat faptul că parcela este situată în intravilanul localității având o deschidere de 20,25 ml la drum pietruit.
- ✓ Durata de valorificare a acestei proprietati este greu de previzionat datorită acestor condiții ale pieței, în cazul unei ipotetice lichidări.
- ✓ Valoarea proprietății va trebui revizuită în consecință cand situația din economie se va schimba.
- ✓ Conform studiului de inundabilitate și a studiului hidrogeologic parcela 36305 din CF 35891 se află în zona inundabilă.
- ✓ Inspecția și identificarea s-au făcut în în prezența reprezentantului proprietarului, având la bază documentele primite de evaluator de la COMUNA BAIA.
- ✓ Opinia evaluatorului trebuie analizată în contextul economic general când are loc operaţiunea de evaluare. Raportul de evaluare îşi păstrează valabilitatea numai în situaţia în care condiţiile de piaţă, reprezentate de factorii economici, sociali şi politici, rămân nemodificate în raport cu cele existente la data evaluării.
- ✓ Titlul de proprietate se presupune a fi liber, valabil și tranzacționabil.
- ✓ Lipsa certificat de urbanism – prezentul raport de evaluare s-a elaborat în ipoteza că nu există vicii sau alți factori care să influențeze valoarea de piață. În situația în care se va elibera un certificat de urbanism, evaluatorul își rezervă dreptul de revizui valoarea raportată în situația în care acesta nu va confirma prezumpția făcută. În cazul apariției altor documente legale care să ateste alte informații decât cele utilizate de către evaluator, acesta își rezervă dreptul de a modifica prezentul raport de evaluare în concordanță cu noile informații. Evaluatorul nu își asumă nici o responsabilitate în cazul menționat anterior.
- ✓ Opinia evaluatorului trebuie analizată în contextul economic general când are loc operaţiunea de evaluare. Raportul de evaluare îşi păstrează valabilitatea numai în situaţia în care condiţiile de piaţă, reprezentate de factorii economici, sociali şi politici, rămân nemodificate în raport cu cele existente la data evaluării.

2.2 Obiectul evaluarii. Scopul evaluarii. Instrucțiunile evaluării

Obiectul evaluarii îl constituie proprietatea imobiliară "Teren identic cu nr. cad. 36305" situată în com. Baia, jud.Suceava.

Structura proprietății este urmatoarea:

- ✓ Teren in suprafața măsurată totală de **627,00 mp**;

Teren situat în com. Baia, jud. Suceava identic cu nr. cad. 36305 din CF 35891 UAT Baia

Teren	*Nr cad*	*CF*	*Suprafata mp*	*Proprietar*
A	36305	35891/Baia	**627,00 mp**	**Comuna Baia, DOMENIUL PRIVAT**
Total			**627,00 mp**	

- ✓ Utilităţi: electricitate.
- ✓ Nr. cad. 36305 provine din dezmembrarea nr. cad. 35891 din CF 35891 UAT Baia, ce are ca proprietar pe Comuna Baia, Domeniul Privat.

Imobilul se afla in proprietatea **Comunei Baia, DOMENIUL PRIVAT**

Imobilul (format dintr-o parcelă) este evaluat **în ipoteza** liber de sarcini.

Scopul prezentului raport de evaluare este estimarea valorii de piaţă în vederea vânzării a imobilului "Teren identic cu nr. cad. 36305" situat în com. Baia, jud. Suceava aparţinând **COMUNEI BAIA, DOMENIUL PRIVAT.**

Conform scopului evaluării s-a urmărit ***valoarea de piaţă*** a obiectivului aşa cum este aceasta definită în Standardrul de evaluare SEV 100 - Cadrul general (Standardul International IVS Cadrul general); valoarea de piaţă este baza evaluării.

Prezenta lucrare se adresează **COMUNEI BAIA** în calitate de **client** şi **destinatar.**

2.3 Drepturi de proprietate evaluate

Dreptul de proprietate al **COMUNEI BAIA, DOMENIUL PRIVAT** este **deplin** conform CF 35891 a com. cad. Baia.

Imobilul este evaluat **în ipoteza** liber de sarcini.

2.4 Bazele evaluarii. Tipul valorii estimate

Metodologia de calcul a "valorii de piaţă" a ţinut cont de scopul evaluării, tipul proprietăţilor şi de recomandarile Standardelor de Evaluare ANEVAR 2018:

- ✓ SEV 100 - Cadrul general(IVS-Cadru general);
- ✓ SEV 101 - Termenii de referinta ai evaluarii (IVS 101);
- ✓ SEV 102 - Implementare (IVS 102);
- ✓ SEV 103 - Raportare (IVS 103);
- ✓ SEV 230 - Drepturi asupra proprietatii imobiliare (IVS 230);
- ✓ SEV 310 - Evaluari ale drepturilor asupra proprietatii imobiliare pentru garantarea imprumutului (IVS 310).

Standardele de Evaluare sunt compuse din Standardele de Evaluare 2018 la care se adaugă Ghidurile metodologice de evaluare ANEVAR (GME; GME 630), ediţia 2014 si Glosarul IVS 2014.

În aceasta ipostază, s-a putut apela la estimarea unei valori de piaţă definite conform Standardului SEV 100 – Cadrul general:

- ✓ **Valoarea de piață** este suma estimată pentru care un activ ar putea fi schimbat la data evaluării, între un cumparator hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.

2.5 Data estimarii valorii

La baza efectuării evaluării au stat informațiile privind nivelul prețurilor corespunzătoare lunii **AUGUST 2018,** dată la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare și valorile estimate de către evaluator (data evaluarii – 31.08.2018).

2.6 Moneda raportului

Opinia finală a evaluării va fi prezentată în LEI și EURO.

Având în vedere că metodele utilizate conduc, parțial, la exprimarea valorii finale în LEI, cursul de schimb utilizat pentru transpunerea/conversia în valuta este 1 EUR – 4,6440 LEI.

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

2.7 Modalități de plată

Valoarea exprimată ca opinie în prezentul raport reprezintă suma care urmează a fi plătită, cash și **integral** în ipoteza unei tranzacții, fără a lua în calcul condiții de plată deosebite (rate, leasing etc.).

2.8 Inspecția proprietății

Inspecția și fotografierea proprietății a fost realizată de către evaluator imobiliar Plăcintă Cristina - Elena în prezența reprezentantului proprietarului, la data de 14.08.2018.

Nu s-au realizat investigații privind eventualele contaminări/infestări ale terenului subiect sau amplasamentelor învecinate.

2.9 Riscul evaluării

Având în vedere caracteristicile proprietăților imobiliare referitoare la: tipul proprietății imobiliare, amplasarea acesteia, delimitare fizică, poziția proprietății, etc., și scopul evaluării, considerăm că bunurile evaluate nu sunt supuse nici unui risc, la data evaluării.

2.10 Informațiile utilizate și sursele acestora

Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informațiilor furnizate de către **COMUNA BAIA,** corectitudinea și precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea acestuia.

Informațiile utilizate au fost:

- ✓ Situația juridică a proprietății imobiliare, suprafețele terenurilor;
- ✓ Informații privind piața imobiliară specifică (prețuri, nivel de chirii, etc.)
- ✓ Alte informații necesare existente în bibliografia de specialitate;

Sursele de informații au fost:

- ✓ **COMUNA BAIA,** pentru informațiile legate de proprietățile imobiliare evaluate (situație juridică, economică, suprafețe, istoric, s.a.) care sunt responsabilii exclusivi pentru veridicitatea informațiilor furnizate;
- ✓ presa de specialitate și evaluatori care își desfașoară activitatea pe piața locală;

- ✓ baza de date a evaluatorului;
- ✓ Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliară Suceava;
- ✓ Informații furnizate de către agenții imobiliare și internet, privind tranzacții similare.

2.11 Clauza de nepublicare

Acest raport de evaluare este confidențial, destinat numai scopului precizat și numai pentru uzul clientului și destinatarului menționați la capitolul aferent. Nu acceptăm nicio responsabilitate dacă acesta este transmis unei alte persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru alt scop, în nicio circumstanță.

2.12 Valabilitatea raportului

În conformitate cu uzanțele din Romania, valorile estimate de către evaluator sunt valabile la data prezentată în raport și încă un interval de timp limitat după această dată, în care condițiile specifice nu sufera modificări semnificative care pot afecta opiniile estimate. Ca urmare, opinia evaluatorului trebuie analizată exclusiv în contextul economic general când are loc operațiunea de evaluare, stadiul de dezvoltare al pieței specifice și scopul prezentului raport. Dacă acestea se modifică semnificativ în viitor evaluatorul nu este responsabil decât în limita informațiilor valabile și cunoscute de acesta la data evaluării.

Astfel, raportul de evaluare este valabil atât timp cât pe piața imobiliară nu vor fi schimbări esențiale, după această dată fiind necesară o reevaluare. În cazul în care evoluțiile pieței financiare prezintă un salt important, sau pe piață specifică imobiliară apar modificări semnificative ale elementelor (noi sau vechi) cu ponderi relevante se impune, de asemenea, o reevaluare.

Totodată valoarea exprimată este valabilă numai în ipotezele și condițiile restrictive exprimate, orice element ce conduce la neîncadrarea în acestea din urmă, impunând actualizarea lucrării.

3 PREZENTAREA DATELOR

Prezentul raport de evaluare se referă la proprietatea imobiliară "Teren identic cu nr. cad. 36305" situată în com. Baia, jud.Suceava.

Structura proprietății este următoarea:

- ✓ Teren in suprafața măsurată totală de **627,00 mp**;

Teren	*Nr cad*	*CF*	*Suprafata mp*	*Proprietar*
A	36305	35891/Baia	**627,00 mp**	**Comuna Baia, DOMENIUL PRIVAT**
Total			**627,00 mp**	

- ✓ Utilități: electricitate.

Imobilul se afla in proprietatea **Comunei Baia, DOMENIUL PRIVAT**

Imobilul este evaluat **în ipoteza** liber de sarcini.

Prezenta lucrare se adresează **COMUNEI BAIA** în calitate de **client** și **destinatar.**

3.1 Descrierea proprietății

Amplasamentul analizat este format din teren extravilan având categoria de folosință arabil, în suprafață totală de 627,00 mp, situat în com. Baia, jud. Suceava.

Zona este formată din terenuri agricole şi rezidențiale.

Accesul la teren se face din drum pietruit.

Întregul imobil are o deschidere totală la drum pietruit de 20,25 ml și are acces la rețeaua de electricitate.

3.2 Localizare – harta

Amplasament analizat

3.3 Studiu de vandabilitate (Analiza pietei imobiliare)

Piaţa imobiliară se poate defini ca fiind interacţiunea dintre persoanele (fizice sau juridice) care schimbă drepturi de proprietate contra altor bunuri, cum ar fi banii. Această piaţă se defineşte pe baza tipului de proprietate, potenţialul de a produce venituri, localizare, caracteristicile investitorilor şi chiriaşilor tipici.

Piaţa imobiliară este influenţată de atitudinile, motivaţiile şi interacţiunile vânzătorilor şi cumpărătorilor şi are caracteristici diferite de cele ale pieţelor eficiente (este foarte sensibilă la situaţia pieţei de muncă şi stabilitatea veniturilor, deciziile de cumpărare sunt influenţate de tipul de finanţare, durata rambursării şi rata dobânzii, este o piaţă care nu se autoreglementează, ci este afectată de multe reglementări guvernamentale şi locale, informaţiile despre tranzacţii similare nu sunt imediat disponibile, există decalaj între cerere şi ofertă, cererea poate fi volatilă datorită unor schimbări rapide în mărimea şi structura populaţiei).

Analiza pieţei constituie baza pentru a determina cea mai bună utilizare a unei proprietăţi.

Pe piaţa imobiliară, oferta reprezintă numărul dintr-un tip de proprietate care este disponibil pentru vânzare sau închiriere la diferite preţuri, pe o piaţă dată, într-o anumită perioadă de timp, precum şi stocul de proprietăţi existente în fază de proiect. Existenţa ofertei pentru o anumită proprietate la un anumit moment, anumit preţ şi un anumit loc indică gradul de raritate a acestui tip de proprietate.

Pe pieţele imobiliare, cererea reprezintă numărul dintr-un anumit tip de proprietate pentru care se manifestă dorinţa pentru cumpărare sau închiriere, la diferite preţuri, într-un anumit interval de timp.

Piaţa imobiliară specifică în care se regăseşte proprietatea evaluată este piaţa proprietăţilor situate în intravilan, piaţă a cărei arie geografică se află în zona comunei Baia.

3.3.1 Piaţa terenurilor

Piata este mediul in care bunurile si serviciile se comercializeaza intre cumparatori si vanzatori, prin mecanismul pretului. Conceptul de piata presupune ca bunurile sau serviciile se pot comercializa fara restrictii intre cumparatori si vanzatori. Fiecare parte va reactiona la raporturile dintre cerere si oferta si la alti factori de stabilire a pretului, ca si la propria lor intelegere a utilitatii relative a bunurilor sau serviciilor si la nevoile si dorintele individuale.

Cererea pentru proprietati imobiliare similare este medie, atat datorita situatiei economice generata de criza economica dar si de recesiunea pietei imobiliare.

In cadrul Com. Baia, in general se constata o inghetare a tranzactiilor si o reducere a preturilor. In prezent zona analizata ofera o cantitate mica de oferte si tranzactii pentru a se putea face o analiza exacta. Concluziile analizei arata ca pretul variaza in functie de utilitati.

Aria pietei este zona comunei Baia unde oferta de terenuri intravilane se incadreaza in intervalul 0,90 – 3,00 euro/mp.

Aplicarea metodei comparatiei este relevanta pentru a se deduce valoarea de piata a

terenurilor, dar reprezinta o valoare punctuala, fiind valabila in momentul evaluarii. Eventuala schimbare a situatiei imobiliare impune reconsiderarea opinie.

Piața terenurilor

Tranzacții - Au fost identificare următoarele comparabile:

Nr. crt.	Nr. contract	Parti contractante	Locatie teren	Suprafata teren (mp), nr. cad.	Preț (RON)	Preț (euro)
1.	5756 din 18.12.2017	vânzător: Budăi C. cumpărător: Budăi V.	Intravilan, Loc. Baia, com. Baia	515,00 mp, nr. cad. 35652	4000 RON	860 euro
2.	1769 din 04.05.2018	vânzător: Ioan V. cumpărător: Margean M.	Intravilan, Loc. Baia, com. Baia	7000,00 mp, nr. cad. 34213	30000 RON	6460 euro

Oferte la vânzare:

Au fost identificare urmatoarele comparabile:

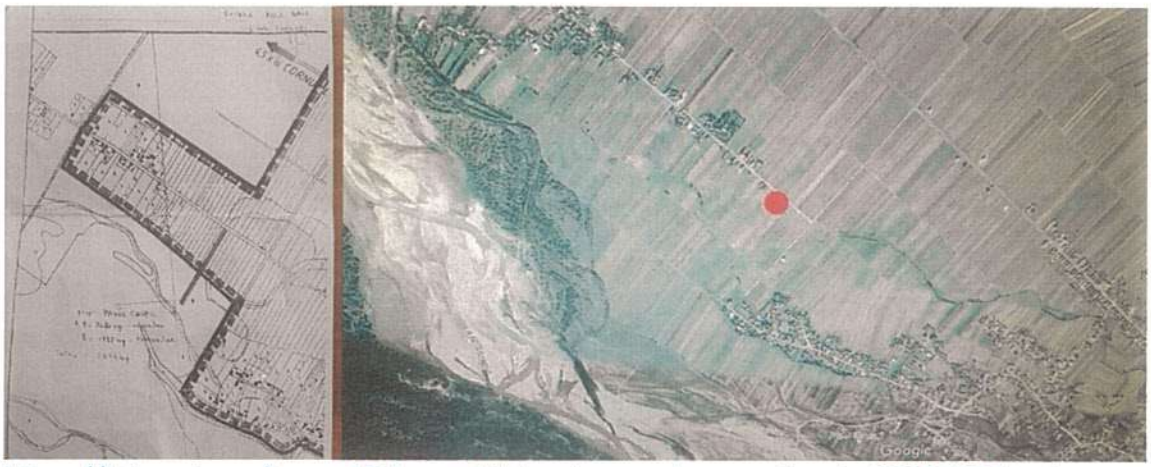
Nr. Crt.	Date contact: Telefon	Localitate	Zona/Strada	Nr. cad.	Suprafata (mp)	Deschidere (m)	Valoare (EUR/ mp)
1	Telefon: 0751775495	partial intravilan, partial extravilan, Baia	spre Sasca	-	3.272,00	cca 28,90	1,4
2	Telefon: 0745536880	intravilan Fântâna Mare	central	-	15000,00	cca 36,00	2,5
3	Telefon: 0753559710	Râșca, Slătioara	-	-	4844,00	cca 66,00	2,9
4	Telefon: 0740886549	Hârtop	-	-	6100,00	cca 25,00	2,2
5	Patrik	Cornu Luncii	-	-	7500,00	cca 10,00	2,0
6	Telefon: 0749644967	Fântâna Mare, str. Tabon	-	-	3920,00	cca 35,00	1,5
7	Telefon: 0730021960	sat Buda, com Rasca	-	-	5000,00	cca 13,00	3,0

Iata cateva din ofertele aferente zonei:

Vând teren arabil, 36 ari, în localitatea Baia (lângă Fălticeni), județul Suceava.

Contact: Paval Gavril, tel.0751.775.495.

Post Views: 563



https://lajumate.ro/teren-15-ha-arabil-loc-de-casa-langa-primarie-2939407.html

Teren 1,5 ha, arabil, loc de casa, langa primarie

Fantana Mare, Suceava

2,50 EUR

1/8

Salvează anunțul

Zona	Central	Tip teren	Teren construcții
Clasificare teren	Intravilan	Suprafață teren (mp)	15000
Front stradal (metri)	36	Utilități	Da

✓ Preț negociabil

Intravilan, intabulat, 15000 m2, loc de casa, arabil, langa primaria Fantana Mare, 36 m deschidere la

Ciprian

0745536880

TRIMITE MESAJ

SALVEAZĂ ANUNȚUL

Teren situat în com. Baia, jud. Suceava identic cu nr. cad. 36305 din CF 35891 UAT Baia

https://lajumate.ro/teren-in-rasca-slatioara-3500-1300-mp-6532883.html

Teren in Rasca, Slatioara 3500 metri patrati / Negociabil

Slatioara (Rasca), Suceava

14.000 EUR

Gheorghita

0753559710

TRIMITE MESAJ

SALVEAZĂ ANUNTUL

Zona	Central	Tip teren	Teren construcții
Clasificare teren	Intravilan	Suprafață teren (m²)	4844
Front stradal (metri)	66		

✓ Preț negociabil

Sunt aptoximativ 4844 metri patrati in total, ofer spre vanzare si mai putin, doua terenuri 1321 sau 3517 metri patrati.

Vrei să adaugi anunț rapid? Descarcă acum aplicația Lajumate.ro

Coordonate google maps: 47.367808,26.132303
sau cautati codul pe internet: 8GV8949J+4W

nr. tel: 0753559710

https://lajumate.ro/teren-6100mp-hartop-suceava-central-4963043.html

Teren 6100mp Hartop, Suceava, Central

Hartop, Suceava

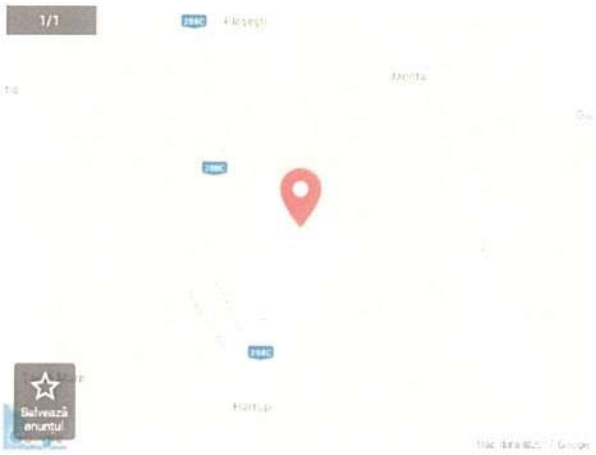
220 EUR

Visti Rik

0740886549

TRIMITE MESAJ

SALVEAZĂ ANUNTUL



Profită de oferta de Paste Telekom și portează-te acum!

Zona	Central	Tip teren	Teren construcții
Clasificare teren	Intravilan	Suprafață teren (m²)	6100

Vand teren intravilan pentru constructii 34 prajini (6100mp) deschidere 25ml.la strada Principala la locul Redi.

Vrei să adaugi anunț rapid? Descarcă acum aplicația Lajumate.ro

https://lajumate.ro/teren-in-cornu-luncii-7500mp-7581987.html

Teren in Cornu Luncii 7500mp

Cornu Luncii, Suceava

2 EUR

Patrick

TRIMITE MESAJ

SALVEAZĂ ANUNȚUL

1/2

Salvează anunțul

Zona	Central	Tip teren	Teren construcții
Clasificare teren	Intravilan	Suprafață teren (mP)	7500

Vand teren 7500 m2 in comuna Cornu Luncii cu o deschidere la drumul european de 10m

Alege orice produs de gaz sau electricitate de la Enel și poți câștiga premii pentru casa ta.

Pret = 2 € m2

https://homezz.ro/teren-fantana-mare-3920mp-993085.html

VÂNZARE

Teren Fantana Mare 3920mp

6.000 EUR

993085

Eugen

PROPRIETAR

0749644967

TRIMITE MESAJ

1 imagine

Zona	Central	Suprafață teren	3920 m²	Tip teren	Construibil
Clasificare teren	Intravilan				

teren de vanzare intravilan, intabulat, str. Tabor, deschidere 35 m asfalt, canalizare, curent electric
accept variante
pret 6000 euro neg

Vrei să adaugi anunț rapid?
Descarcă acum aplicația Lajumate.ro

https://www.olx.ro/oferta/teren-5-000-mp-com-risca-in-buda-2-ID74s3V.html#6de3e17505

Teren situat în com. Baia, jud. Suceava identic cu nr. cad. 36305 din CF 35891 UAT Baia

3 €

Samsung Galaxy Note9
Cumpără-l acum

Trimite mesaj

0730 021 960

Rasca, judet Suceava
Vezi pe harta

Teren 5 000 mp. com. Rîșca, in Buda 2

Rasca, judet Suceava Adaugat La 01:15, 24 august 2018, Numar anunt: 1044995443

Imi place 0 Distribuie

Promoveaza anuntul Actualizeaza anuntul

Aurel

Proprietar Intravilan

5 000 m²

Ia-ti creditul pe repede: mainile si salveaza timp pentru cumparatori

Tipareste

Vand teren in com. Rîșca, sat Buda (in Buda 2) - 5 000 mp.
Localizare: la 900 m dupa indicatorul de intrare in Buda dinspre Rîșca, pe partea dreapta, inainte de scoala cu 400 m
Front stradal: 13 m.

4 ANALIZA DATELOR ȘI CONCLUZIILE

4.1 Cea mai bună utilizare

Conform cu Standardele Internaţionale de Evaluare, ediţia 2018, "IVS Cadrul general"- cea mai bună utilizare este utilizarea unui activ care îi maximilizează productivitatea și care este posibilă, permisă legal și fezabilă financiar. Cea mai bună utilizare poate fi continuarea utilizării existente a activului sau o utilizare alternativă, determinată de utilizarea pe care un participant pe piață ar intenționa să o dea unui activ, atunci când stabilește prețul pe care ar fi dispus să îl ofere.

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

1. Să se stabilească dacă o utilizare este posibilă, prin prisma a ceea ce ar fi considerat rezonabil de către participanții pe piață;

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

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

O utilizare care nu este legal permisă sau nu este fizic posibilă, nu poate fi considerată ca fiind cea mai bună utilizare. O utilizare permisă legal si posibilă fizic, poate cere evaluatorului, cu toate acestea, să justifice de ce este rezonabil probabilă. După ce a rezultat din analiză că una sau mai multe utilizări sunt rezonabil probabile, se trece la verificarea fezabilităţii financiare. Utilizarea din care rezultă valoarea cea mai mare, în corelare cu celelalte utilizări, este considerată cea mai bună utilizare.

Acest concept reprezintă alternativa optimă selectată din mai multe variante posibile şi este baza de plecare în aplicarea abordărilor în evaluare pentru estimarea valorii de piață a unui activ ce va reflecta cea mai bună utilizare a acestuia.

Cea mai bună utilizare este analizată pentru teren în varianta liberă.

Utilizarea actuală a terenului reprezintă cea mai bună utilizare, teren liber.

4.2 Evaluare

4.2.1. Metoda comparaţiilor directe

4.2.1.1. Caracteristici

Din punct de vedere al caracteristicilor fizice, nu sunt necesare îmbunătățiri interne, nici externe.

În urma inspecției în teren s-a constatat faptul că parcela este situată în intravilan.

Cea mai bună utilizare a sa este pentru **« utilizare – teren liber ».**

4.2.1.2. Metodologie

Evaluarea terenului se realizează prin metoda comparației directe ce se utilizează pentru evaluarea terenurilor libere sau care sunt considerate libere pentru scopul evaluării.

Aceasta metodă se recomandă pentru proprietăți, când există date suficiente şi sigure privind tranzacţii sau oferte de vânzare cu proprietăți similare în zonă. Analiza prețurilor la care s-au efectuat tranzacțiile sau a prețurilor cerute sau oferite pentru terenurile comparabile este urmată de efectuarea unor corecții ale prețurilor terenurilor libere comparabile, pentru a cuantifica diferențele dintre prețurile plătite, cerute sau oferite pe unitatea de suprafață, cauzate de diferențele între caracteristicile specifice ale terenurilor și tranzacțiilor cu acestea, numite elemente de comparație.

În IVS 230 „Dreptul asupra proprietății imobiliare"- se precizează că în procesul de evaluare, încrederea care poate fi acordată oricărei informații despre prețul comparabil se determină prin comparația diferitelor caracteristici ale proprietății imobiliare și tranzacției, din care au rezultat datele destre preț, cu cele ale proprietății evaluate. Trebuie luate în considerare diferențele dintre următoarele elemente:

Dreptul care oferă dovada despre preț și dreptul asupra proprietății supuse evaluării;
Localizările respective;
Calitatea terenului ;
Utilizarea permisă sau zonarea pentru fiecare proprietate;
Situațiile în care a fost determinat prețul și tipul valorii cerut;
Data efectivă a dovezii despre preț și data evaluării cerută.

În Ghidul Metodologic de Evaluare GME 1 – Evaluarea terenurilor, în afara elementelor de comparație de mai sus, pot fi luate în considerare, atunci când au o influență cuantificabilă asupra prețului unitar al terenului, și următoarele elemente: mărimea suprafeței, forma, deschiderea, utilități, topografia, traficul în zonă, priveliștea, calitatea vecinilor, poluarea fonică și a aerului , acces, teren în surplus.

Etapele aplicării metodei comparației directe de evaluare a terenului liber sau considerat liber sunt:

- Colectarea informațiilor din aria de piață a terenului subiect, despre vânzările recente sau despre ofertele de vânzare și cererile de cumpărare pentru terenuri similare, în vederea selectării unui set de terenuri comparabile, cu caracteristici cât mai asemănătoare cu cele ale terenului subiect. Analiza de piață și analiza celei mai bune utilizări formează cadrul necesar pentru selectarea vânzărilor comparabile adecvate;
- Verificarea informațiilor colectate pentru a vedea credibilitatea acestora și dacă reflectă tranzacții de piață nepărtinitoare;
- Selectarea unității de comparație folosită de participanții pe piață, respectiv prețul pe hectar sau pe metru pătrat;

- Identificarea diferențelor dintre caracteristicile terenurilor comparabile selectate și cele ale terenului subiect;
- Corectarea prețurilor terenurilor comparabile pentru a reflecta diferențele dintre caracteristicile acestora și cele ale terenului subiect. În general, corecțiile asupra prețurilor se fac mai întâi pentru diferențele între caracteristicile aferente tranzacțiilor, iar apoi pentru diferențele între caracteristicile aferente terenurilor comparabile și cele ale terenului subiect. Corecțiile se pot alica asupra prețurilor totale ale terenurilor comparabile, asupra prețurilor unitare ale acestora sau a ambelor.

Reconcilierea prețurilor unitare corectate într-o opinie finală asupra valorii de piață, de obicei exprimată ca o valoare singulară, sau ca un interval al prețurilor unitare corectate.

În cazul abordării prin comparația de piață se vor utiliza în evaluare, ca proprietăți comparabile, numai tranzacții sau oferte de terenuri care pot fi identificate. În urma colectării datelor, evaluatorul a efectuat corecții pozitive sau negative între terenul evaluat și terenurile cu care se face comparația.

S-au selectat oferte de vânzare de terenuri amplasate în zona în care este amplasată proprietatea evaluată, ce s-au utilizat în metoda comparației directe (detaliile privind aceste proprietăți comparabile sunt indicate în capitolul anterior).

Caracteristicile, datele de comparație și cele de ajustare sunt expuse în fișele de calcul tabelar de mai jos:

Abordarea prin piata - Estimare valoare TEREN					
Nr. Crt.	**Element de comparatie**	**SUBIECT**	**Comparabila 1**	**Comparabila 2**	**Comparabila 3**
Corectii specifice tranzactiei					
1	Pret tranzactie/oferta **(EUR)**		860	4.730	15.000
	Suprafata (mp)	**627,00**	515,0	3.272,0	5.000,0
	Pret tranzactie/oferta (EUR/mp)		1,7	1,4	3,0
	Tip tranzactie		Tranzactie	Oferta	Oferta
	Ajustare pentru negociere (%)		0%	-5%	-5%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,0	-0,1	-0,2
	Justificare ajustare	Ajustarile pentru acest tip de proprietate în prezent sunt cuprinse în intrvalul 5 - 15%. În urma analizei de piață pentru această proprietate s-a utilizat marja de negociere -5%, pentru ofertele de terenuri și 0% pentru terenurile tranzacționate.			
	Valoare ajustata (EUR/mp)		**2**	**1**	**3**
2	**Drept de proprietate transmis**	**Deplin**	Deplin	Deplin	Deplin
	Ajustare (%)		0%	0%	0%

	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0
	Valoare ajustata (EUR/mp)		1,7	1,4	2,9
	Justificare ajustare	Deoarece toate comparabilele cât şi proprietatea de evaluat au drept de proprietate deplin, nu se vor aplica ajustări.			
3	**Conditii de finantare**	**La piata**	La piata	La piata	La piata
	Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0
	Valoare ajustata (EUR/mp)		1,7	1,4	2,9
	Justificare ajustare	Atât pentru proprietatea subiect, cât şi pentru comparabile condiţiile de finanţare sunt cash. În acest caz nu se vor aplica ajustari.			
4	**Conditii de vanzare**	**Obiective**	Obiective	Obiective	Obiective
	Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0
	Valoare ajustata (EUR/mp)		1,7	1,4	2,9
	Justificare ajustare	Atât pentru proprietatea subiect, cât şi pentru comparabile condiţiile de finanţare sunt obiective. În acest caz nu se vor aplica ajustari.			
5	**Cheltuieli necesare imediat dupa cumparare**	**Nu este cazul**	Nu este cazul	Nu este cazul	Nu este cazul
	Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0
	Valoare ajustata (EUR/mp)		1,7	1,4	2,9
	Justificare ajustare	Nu au fost necesare ajustari.			
6	**Conditii de piata**	**31.08.2018**	similar	similar	similar
	Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0
	Valoare ajustata (EUR/mp)		**1,7**	**1,4**	**2,9**
	Justificare ajustare	Nu au fost necesare ajustari.			
		Corectii specifice proprietatii			
7	**Localizare**	**loc. Baia, comuna Baia**	loc. Baia, nr. cad. 35652, comuna Baia	loc. Baia, comuna Baia, spre Sasca	loc. Buda, com. Râşca, jud. Suceava
	Ajustare (%)		0,0%	0,0%	5,0%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,1
	Justificare ajustare	Se va ajusta comparabila 3 cu 5% pozitiv deoarece aceasta este situată într-o locaţie mai rea faţă de proprietatea subiect.			
8	**Acces teren**	**Drum pietruit**	Drum pietruit	Drum pietruit	Drum asfaltat
	Ajustare (%)		0,0%	0,0%	-5,0%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	-0,1

	Justificare ajustare	Se va ajusta comparabila 3 cu 5% negativ deoarece aceasta are acces la drum asfaltat față de proprietatea subiect ce are acces la drum pietruit.			
9	**Suprafata**	**627,00**	515,00	3.272,00	5.000,00
	Diferenta suprafata teren (mp)		112,0	-2.645,0	-4.373,0
	Ajustare (%)		-0,45%	10,58%	17,49%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		-0,01	0,15	0,50
	Justificare ajustare	Justificare ajustare Se apreciaza o Ajustare de 0.3% pentru fiecare 100 mp diferenta in plus sau minus. Ex: Comparabila 1 se corecteaza cu (627-515)/100 *0.3%=0,45% negativ. Comparabilele alese au fost alese avand ca prin criteriu localizarea. Proprietatea fiind situata in ansamblu rezidential, acestea au fost considerate relevante. Coreciile vor fi argumentate,analiza tinand de rationamentul evaluatorului.			
10	**Deschidere (m) sau Raportul laturilor**	**20,25 ml**	12,47 ml	28,9 ml	13 ml
	Ajustare (%)		2,3%	-2,6%	2,2%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,1
	Justificare ajustare	Se apreciaza o Ajustare de 0.3% pentru fiecare 100 mp diferenta in plus sau minus. Ex: Comparabila 1 se corecteaza cu (20,25-12,47)*0.3%=2,3% pozitiv.			
11	**Grad de echipare cu utilitati**	**Partial**	Partial	Partial	Partial
	Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%
	Valoare ajustare cumulat (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0
	Justificare ajustare	Nu au fost necesare ajustari.			
11,1	Retea de gaze	Nu exista	Nu exista	Nu exista	Nu exista
	Ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0
11,2	Retea de apa	Nu exista	Nu exista	Nu exista	Nu exista
	Ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0
11,3	Retea electrica	La limita terenului	La limita terenului	In apropiere (<=200 m)	La limita terenului
	Ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0
11,4	Retea de canalizare	Nu exista	Nu exista	Nu exista	Nu exista
	Ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0
12	**Indicatori urbanistici**				
12,1	**POT**	**0%**	0%	0%	0%
	Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0
	Justificare ajustare	Nu au fost necesare ajustari.			
12,2	**CUT**	**0,00**	0,00	0,00	0,00
	Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0
	Justificare ajustare	Nu au fost necesare ajustari.			

13	**Constructii demolabile pe teren**	**Nu**	Nu	Nu	Nu
	Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0
	Justificare ajustare	Nu au fost necesare ajustari.			
14	**Alti factori**	**Zona inundabila, teren ocupat partial de constructii**	Zona inundabila, intravilan, teren liber	Zona neinundabila, partial intravilan, partial extravilan, teren liber	Zona neinundabila, intravilan, teren liber
	Ajustare (%)		-5%	-20%	-18%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		-0,1	-0,3	-0,5
	Justificare ajustare	Proprietatea de evaluat se află în extravilanul comunei, terenul nu este ocupat de construcții, iar zona în care este amplasată proprietatea este inundabilă. Se vor ajusta comparabilele 1, 2 și 3 cu 5% negativ, 20% negativ, respectiv 18% negativ (conform calculelor evauatorului), deoarece acesteaau caracteristici diferite de cele ale proprietății subiect.			
	Ajustare NETA		-0,1	-0,2	0,0
	Ajustare NETA (%)		-3,1%	-12,0%	1,7%
	Ajustare BRUTA		0,1	0,5	1,4
	Ajustare BRUTA (%)		7,8%	33,2%	47,7%
	Numar ajustari (diferite de zero)		3	3	5
	RELEVANTA COMPARABILELOR		**Comparabila relevanta**	**Comparabila relevanta**	**Comparabila relevanta**
	Valoare ajustata (EUR/mp)		**1,62**	**1,21**	**2,90**
	Criteriul de selectie comparabila cea mai relevanta	**Valoarea dupa "Minim ajustare bruta"**	**Valoarea dupa "Minim ajustare bruta procentuala %"**	Selectie automata utilizand ca si criterii cumulate: Ajustarea bruta, Ajustare bruta procentuala, Nr. Ajustari.	
	• Nr. Ajustari	3	3		
	Valoare (EUR/mp)	2	2		
	Valoare unitara adoptata (EUR/mp)	**2**			**Valori unitare**
	Valoare teren (EUR)	1.014	rounjit	**1.015**	**1,62**
	Valoare teren (LEI)			**4.714**	**7,52**

Data evaluarii (zz.ll.aaaa): **31.08.2018**

1 EUR= **4,6440**

✓ Valoarea unitara = 1,62 EURO /mp.

Astfel, valoarea amplasamentului este:

- ✓ **V_{Teren}= 1.015 EURO (echivalent a 4.714 RON)**

4.2.2. Surse de INFORMATII

Sursele de informații pentru imobilele de comparație au fost din baza proprie de date, de la agențiile imobiliare colaboratoare și parțial de la instituțiile și persoanele direct implicate în tranzacții.

5 Reconcilierea rezultatelor. Opinia evaluatorului

5.1.1.1. Rezultatele obținute. Opinia evaluatorului

Ca urmare a aplicării metodei de evaluare, rezultatul obținut este:

Abordarea prin COMPARATII

- ✓ 1.015 EURO

Având în vedere informațiile deținute și relevanța lor, raportate la localizare și categoria de folosință a terenului evaluat, am considerat că Metoda comparațiilor reflectă cel mai bine condițiile și așteptările pieței imobiliare, este cea mai precisă și trebuie folosită pentru estimarea finală a Valorii de Piață.

Astfel, în opinia evaluatorului, **valoarea de piață** a proprietății imobiliare **"Teren identic cu parcela 36305"** este de:

4.714 LEI

(Echivalent a 1.015 EURO)

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii precum și considerentele privind valoarea sunt:

- valoarea este una globală, fără TVA;
- valoarea include cotele părți indivize aferente imobilului;
- cursul de schimb considerat este de 1 EUR – 4,6440 LEI;
- valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile generale și specifice aferente perioadei lunii **AUGUST 2018**;
- valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu și de costurile implicate de conformarea la cerințele legale;
- valoarea este o predicție;
- valoarea este subiectivă;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- opinia de mai sus nu reprezinta valoarea pentru asigurare.

Întocmit,

Ec. Plăcintă Cristina - Elena

Evaluator autorizat proprietăți imobiliare, membru titular ANEVAR

PLACINTA CRISTINA ELENA Legitimația Nr. 15267

6 Anexe

6.1 Fotografii

6.2 Acte

100050726060

Incheiere Nr. 19112 / 25-09-2017

ANCPI

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară SUCEAVA
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Falticeni

Dosarul nr. 19112 / 25-09-2017

INCHEIERE Nr. 19112

Registrator: PETRONELA FILIP **Asistent:** MIHAELA IONITA

Asupra cererii introduse de COMUNA BAIA domiciliat in - privind Prima inregistrare a imobilelor/unitatilor individuale (u.i.) in cartea funciara, in baza:
-Act Administrativ nr.44/29-09-2009 emis de CONSILIUL LOCAL COMUNA BAIA;
-Act Administrativ nr.7507/11-09-2017 emis de PRIMARIA COMUNEI BAIA;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 0 lei, cu documentul de plata:
-
pentru serviciul avand codul 211
Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:
- imobilul cu nr. cadastral 35891
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire lege in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea COMUNA BAIA, DOMENIUL PRIVAT, sub B.1 din cartea funciara 35891 UAT Baia;

Prezenta se va comunica părţilor:
Amihalachioaie Carmen

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Falticeni, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluţionării,	Registrator,	Asistent Registrator,
26-09-2017	PETRONELA FILIP	MIHAELA IONITA
	(parafa si semnătura)	(parafa si semnătura)

*) Cu excepţia situaţiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepţie şi inscriere in evidenţele de cadastru şi carte funciară, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.

*Tot conţinutul date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001

Pagina 1 din 1

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SUCEAVA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Falticeni

ANCPI

Nr. cerere 19112
Ziua 25
Luna 09
Anul 2017
Cod verificare
100050726060

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 35891 Baia

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Baia, Jud. Suceava

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	35891	Din acte: 10.004 Masurata: 4.087	teren partial imprejmuit

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
19112 / 25/09/2017		
Act Administrativ nr. 44, din 29/09/2009 emis de CONSILIUL LOCAL COMUNA BAIA; Act Administrativ nr. 7507, din 11/09/2017 emis de PRIMARIA COMUNEI BAIA;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **COMUNA BAIA**, DOMENIUL PRIVAT	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

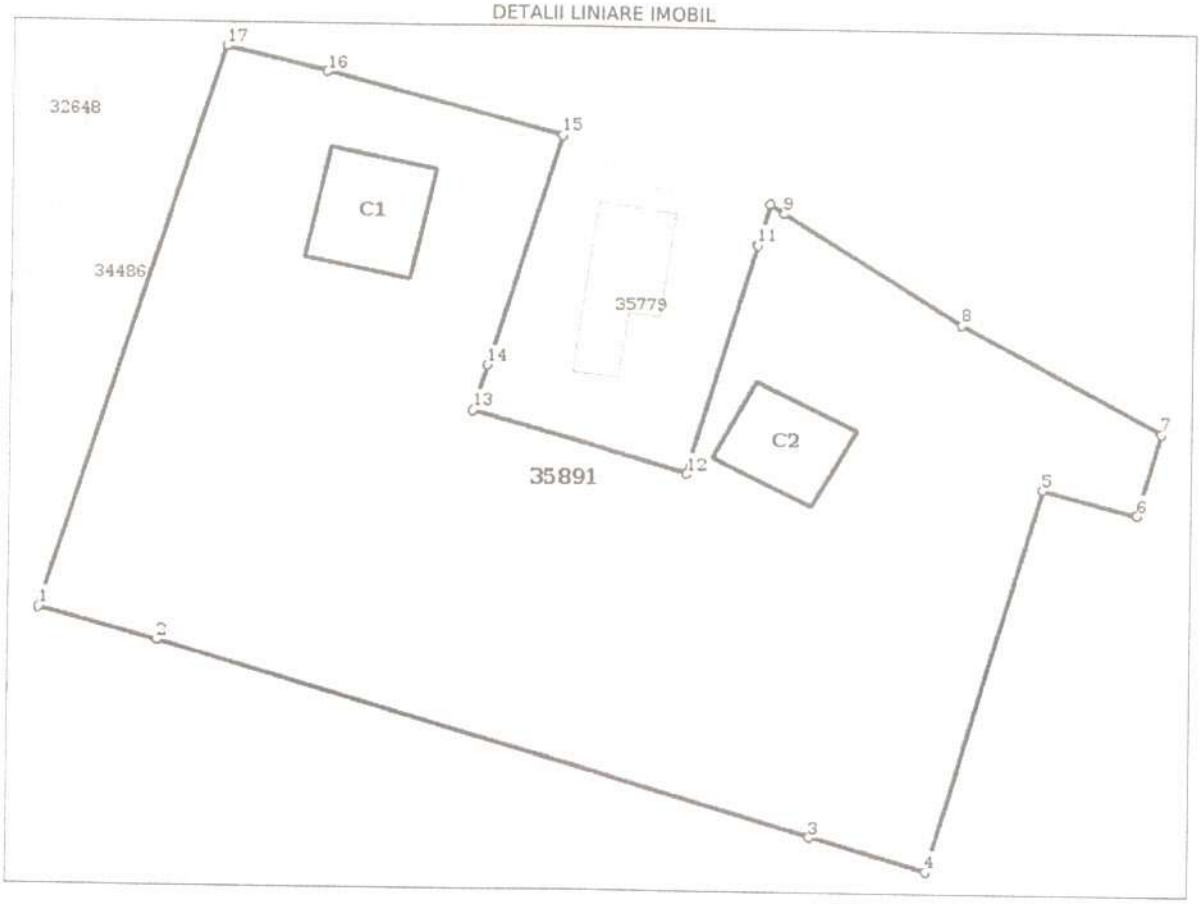
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
35891	Din acte: 10.004 Masurata: 4.087	teren partial imprejmuit

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	4.087	-	-	-	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	35891-C1	constructii de locuinte	105	Fara acte	S. construita la sol:105 mp; locuinta,nu face obiectul planului
A1.2	35891-C2	constructii de locuinte	82	Fara acte	S. construita la sol:82 mp; locuinta,nu face obiectul planului

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	10.863
2	3	60.446

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (**) (m)
3	4	10.712
4	5	38.724
5	6	8.531
6	7	8.209
7	8	20.253
8	9	18.917
9	10	1.544
10	11	4.116
11	12	23.14
12	13	19.78
13	14	4.532
14	15	23.445
15	16	21.701
16	17	9.188
17	1	57.166

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluţionării,
26-09-2017
Data eliberării,
27-09-2017

Asistent Registrator,
MIHAELA IONITA
(parafa şi semnătura)

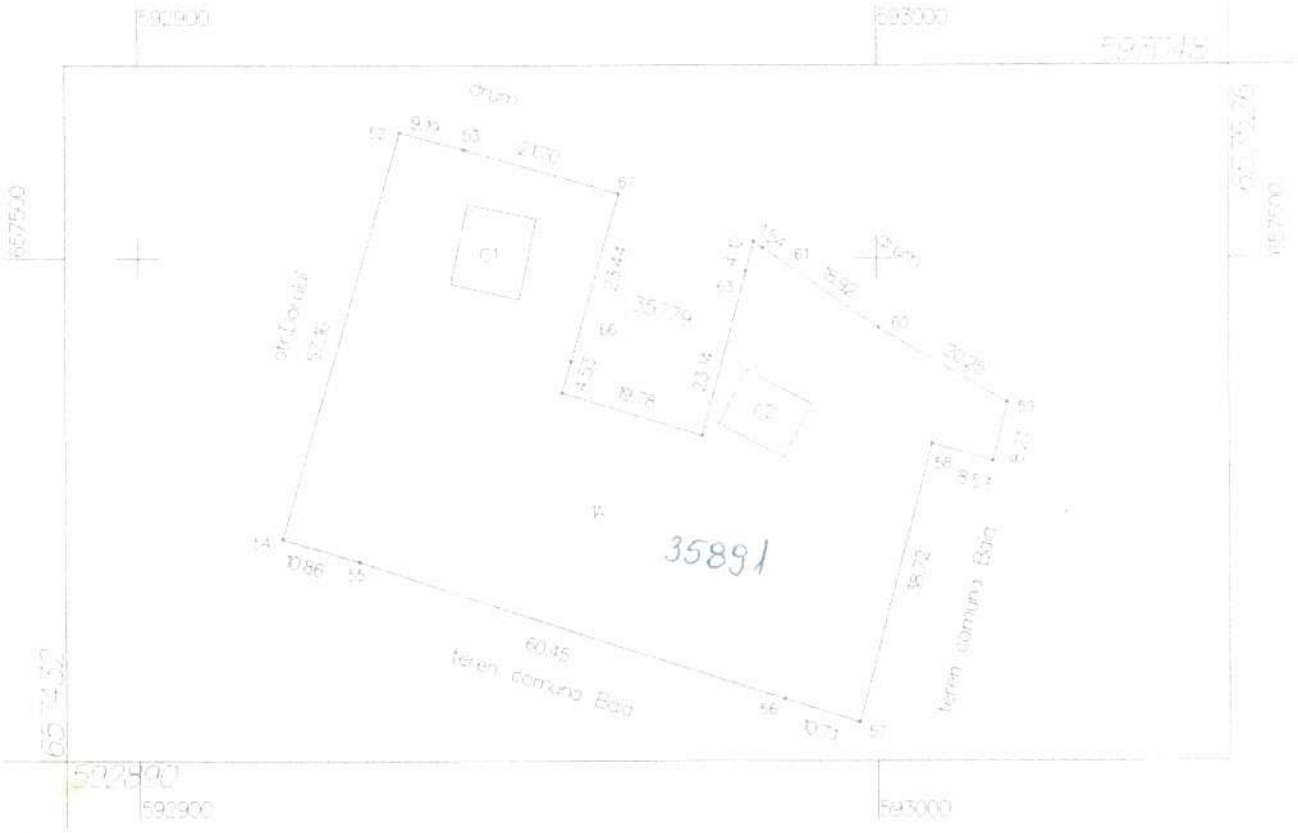
Referent,
(parafa şi semnătura)

Plan de amplasament şi delimitare a imobilului

Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafaţa măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
35891	4087	comuna Baia, sat Baia intravilan, jud. Suceava

Nr. Cartea Funciară	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
	Baia



A.Date referitoare la teren			
Nr. parcelă	Categorie de folosinţă	Suprafaţa(mp)	Menţiuni
1	A	4087	teren parţial împrejmuit
Total		4087	

B.Date referitoare la construcţii			
Cod	Destinaţia	Suprafaţa construită la sol(mp)	Menţiuni
C1	C1	105	locuinta,nu face obiectul planului.
C2	C1	82	locuinta,nu face obiectul planului
Total		187	

Suprafaţa din acte a imobilului =10004mp
Suprafaţa măsurată a imobilului =4087mp

Executant ing.Amihalachioaie Carmen

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentaţiei cadastrale şi corespondenţa acesteia cu realitatea din teren
Data 16.08.2017
Semnătura şi ştampila

Inspector 19/12/2017
Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată şi atribuirea numărului cadastral
Semnătura şi parafa
Data
Ştampila BCPI

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Suceava
Nume şi prenume: TIRON DĂNUŢ ARMINIU
Funcţia: CONSILIER

ANCPI

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SUCEAVA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Falticeni
Adresa: Localitate: Falticeni, Str. Republicii

Nr.	16030
Ziua	30
Luna	07
Anul	2018

REFERAT DE ADMITERE

(Dezmembrare imobil)

Domnului/Doamnei PRIMARIA COMUNEI BAIA
Domiciliul _____

Referitor la cererea inregistrată sub numărul **16030** din data **30-07-2018**, vă informăm:

Imobilul situat in Loc. Baia, Jud. Suceava, UAT Baia având numarul cadastral 35891 a fost dezmembrat in imobilele:

1) **36301** situat în Loc. Baia, Jud. Suceava, UAT Baia având suprafața măsurată 574 mp;
2) **36302** situat în Loc. Baia, Jud. Suceava, UAT Baia având suprafața măsurată 1211 mp;
3) **36303** situat în Loc. Baia, Jud. Suceava, UAT Baia având suprafața măsurată 605 mp;
4) **36304** situat în Loc. Baia, Jud. Suceava, UAT Baia având suprafața măsurată 1070 mp;
5) **36305** situat în Loc. Baia, Jud. Suceava, UAT Baia având suprafața măsurată 627 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI SUCEAVA la data: 02-08-2018.

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Inspector
Cozmin Petrica Negru

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Suceava
Nume și prenume: NEGRU PETRICĂ COZMIN
Funcția: CONSILIER II

ANCPI

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SUCEAVA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Falticeni

Localitate: Falticeni, Str. Republicii

Nr.cerere	16030
Ziua	30
Luna	07
Anul	2018

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară pentru Imobil număr cadastral 35891 / UAT Baia

TEREN intravilan
Adresa: Loc. Baia, Jud. Suceava

Comuna/Oraș/Municipiu: Baia

Nr. cadastral	Suprafața	Observații / Referințe
35891	4087	teren partial imprejmuit

* Suprafața este determinată in planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Incadrare in zonă
scara 1:500

STUDIU DE OPORTUNITATE

cu privire la aprobarea vânzării prin licitație publică a unei parcele de teren, aflată în inventarul domeniului privat al comunei Baia (intravilan), nr. cad. 35878 UAT Baia

1. OBIECTUL VÂNZĂRII

Terenul, în suprafață de 3000 mp, este proprietatea comunei Baia, domeniu privat, intabulat în cartea funciară nr. 35878 UAT Baia cu nr. cad. 35878.

Este situat în intravilanul comunei Baia, delimitat:

- la Nord – str. Înv. Ghe. Onișoru;
- la Est – teren comuna Baia;
- la Sud – Oniceanu Vasile;
- Vest – pârâu gârlă.

2. MOTIVAȚIA VÂNZĂRII

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun vânzarea unor terenuri, sunt următoarele:

- Legea administrației publice locale nr. 215/2001;
- creșterea veniturilor la bugetul local.

3. ELEMENTE JURIDICE

Imobilul teren care se propune a fi vândut este situat în intravilanul comunei Baia, judeţul Suceava, aparţine domeniului privat al comunei Baia şi nu este grevat de sarcini.

4. ELEMENTE TEHNICE

Imobilul situat în intravilanul comunei Baia, strada Invatator Gheorghe Onisoru este format din teren în suprafaţă totală de 3.000 mp identificat prin CF nr. 35878. UAT Baia sub nr. cadastral 35878 -Adresa: sat Baia, comuna Baia, judeţul Suceava

Vecinătăţi:

- la Nord – str. Înv. Ghe. Onișoru;
- la Est – teren comuna Baia;
- la Sud – Oniceanu Vasile;
- Vest – pârâu gârlă.

Zona rezidenţială a comunei Baia este ansamblul unui spaţiu delimitat teritorial unde se pot dezvolta spaţii rezdenţiale. Terenul poate fi valorificat pentru activităţi rezidenţiale.

Pentru funcţionare adjudecatarul va obţine toate avizele, acordurile şi autorizaţiile necesare, prevăzute de legislaţia în vigoare.

5. ELEMENTE ECONOMICE

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

- atragerea de venituri suplimentare la bugetul local al comunei Baia;

6. PREŢUL VÂNZĂRII

Conform Raportului de Evaluare 236 din 03.09.2018, pentru stabilirea valorii de vânzare rezultă că pentru suprafaţa de 3000 mp preţul de pornire la licitaţie este 24.579 lei, echivalentul a 5300 euro la un curs BNR de 4,6375 lei.

Contravaloarea Raportului de evaluare va fi suportată din bugetul local şi va fi recuperată de la cumpărător.

Taxele ocazionate de încheierea contractului de vânzare – cumpărare în formă autentică vor fi suportate de către cumpărător.

7. INVESTIŢII NECESARE

Pentru atingerea obiectivelor propuse prin prezentul Studiu de oportunitate este necesară asigurarea şi ducerea la îndeplinire de către adjudecator a următoarelor măsuri care vor fi realizate în mod cumulativ:

- investiţia care se va realiza în conformitate cu prevederile Certificatului de Urbanism trebuie să fie nepoluantă;
- realizarea sistematizării terenului;
- amenajarea drumurilor de acces necesare;
- asigurarea racordurilor şi instalaţiilor de utilităţi aferente;
- realizarea de spaţii de parcare conform normelor în vigoare.

Obţinerea autorizaţiilor de construire se va face în termenii şi condiţiile prevăzute de Legea 50/1991, republicată, cu modificările si completarile ulterioare.

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

8. DATE REFERITOARE LA PROCEDURA DE VÂNZARE

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

Licitaţia se va organiza şi desfăşura în maxim 90 de zile de la data emiterii hotărârii Consiliului Local. Ofertanţii se vor putea înscrie la licitaţie numai pentru întreg terenul.

La şedinţa de licitaţie publică vor participa ofertanţii care s-au inscris cu respectarea documentatiei de participare la licitatie .

Cumpărătorul achită preţul integral la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare . Taxele notariale şi celelalte cheltuieli generate de vânzarea terenului se vor suporta de către cumpărător potrivit prevederilor legale în vigoare.

PRIMAR
Tomescu Maria

Compartiment achizitii publice
Rusu Alina - Iuliana

Presedinte de sedinta
Gheorghe BĂRĂSCU

Contrasemneaza :
Secretar comuna ,
Rodica COCEAN

ANEXA Nr.6
la Hotărârea nr . 146 Din 14.12.2018

CAIET DE SARCINI

pentru vânzarea terenului situat în intravilanul comunei Baia,
nr. cad. 35878 în suprafață de 3000 mp înscris în CF 35878 UAT Baia

1.DATELE DE IDENTIFICARE ALE PROPRIETARULUI SI ORGANIZATORULUI LICITATIEI:

Proprietar: UAT Comuna Baia - proprietate privata
Organizatorul procedurii: Primaria comunei Baia
Date de contact:
Adresa: Baia, str. Nicolae Stoleru nr 2
Cod fiscal : 4674790
Numarul de telefon 0230 572 504, Fax 0230 540 990
E-mail: primariabaia@gmail.com

2. FORMA DE LICITAȚIE

Licitație publică deschisă cu strigare în baza HCL nr. _____

3. DEPUNEREA PLICURILOR CU DOCUMENTELE DE CALIFICARE LA LICITATIE

Documentele de calificare solicitate vor fi depuse intr-un plic inchis, la sediul organizatorului procedurii , Primaria comunei Baia, pana cel tarziu la data de ..... ora.....
Dupa aceasta data nu se pot depune plicuri cu documentele de calificare.
Pe plic se va mentiona:

Catre Primaria Comunei Baia
Documente calificare la licitatia publica cu strigare organizata pentru vanzarea parcelei identificata prin numar cadastral .....cu suprafata de .....mp.
Numele/denumirea _____
*Adresa / Sediul ofertantului*_____

Mentiunea : A NU SE DESCHIDE INAINTE DE DATA.....ORA .....

4.OBIECTUL LICITAŢIEI

Obiectul prezentului caiet de sarcini este, vânzarea prin licitație publică a terenului situat în intravilanul comunei Baia, județul Suceava, în suprafață totală de 3000 mp, intabulat în cartea funciară nr. 35878 UAT Baia cu nr. cad. 35878, având vecinătăți:

- la Nord – str. Înv. Ghe. Onișoru;
- la Est – teren comuna Baia;
- la Sud – Oniceanu Vasile;
- Vest – pârâu gârlă.

Imobilul se află în proprietatea Comunei Baia, domeniu privat.

.Terenul dispune de utilități edilitare după cum urmează:

a) acces la rețea de drumuri;

b) acces la energie electrică.

Licitatia se va organiza in data de .....ora....., la sediul Primariei comunei Baia

5.MOTIVAŢIA VÂNZĂRII

Motivele de ordin legislativ, economic şi social care impun vânzarea unor bunuri–terenuri sunt următoarele:

- prevederile art. 36, alin 2, lit. c, alin. 5 lit. b şi c din Legea nr. 215/2001 a administratiei publice , republicată;
- prevederile art. 123, din Legea nr. 215/2001 a administratiei publice, republicată:

"(1) Consiliile locale si consiliile judetene hotarasc ca bunurile ce apartin domeniului public sau privat, de interes local sau judetean, dupa caz, sa fie date in administrarea regiilor autonome si institutiilor publice, sa fie concesionate ori sa fie inchiriate. Acestea hotarasc cu privire la cumpararea unor bunuri ori la vanzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau judetean, in conditiile legii.

(2) Vanzarea, concesionarea si inchirierea se fac prin licitatie publica, organizata in conditiile legii."

Sumele obţinute din vânzarea acestui teren se vor constitui venit la bugetul Consiliului Local al comunei Baia.

6. ELEMENTE DE PREŢ

Preţul minim al vânzării pentru terenul ce face obiectul caietului de sarcini, este de **24.579 lei** şi este determinat in conformitate cu prevederile legale in vigoare, avându-se in vedere preţul stabilit prin raportul de evaluare intocmit la data de 03.09.2018 de către S.C. PRO ARTEVAL S.R.L. şi ţinând cont de zona de amplasare, echiparea tehnico-edilitară, caracteristicile geotehnice ale terenului, amplasamentul in cadrul localităţii, etc.

Preţul licitat al vănzării, va fi cel puţin egal cu cel inscris la punctul de mai sus.

Cumpărătorul va achita preţul integral, în termen de 30 zile de la data încheierii procesului verbal de adjudecare la casieria Primariei comunei Baia sau in contul RO50TREZ59321390201XXXXX deschis la Trezoreria Municipiului Falticeni.

În cazul în care cumpărătorul nu achită integral preţul contractului, acesta se va rezilia de plin drept, fără o prealabilă notificare şi fără intervenţia instanţelor judecătoreşti.

Cheltuielile ocazionate cu documentatia tehnica/ parcelarea, evaluarea, intabularea imobilului in cartea funciara, raportul de evaluare, vor fi recuperate de la cumpărătorul imobilului, **prin adaugare la valoarea stabilita in procesul verbal de adjudecare.**

Taxa de participare in valoare de 10 lei reprezinta suma pe care un potential ofertant trebuie sa o achite pentru a putea participa la licitatie pentru oricare din parcele si se achita la casieria Primariei comunei Baia. Aceasta taxa reprezinta un venit al organizatorului si nu se mai restiuie ofertantilor sau potentialilor ofertanti.(care au achitat taxa dar nu au depus documentele de calificare, au participat sau nu, direct ori prin imputernicit la strigare, au castigat sau nu licitatia).

Caietul de sarcini - contravaloarea acestuia este de 10 lei.

Garanţia de participare în valoare de 10% din preţul iniţial de vânzare a bunului imobil, de la care se porneşte la licitaţie, **in valoare de 2457,90** lei, se achită la casieria Primăriei Baia. Garanţia se restituie participanţilor a căror oferte vor fi declarate necâştigătoare pe bază de cerere scrisă. Garanţia de participare a ofertantului câstigător face parte din preţul bunului adjudecat

Pasul de strigare este 1% din preţul iniţial de vânzare a bunului imobil, stabilit pe baza raportului de evaluare, aprobat de consiliul local.(245,79 lei)

7. DOCUMENTE NECESARE PENTRU INSCRIEREA LA LICITATIE

a. – cerere pentru participare la licitaţie- formularul F1

b. – dovada privind depunerea garanţiei de participare, a taxei de participare şi a preţului caietului de sarcini;

c. – împuternicirea sau procura în formă autentică acordată persoanei care reprezintă ofertantul la licitaţie, dacă este cazul;

d. – documentele care certifică identitatea şi calitatea ofertantului:

***persoanele juridice:**

- copie de pe certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerţului, de pe actul constitutiv, inclusiv toate actele adiţionale relevante, precum şi de pe certificatul de înregistrare fiscal,
- actul constitutiv al persoanei juridice
- certificat fiscal, valabil la data deschiderii ofertelor, privind achitarea obligaţiilor fiscale la bugetul centralizat al statului si bugetul local ;
- ultimul bilanţ vizat de A.J.F.P. Suceava;
- ultima balanţă întocmită;
- declaraţie pe proprie răspundere din care se rezulte că persoana juridică nu se află în reorganizare juridică sau faliment.

***persoanele fizice:**

- copie de pe actul de identitate,
- autorizaţia de funcţionare pentru persoane fizice care desfăşoara activitaţi economice pe baza liberei iniţiative;
- certificat fiscal valabil la data deschiderii ofertelor din care să rezulte că nu are debite la bugetul centralizat al statului si bugetul local.

Depunerea cererii de participare la licitaţie şi a documentelor solicitate are ca efect acceptarea necondiţionată a preţului de pornire la licitaţie.

8. DREPTURILE PĂRŢILOR

Drepturile Vânzătorului

Vânzătorul va solicita constituirea unei garanţii de participare la licitaţie.

În cazul adjudecării licitaţiei, pentru ofertantul desemnat castigator, garanţia de participare la licitaţie face parte din pretul bunului adjudecat.

Condiţiile menţinerii, restituirii sau pierderii garanţiei de participare la licitaţie se vor stabili prin instrucţiunile de participare la licitaţie şi prin contractul de vânzare-cumpărare.

Vânzătorul are dreptul să rezilieze unilateral contractul în cazul în care cumpărătorul nu respectă clauzele contractuale, cu suportarea de către cumpărător a consecinţelor prevăzute în contractul de vânzare cumpărare.

Drepturile cumpărătorului

Cumpărătorul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul şi pe răspunderea sa, terenul care face obiectul contractului de vânzare - cumpărare.

Cumpărătorul are dreptul de a folosi şi de a culege fructele bunului care face obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de părţi.

Cumpărătorul intră în deplină proprietate asupra terenului, la data incheierii contractului de vanzare-cumparare.

9. OBLIGAŢIILE PĂRŢILOR

Obligaţiile Cumparatorului

Cumpărătorul are obligaţia să achite preţul imobilului la valoarea adjudecată în termenul de 30 zile de la data semnarii procesului verbal de adjudecare.

Cumpărătorul are obligaţia să plătească cheltuielile privind intocmirea documentatiei cadastrale si de evaluare a terenului supus vânzării, cât şi cele privind taxele notariale Preţul terenului se achită integral până la data autentificării contractului de vânzare – cumpărare.

Cumpărătorul are obligaţia să semneze contractul de vânzare -cumpărare în maxim30 (treizeci) zile calendaristice de la data adjudecării terenului. În caz contrar, vânzătorul va organiza o nouă licitaţie.

Cumpărătorul are obligaţia să obţină toate avizele solicitate conform legislaţiei în vigoare, pentru realizarea vreunei construcţii pe teren.

Cumpărătorul îşi asuma riscul existenţei pe teren a unor reţele edilitare şi va suporta pe cheltuială proprie toate lucrările de deviere a reţelelor edilitare care afectează terenul.

Obligaţiile Vânzătorului

Vânzătorul are obligaţia să pună la dispoziţia cumpărătorului terenul liber de sarcini, pe baza unui proces verbal de predare-primire.

Vânzătorul are obligaţia sa asigure incheierea contractului de vanzare-cumparare in fata unui notar public, primarul comunei Baia fiind imputernicit sa semneze acest contract.

Vânzătorul are obligaţia să elibereze autorizaţia de construcţie pentru realizarea oricărei construcţiei în maxim 30 (treizeci) zile calendaristice de la data depunerii actelor legale necesare.

Vânzătorul are obligaţia să nu îl tulbure pe cumpărător în exerciţiul drepturilor rezultate din contract, să facă demersurile necesare în vederea întabulării în cartea funciară a dreptului de

proprietate asupra terenului şi să obţină extrasul de carte funciară necesar autentificării contractului de vânzare – cumpărare.

10. SOLUŢIONAREA LITIGIILOR

Eventualele solicitări de modificare a clauzelor contractului de vânzare-cumpărare se vor soluţiona pe cale amiabilă şi se vor notifica prin acte adiţionale la contract.

La rezilierea contractului, în condiţiile de neplata a preţului în termen şi în condiţiile stabilite duce la anularea licitaţiei respectiv la rezilierea unilaterală a contractului şi pierderea garanţiei de participare la licitatie, comuna Baia devinind proprietar asupra terenului fără ca, cumpărătorul să poată emite vreo pretenţie sub formă bănească sau sub orice altă formă de la vânzător în legătură cu plăţile efectuate anterior de către acesta.

Litigiile de orice fel care decurg din executarea contractului de vânzare-cumpărare se vor soluţiona pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil litigiul va fi transmis spre soluţionare instanţei judecătoreşti de drept comun.

11. DISPOZITII FINALE

În caz de renunţare, după adjudecarea licitaţiei, cumpărătorul pierde garanţia departicipare la licitaţie.

Drepturile şi îndatoririle părţilor stabilite prin contract sunt imperative.

Numărul de telefon şi/sau de fax unde se pot obtine relaţii despre bunul/bunurile imobile ce fac obiectul vânzării: Telefon 0230 572 504, Fax 0230 540 990, Adresă electronica: primariabaia@gmail.com,
si persoana de contact desemnata de organizator :Alina- Iuliana Rusu-consilier achizitii

Formular – F1

OFERTANT

_____

Către,

U.A.T. Comuna Baia

CERERE DE ÎNSCRIERE LA LICITAȚIE

pentru vanzarea terenului situat în intravilanul comunei Baia,
nr. cad. 35878 în suprafață de 3000 mp înscris în CF 35878 UAT Baia

Operatorul economic /grupul de operator economici/PF..... ....., cu sediul/ domiciliul în ....., Județul....., Str....., Nr. ....., Cod poştal....., telefon....., fax ....., E-mail....., înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr....., având atribuit CUI....., având cont IBAN nr....., deschis la ....., existând şi funcționând potrivit legislației Statului Român reprezentată legal de ....., cu funcția de ..... /CNP.....posesor al CI seria.....numarul.....eliberat de.....la data de ....., reprezentat legal de ...., cu funcția de ..... rugăm sa ne admiteți la licitația publică pentru pentru vânzarea terenului situat în intravilanul comunei Baia, nr. cad. 35878 în suprafață de 3000 mp înscris în CF 35878 UAT Baia organizata la data de .....

Menționăm că am luat cunoştință de prevederile caietului de sarcini al licitației şi ne obligam ca în cazul adjudecării să încheiem contractul de vanzare-cumparare în termenul stabilit in caietul de sarcini, în caz contrar suntem de acord cu pierderea garanției de participare aferente.

Numele, funcţia, ştampila şi semnătura reprezentantului legal	Data întocmirii *ZZ.LL.AAAA*

ANEXA Nr.6
la Hotărârea nr.146 din14.12. 2018

INSTRUCŢIUNI

pentru vânzarea prin licitaţie publică cu strigare a terenului situat în intravilanul comunei Baia,

nr. cad. 35878 în suprafață de 3000 mp înscris în CF 35878 UAT Baia

A. DOCUMENTELE

Pentru participarea la licitaţia publică deschisă cu strigare organizată pentru vânzarea terenului aflat în proprietatea privată a comunei Baia, teren în suprafaţă de 3000 mp înscris în CF 35878 a UAT Baia, potenţialii ofertanţi vor depune ofertele la registratura Primăriei comunei Baia, cel mai târziu cu o zi înainte de ziua şi ora fixate pentru desfăşurarea licitaţiei publice.

Ofertele se depun în plic închis şi sigilat, pe care se va indica obiectul şi data licitaţiei publice deschise pentru care este depusă oferta.

Pe plic se va mentiona:

Catre Primaria Comunei Baia
Documente calificare la licitatia publica cu strigare organizata pentru vanzarea parcelei identificata prin numar cadastral .....cu suprafata de .....mp.
Numele/denumirea _____
Adresa / Sediul
*ofertantului*_____
Mentiunea : A NU SE DESCHIDE INAINTE DE DATA.....ORA ...

Plicul trebuie să conţină:

a. – cerere pentru participare la licitaţie-formularul F1

b. – dovada privind depunerea garanţiei de participare, a taxei de participare şi a preţului caietului de sarcini;

c. – împuternicirea sau procura în formă autentică acordată persoanei care reprezintă ofertantul la licitaţie, dacă este cazul;

d. – documentele care certifică identitatea şi calitatea ofertantului:

- **persoanele juridice:**

  - copie de pe certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerţului, de pe actul constitutiv, inclusiv toate actele adiţionale relevante, precum şi de pe certificatul de înregistrare fiscal,
  - actul constitutive al societatii comerciale
  -certificat fiscal valabil la data deschiderii ofertelor privind achitarea obligaţiilor fiscale la bugetul centralizat al statului si bugetul local ;
  --ultimul bilanţ vizat de A.J.F.P. Suceava;
  -ultima balanţă întocmită;
  - declaraţie pe proprie răspundere din care se rezulte că persoana juridică nu se află în reorganizare juridică sau faliment.
  - copie de pe certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului

Preşedintele comisiei de licitaţie anunţa preţul minim de pornire al licitaţiei şi pasul de licitare, respectiv saltul din 1% din valoarea de plecare a licitatiei, respectiv 245,79 lei.

Dupa inceperea licitatiei, se primesc de la ofertanti ofertele de pret care trebuie sa respecte conditiile de salt/pas precizate la deschiderea sedintei.

Presedintele comisiei va anunta, cu voce tare, de trei ori, suma oferita, cu intervale de 3-5 secunde intre strigari.

Daca la a treia strigare a ultimei sume oferite nu se ofera o suma mai mare, presedintele comisiei va anunta adjudecarea vanzarii in favoarea ofertantului care a oferit ultima suma.

Odata ce unul din ofertanti a oferit o suma, nici un alt ofertant nu va putea oferi aceeasi suma, ci doar o suma mai mare, cu respectarea saltului minim.

Licitaţia se încheie când unul dintre ofertanţi acceptă preţul majorat cu pasul de licitare şi nimeni nu oferă un preţ mai mare.

Dacă se prezintă un singur ofertant acceptat, licitaţia se amână cu cel putin 7 zile pentru o nouă ofertă de vânzare.

Daca nici la acest termen nu se prezinta cel putin doi ofertanti si nu se ofera cel putin pretul minim de pornire, se va incheia procesul-verbal de constatare si licitatia se va relua dupa cel putin 7 zile.

In cazul in care nici la al treilea termen nu se ofera cel putin pretul minim de pornire, bunul imobil se considera retras de la vanzare, incheindu-se proces-verbal de constatare.

Declansarea unei noi proceduri de vanzare a bunului va fi aprobata prin hotarare adoptata in acest sens de Consiliul Local Baia, in conditii de licitatie publica sau in conditii de negociere directa;

Dupa adjudecarea bunului in favoarea unuia dintre licitanti, castigatorul va fi anuntat de catre licitator, iar sedinta de licitatie va fi declarata inchisa. Se va incheia procesul-verbal al licitatiei, care se va semna de catre membrii comisiei de adjudecare si de participanti si care va sta la baza intocmirii actului de adjudecare.

Refuzul de a semna se consemnează în procesul–verbal.

Adjudecatarul este obligat să semneze contractul de vânzare-cumpărare în termen de 30 zile, calculate de la data încheierii procesului – verbal. Dacă la expirarea termenului adjudecatarul refuză semnarea contractului de vânzare-cumpărare pierde garanţia de participare.

PRIMAR

Tomescu Maria

Compartiment achizitii publice

Rusu Alina - Iuliana

Presedinte de sedinta

Gheorghe BĂRĂSCU

Contrasemneaza :

Secretar comuna

Rodica COCEAN

39929

STUDIU DE OPORTUNITATE

cu privire la aprobarea vânzării prin licitație publică a unei parcele de teren, aflată în inventarul domeniului privat al comunei Baia (intravilan), nr. cad. 36040 UAT Baia

1. OBIECTUL VÂNZĂRII

Terenul, în suprafață de 853 mp, este proprietatea comunei Baia, domeniu privat, intabulat în cartea funciară nr. 36040UAT Baia cu nr. cad. 36040.

Este situat în intravilanul comunei Baia, delimitat:

- la Nord – str. Vișinilor;
- la Est – teren comuna Baia folosit de Margean Ion;
- la Sud – Mărgean;
- Vest – Mărgean Petru și Stegari Mihai Cristian.

2. MOTIVAȚIA VÂNZĂRII

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun vânzarea unor terenuri, sunt următoarele:

- Legea administrației publice locale nr. 215/2001;
- creșterea veniturilor la bugetul local.

3. ELEMENTE JURIDICE

Imobilul teren care se propune a fi vândut este situat în intravilanul comunei Baia, județul Suceava, aparține domeniului privat al comunei Baia și nu este grevat de sarcini.

4. ELEMENTE TEHNICE

Imobilul situat în intravilanul comunei Baia, strada Visinilor este format din teren în suprafață totală de 853 mp identificat prin CF nr. 36040 UAT Baia sub nr. cadastral . 36040 -Adresa: sat Baia, comuna Baia, județul Suceava

Vecinătăți:

- la Nord – str. Vișinilor;
- la Est – teren comuna Baia folosit de Margean Ion;
- la Sud – Mărgean;
- Vest – Mărgean Petru și Stegari Mihai Cristian.

Zona rezidenţială a comunei Baia este ansamblul unui spaţiu delimitat teritorial unde se pot dezvolta spaţii rezdenţiale. Terenul poate fi valorificat pentru activităţi rezidenţiale.

Pentru funcţionare adjudecatarul va obţine toate avizele, acordurile şi autorizaţiile necesare, prevăzute de legislaţia în vigoare.

5. ELEMENTE ECONOMICE

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

- atragerea de venituri suplimentare la bugetul local al comunei Baia;

6. PREŢUL VÂNZĂRII

Conform Raportului de Evaluare 293 din 18.10.2018, pentru stabilirea valorii de vânzare rezultă că pentru suprafaţa de 853 mp preţul de pornire la licitaţie este 6.532 lei, echivalentul a 1400 euro la un curs BNR de 4,6658 lei.

Contravaloarea Raportului de evaluare va fi suportată din bugetul local şi va fi recuperată de la cumpărător.

Taxele ocazionate de încheierea contractului de vânzare – cumpărare în formă autentică vor fi suportate de către cumpărător.

7. INVESTIŢII NECESARE

Pentru atingerea obiectivelor propuse prin prezentul Studiu de oportunitate este necesară asigurarea şi ducerea la îndeplinire de către adjudecator a următoarelor măsuri care vor fi realizate în mod cumulativ:

- investiţia care se va realiza în conformitate cu prevederile Certificatului de Urbanism trebuie să fie nepoluantă;
- realizarea sistematizării terenului;
- amenajarea drumurilor de acces necesare;
- asigurarea racordurilor şi instalaţiilor de utilităţi aferente;
- realizarea de spaţii de parcare conform normelor în vigoare.

Obţinerea autorizaţiilor de construire se va face în termenii şi condiţiile prevăzute de Legea 50/1991, republicată, cu modificările si completarile ulterioare.

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

8. DATE REFERITOARE LA PROCEDURA DE VÂNZARE

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

Licitaţia se va organiza şi desfăşura în maxim 90 de zile de la data emiterii hotărârii Consiliului Local. Ofertanţii se vor putea înscrie la licitaţie numai pentru întreg terenul.

La şedinţa de licitaţie publică vor participa ofertanţii care s-au inscris cu respectarea documentatiei de participare la licitatie .

Cumpărătorul achită preţul integral la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare . Taxele notariale şi celelalte cheltuieli generate de vânzarea terenului se vor suporta de către cumpărător potrivit prevederilor legale în vigoare.

PRIMAR

Tomescu Maria

Compartiment achizitii publice
Rusu Alina - Iuliana

Presedinte de sedinta

Gheorghe BĂRĂSCU

Contrasemneaza :
Secretar comuna ,
Rodica COCEAN

ANEXA Nr. 7 la Hotărârea nr.146 din 14.12.2018

CAIET DE SARCINI

pentru vânzarea terenului situat în intravilanul comunei Baia,
nr. cad. 36040 în suprafață de 853 mp înscris în CF 36040 UAT Baia

1.DATELE DE IDENTIFICARE ALE PROPRIETARULUI SI ORGANIZATORULUI LICITATIEI:

Proprietar: UAT Comuna Baia - proprietate privata
Organizatorul procedurii: Primaria comunei Baia
Date de contact:
Adresa: Baia, str. Nicolae Stoleru nr 2
Cod fiscal : 4674790
Numarul de telefon 0230 572 504, Fax 0230 540 990
E-mail: primariabaia@gmail.com

2. FORMA DE LICITAȚIE

Licitație publică deschisă cu strigare în baza HCL nr. _____

3. DEPUNEREA PLICURILOR CU DOCUMENTELE DE CALIFICARE LA LICITATIE

Documentele de calificare solicitate vor fi depuse intr-un plic inchis, la sediul organizatorului procedurii , Primaria comunei Baia, pana cel tarziu la data de ..... ora.....
Dupa aceasta data nu se pot depune plicuri cu documentele de calificare.
Pe plic se va mentiona:

Catre Primaria Comunei Baia
Documente calificare la licitatia publica cu strigare organizata pentru vanzarea parcelei identificata prin numar cadastral .....cu suprafata de .....mp.
Numele/denumirea _____
*Adresa / Sediul ofertantului*_____

Mentiunea : A NU SE DESCHIDE INAINTE DE DATA.....ORA .....

4.OBIECTUL LICITAȚIEI

Obiectul prezentului caiet de sarcini este, vânzarea prin licitație publică a terenului situat în intravilanul comunei Baia, județul Suceava, în suprafață totală de 853 mp, intabulat în cartea funciară nr. 36040 UAT Baia cu nr. cad. 36040, având vecinătăți:

- la Nord – str. Vișinilor;
- la Est – teren comuna Baia;
- la Sud – Mărgean;
- Vest – Mărgean Petru și Stegari Mihai Cristian.

Imobilul se află în proprietatea Comunei Baia, domeniu privat.

.Terenul dispune de utilități edilitare după cum urmează:

a) acces la rețea de drumuri;

b) acces la energie electrică.

Licitatia se va organiza in data de .....ora....., la sediul Primariei comunei Baia

5.MOTIVAȚIA VÂNZĂRII

Motivele de ordin legislativ, economic și social care impun vânzarea unor bunuri–terenuri sunt următoarele:

- prevederile art. 36, alin 2, lit. c, alin. 5 lit. b și c din Legea nr. 215/2001 a administratiei publice , republicată;
- prevederile art. 123, din Legea nr. 215/2001 a administratiei publice, republicată:

"(1) Consiliile locale si consiliile judetene hotarasc ca bunurile ce apartin domeniului public sau privat, de interes local sau judetean, dupa caz, sa fie date in administrarea regiilor autonome si institutiilor publice, sa fie concesionate ori sa fie inchiriate. Acestea hotarasc cu privire la cumpararea unor bunuri ori la vanzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau judetean, in conditiile legii.

(2) Vanzarea, concesionarea si inchirierea se fac prin licitatie publica, organizata in conditiile legii."

Sumele obținute din vânzarea acestui teren se vor constitui venit la bugetul Consiliului Local al comunei Baia.

6. ELEMENTE DE PREȚ

Prețul minim al vânzării pentru terenul ce face obiectul caietului de sarcini, este de **6.532 lei** și este determinat in conformitate cu prevederile legale in vigoare, avându-se in vedere prețul stabilit prin raportul de evaluare intocmit la data de 18.10.2018 de către S.C. PRO ARTEVAL S.R.L. și ținând cont de zona de amplasare, echiparea tehnico-edilitară, caracteristicile geotehnice ale terenului, amplasamentul in cadrul localității, etc.

Prețul licitat al vănzării, va fi cel puțin egal cu cel inscris la punctul de mai sus.

Cumpărătorul va achita prețul integral, în termen de 30 zile de la data încheierii procesului verbal de adjudecare la casieria Primariei comunei Baia sau in contul RO50TREZ59321390201XXXXX deschis la Trezoreria Municipiului Falticeni.

În cazul în care cumpărătorul nu achită integral preţul contractului, acesta se va rezilia de plin drept, fără o prealabilă notificare şi fără intervenţia instanţelor judecătoreşti.

Cheltuielile ocazionate cu documentatia tehnica/ parcelarea, evaluarea, intabularea imobilului in cartea funciara, raportul de evaluare, vor fi recuperate de la cumpărătorul imobilului, **prin adaugare la valoarea stabilita in procesul verbal de adjudecare.**

Taxa de participare in valoare de 10 lei reprezinta suma pe care un potential ofertant trebuie sa o achite pentru a putea participa la licitatie pentru oricare din parcele si se achita la casieria Primariei comunei Baia. Aceasta taxa reprezinta un venit al organizatorului si nu se mai restiuie ofertantilor sau potentialilor ofertanti.(care au achitat taxa dar nu au depus documentele de calificare, au participat sau nu, direct ori prin imputernicit la strigare, au castigat sau nu licitatia).

Caietul de sarcini - contravaloarea acestuia este de 10 lei.

Garanţia de participare în valoare de 10% din preţul iniţial de vânzare a bunului imobil, de la care se porneşte la licitaţie, **in valoare de 653,20** lei, se achită la casieria Primăriei Baia. Garanţia se restituie participanţilor a căror oferte vor fi declarate necâştigătoare pe bază de cerere scrisă. Garanţia de participare a ofertantului câstigător face parte din preţul bunului adjudecat

Pasul de strigare este 1% din preţul iniţial de vânzare a bunului imobil, stabilit pe baza raportului de evaluare, aprobat de consiliul local.(65,32 lei)

7. DOCUMENTE NECESARE PENTRU INSCRIEREA LA LICITATIE

a. – cerere pentru participare la licitaţie- formularul F1

b. – dovada privind depunerea garanţiei de participare, a taxei de participare şi a preţului caietului de sarcini;

c. – împuternicirea sau procura în formă autentică acordată persoanei care reprezintă ofertantul la licitaţie, dacă este cazul;

d. – documentele care certifică identitatea şi calitatea ofertantului:

***persoanele juridice:**

- copie de pe certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerţului, de pe actul constitutiv, inclusiv toate actele adiţionale relevante, precum şi de pe certificatul de înregistrare fiscal,
- actul constitutiv al persoanei juridice
- certificat fiscal, valabil la data deschiderii ofertelor, privind achitarea obligaţiilor fiscale la bugetul centralizat al statului si bugetul local ;
- ultimul bilanţ vizat de A.J.F.P. Suceava;
- ultima balanţă întocmită;
- declaraţie pe proprie răspundere din care se rezulte că persoana juridică nu se află în reorganizare juridică sau faliment.

***persoanele fizice:**

- copie de pe actul de identitate,
- autorizaţia de funcţionare pentru persoane fizice care desfăşoara activitaţi economice pe baza liberei iniţiative;
- certificat fiscal valabil la data deschiderii ofertelor din care să rezulte că nu are debite la bugetul centralizat al statului si bugetul local.

Depunerea cererii de participare la licitaţie şi a documentelor solicitate are ca efect acceptarea necondiţionată a preţului de pornire la licitaţie.

8. DREPTURILE PĂRŢILOR

Drepturile Vânzătorului

Vânzătorul va solicita constituirea unei garanţii de participare la licitaţie.

În cazul adjudecării licitaţiei, pentru ofertantul desemnat castigator, garanţia de participare la licitaţie face parte din pretul bunului adjudecat.

Condiţiile menţinerii, restituirii sau pierderii garanţiei de participare la licitaţie se vor stabili prin instrucţiunile de participare la licitaţie şi prin contractul de vânzare-cumpărare.

Vânzătorul are dreptul să rezilieze unilateral contractul în cazul în care cumpărătorul nu respectă clauzele contractuale, cu suportarea de către cumpărător a consecinţelor prevăzute în contractul de vânzare cumpărare.

Drepturile cumpărătorului

Cumpărătorul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul şi pe răspunderea sa, terenul care face obiectul contractului de vânzare - cumpărare.

Cumpărătorul are dreptul de a folosi şi de a culege fructele bunului care face obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de părţi.

Cumpărătorul intră în deplină proprietate asupra terenului, la data incheierii contractului de vanzare-cumparare.

9. OBLIGAŢIILE PĂRŢILOR

Obligaţiile Cumparatorului

Cumpărătorul are obligaţia să achite preţul imobilului la valoarea adjudecată în termenul de 30 zile de la data semnarii procesului verbal de adjudecare.

Cumpărătorul are obligaţia să plătească cheltuielile privind intocmirea documentatiei cadastrale si de evaluare a terenului supus vânzării, cât şi cele privind taxele notariale Preţul terenului se achită integral până la data autentificării contractului de vânzare – cumpărare.

Cumpărătorul are obligaţia să semneze contractul de vânzare -cumpărare în maxim30 (treizeci) zile calendaristice de la data adjudecării terenului. În caz contrar, vânzătorul va organiza o nouă licitaţie.

Cumpărătorul are obligaţia să obţină toate avizele solicitate conform legislaţiei în vigoare, pentru realizarea vreunei construcţii pe teren.

Cumpărătorul îşi asuma riscul existenţei pe teren a unor reţele edilitare şi va suporta pe cheltuială proprie toate lucrările de deviere a reţelelor edilitare care afectează terenul.

Obligaţiile Vânzătorului

Vânzătorul are obligaţia să pună la dispoziţia cumpărătorului terenul liber de sarcini, pe baza unui proces verbal de predara-primire.

Vânzătorul are obligaţia sa asigure incheierea contractului de vanzare-cumparare in fata unui notar public, primarul comunei Baia fiind imputernicit sa semneze acest contract.

Vânzătorul are obligaţia să elibereze autorizaţia de construcţie pentru realizarea oricărei construcţiei în maxim 30 (treizeci) zile calendaristice de la data depunerii actelor legale necesare.

Vânzătorul are obligaţia să nu îl tulbure pe cumpărător în exerciţiul drepturilor rezultate din contract, să facă demersurile necesare în vederea întabulării în cartea funciară a dreptului de

proprietate asupra terenului şi să obţină extrasul de carte funciară necesar autentificării contractului de vânzare – cumpărare.

10. SOLUŢIONAREA LITIGIILOR

Eventualele solicitări de modificare a clauzelor contractului de vânzare-cumpărare se vor soluţiona pe cale amiabilă şi se vor notifica prin acte adiţionale la contract.

La rezilierea contractului, în condiţiile de neplata a preţului în termen şi în condiţiile stabilite duce la anularea licitaţiei respectiv la rezilierea unilaterală a contractului şi pierderea garanţiei de participare la licitatie, comuna Baia devinind proprietar asupra terenului fără ca, cumpărătorul să poată emite vreo pretenţie sub formă bănească sau sub orice altă formă de la vânzător în legătură cu plăţile efectuate anterior de către acesta.

Litigiile de orice fel care decurg din executarea contractului de vânzare-cumpărare se vor soluţiona pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil litigiul va fi transmis spre soluţionare instanţei judecătoreşti de drept comun.

11. DISPOZITII FINALE

În caz de renunţare, după adjudecarea licitaţiei, cumpărătorul pierde garanţia departicipare la licitaţie.

Drepturile şi îndatoririle părţilor stabilite prin contract sunt imperative.

Numărul de telefon şi/sau de fax unde se pot obtine relaţii despre bunul/bunurile imobile ce fac obiectul vânzării: Telefon 0230 572 504, Fax 0230 540 990, Adresă electronica: primariabaia@gmail.com,
si persoana de contact desemnata de organizator :Alina- Iuliana Rusu-consilier achizitii

ANEXA Nr.7
la Hotărârea nr.146 din 14.12.2018

INSTRUCŢIUNI

pentru vânzarea prin licitaţie publică cu strigare a terenului situat în intravilanul comunei Baia,

nr. cad. 36040 în suprafaţă de 853 mp înscris în CF 36040 UAT Baia

A. DOCUMENTELE

Pentru participarea la licitaţia publică deschisă cu strigare organizată pentru vânzarea terenului aflat în proprietatea privată a comunei Baia, teren în suprafaţă de 853 mp înscris în CF 36040 a UAT Baia, potenţialii ofertanţi vor depune ofertele la registratura Primăriei comunei Baia, cel mai târziu cu o zi înainte de ziua şi ora fixate pentru desfăşurarea licitaţiei publice.

Ofertele se depun în plic închis şi sigilat, pe care se va indica obiectul şi data licitaţiei publice deschise pentru care este depusă oferta.

Pe plic se va mentiona:

Catre Primaria Comunei Baia
Documente calificare la licitatia publica cu strigare organizata pentru vanzarea parcelei identificata prin numar cadastral .....cu suprafata de .....mp.
Numele/denumirea _____
Adresa / Sediul
ofertantului _____
Mentiunea : A NU SE DESCHIDE INAINTE DE DATA.....ORA ...

Plicul trebuie să conţină:

a. – cerere pentru participare la licitaţie-formularul F1

b. – dovada privind depunerea garanţiei de participare, a taxei de participare şi a preţului caietului de sarcini;

c. – împuternicirea sau procura în formă autentică acordată persoanei care reprezintă ofertantul la licitaţie, dacă este cazul;

d. – documentele care certifică identitatea şi calitatea ofertantului:

- **persoanele juridice:**

  - copie de pe certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerţului, de pe actul constitutiv, inclusiv toate actele adiţionale relevante, precum şi de pe certificatul de înregistrare fiscal,
  - actul constitutive al societatii comerciale
  -certificat fiscal valabil la data deschiderii ofertelor privind achitarea obligaţiilor fiscale la bugetul centralizat al statului si bugetul local ;
  --ultimul bilanţ vizat de A.J.F.P. Suceava;
  -ultima balanţă întocmită;
  - declaraţie pe proprie răspundere din care se rezulte că persoana juridică nu se află în reorganizare juridică sau faliment.
  - copie de pe certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului

- **persoanele fizice:**

- copie de pe actul de identitate,
-autorizaţia de funcţionare pentru persoane fizice care desfăşoara activitaţi economice pe baza liberei iniţiative;
- certificat fiscal valabil la data deschiderii ofertelor din care să rezulte că nu are debite la bugetul centralizat al statului si bugetul local.

GARANŢIA DE PARTICIPARE

Garanţia de participare, în valoare de 10% din pretul de pornire al licitatiei, in valoare de 653,20 lei se face prin plata în numerar la casieria Primariei Comunei Baia sau virament prin ordin de plată, în contul Primăriei comunei Baia deschis la Trezoreria Municipiului Falticeni

Garanţia de participare se va restitui integral tuturor participanţilor, cu excepţia ofertantului selectat pentru încheierea contractului de vânzare-cumpărare.

Garanţia de participare a ofertantului selectat face parte din pretul bunului adjudecat.

Revocarea ofertei finale depuse de către ofertantul selectat, ori refuzul acestuia de a semna contractul de vânzare-cumpărare în condiţiile prevăzute în oferta finală atrage pierderea garanţiei de participare.

Taxa de participare la licitaţie în sumă de 10 lei şi preţul caietului de sarcini în sumă de 10 lei se plătesc la casieria Primăriei comunei Baia.

Nr cad.	Carte funciara	Suprafata mp	Valoare de plecare (lei)	Garantie de participare (lei)	Taxa de participare(lei)	Taxa caiet sarcini (lei)	Pas de licitatie (lei)
36040	36040	853	6532	653,20	10	10	65,32

B. CRITERIU UNIC DE SELECŢIE

Comisia de evaluare va face evaluarea ofertelor depuse pe baza criteriului unic, respectiv oferta de preţ cea mai mare.

C. PARTICIPAREA LA LICITAŢIE

Pentru participarea la licitaţie, ofertanţii depun la registratura Primăriei Comunei Baia cel târziu cu o zi înainte de începerea licitaţiei si până la ora precizată în anunţul publicitar, documentele prevăzute la pct. A, precum şi dovada privind achitarea garanţiei de participare, a taxei de participare şi a contravalorii caietului de sarcini.

Depunerea cererii de participare la licitaţie şi a documentelor solicitate are ca efect acceptarea necondiţionată a preţului de pornire la licitaţie.

Termenul limită de participare la licitaţie este un termen de decădere

Ofertele înregistrate după termenul limită de participare sunt excluse de la licitaţie şi se restituie ofertanţilor.

Presedintele anunta deschiderea licitatiei, obiectul acesteia, face prezenta ofertantilor inscrisi si verifica daca sunt indeplinite conditiile legale pentru desfasurarea licitatiei, anunta modul de desfasurare al licitatiei asigurandu-se ca fiecare ofertant a inteles procedura de desfasurare, apoi comunica pretul minim de pornire al licitatiei si precizeaza care sunt salturile/ pragurile de supralicitare premise;

Comisia de licitaţie verifică şi analizează documentele de participare depuse de ofertanţi şi întocmeşte lista cuprinzând ofertanţii acceptaţi, care include pe toţi potenţialii cumpărători care au depus documentaţia completă de participare.

Pentru desfăşurarea licitaţiei publice în vederea vânzării este necesară înscrierea a cel puţin doi ofertanţi.

Preşedintele comisiei de licitaţie anunţă preţul minim de pornire al licitaţiei şi pasul de licitare, respectiv saltul din 1% din valoarea de plecare a licitatiei, respectiv 65,32 lei.

Dupa inceperea licitatiei, se primesc de la ofertanti ofertele de pret care trebuie sa respecte conditiile de salt/pas precizate la deschiderea sedintei.

Presedintele comisiei va anunta, cu voce tare, de trei ori, suma oferita, cu intervale de 3-5 secunde intre strigari.

Daca la a treia strigare a ultimei sume oferite nu se ofera o suma mai mare, presedintele comisiei va anunta adjudecarea vanzarii in favoarea ofertantului care a oferit ultima suma.

Odata ce unul din ofertanti a oferit o suma, nici un alt ofertant nu va putea oferi aceeasi suma, ci doar o suma mai mare, cu respectarea saltului minim.

Licitaţia se încheie când unul dintre ofertanţi acceptă preţul majorat cu pasul de licitare şi nimeni nu oferă un preţ mai mare.

Dacă se prezintă un singur ofertant acceptat, licitaţia se amână cu cel putin 7 zile pentru o nouă ofertă de vânzare.

Daca nici la acest termen nu se prezinta cel putin doi ofertanti si nu se ofera cel putin pretul minim de pornire, se va incheia procesul-verbal de constatare si licitatia se va relua dupa cel putin 7 zile.

In cazul in care nici la al treilea termen nu se ofera cel putin pretul minim de pornire, bunul imobil se considera retras de la vanzare, incheindu-se proces-verbal de constatare.

Declansarea unei noi proceduri de vanzare a bunului va fi aprobata prin hotarare adoptata in acest sens de Consiliul Local Baia, in conditii de licitatie publica sau in conditii de negociere directa;

Dupa adjudecarea bunului in favoarea unuia dintre licitanti, castigatorul va fi anuntat de catre licitator, iar sedinta de licitatie va fi declarata inchisa. Se va incheia procesul-verbal al licitatiei, care se va semna de catre membrii comisiei de adjudecare si de participanti si care va sta la baza intocmirii actului de adjudecare.

Refuzul de a semna se consemnează în procesul–verbal.

Adjudecatarul este obligat să semneze contractul de vânzare-cumpărare în termen de 30 zile, calculate de la data încheierii procesului – verbal. Dacă la expirarea termenului adjudecatarul refuză semnarea contractului de vânzare-cumpărare pierde garanţia de participare.

PRIMAR

Tomescu Maria

Compartiment achizitii publice

Rusu Alina - Iuliana

Presedinte de sedinta

Gheorghe BĂRĂSCU

Contrasemneaza :

Secretar comuna ,

Rodica COCEAN

STUDIU DE OPORTUNITATE

cu privire la aprobarea vânzării prin licitație publică a unei parcele de teren, aflată în inventarul domeniului privat al comunei Baia (intravilan), nr. cad. 36103 UAT Baia

1. OBIECTUL VÂNZĂRII

Terenul, în suprafață de 582 mp, este proprietatea comunei Baia, domeniu privat, intabulat în cartea funciară nr. 36103 UAT Baia cu nr. cad. 36103.

Este situat în intravilanul comunei Baia, delimitat:

- la Nord – nr. cad. 34482 (Stegar Fanica);
- la Est – Mărgean Petru;
- la Sud – str. Înv. M. Gavrilesu;
- Vest – teren comuna Baia.

2. MOTIVAȚIA VÂNZĂRII

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun vânzarea unor terenuri, sunt următoarele:

- Legea administrației publice locale nr. 215/2001;
- creșterea veniturilor la bugetul local.

3. ELEMENTE JURIDICE

Imobilul teren care se propune a fi vândut este situat în intravilanul comunei Baia, judeţul Suceava, aparţine domeniului privat al comunei Baia şi nu este grevat de sarcini.

4. ELEMENTE TEHNICE

Imobilul situat în intravilanul comunei Baia, strada Invatator N. Gavrilescu este format din teren în suprafaţă totală de 582 mp identificat prin CF nr. 36103 UAT Baia sub nr. cadastral 36103 -Adresa: sat Baia, comuna Baia, judeţul Suceava

Vecinătăți:

- la Nord – nr. cad. 34482 (Stegar Fanica);
- la Est – Mărgean Petru;
- la Sud – str. Înv. M. Gavrilesu;
- Vest – teren comuna Baia.

Zona rezidenţială a comunei Baia este ansamblul unui spaţiu delimitat teritorial unde se pot dezvolta spaţii rezdenţiale. Terenul poate fi valorificat pentru activităţi rezidenţiale.

Pentru funcţionare adjudecatarul va obţine toate avizele, acordurile şi autorizaţiile necesare, prevăzute de legislaţia în vigoare.

5. ELEMENTE ECONOMICE

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

- atragerea de venituri suplimentare la bugetul local al comunei Baia;

6. PREŢUL VÂNZĂRII

Conform Raportului de Evaluare 295 din 22.10.2018, pentru stabilirea valorii de vânzare rezultă că pentru suprafaţa de 582 mp preţul de pornire la licitaţie este 4.200 lei, echivalentul a 935 euro la un curs BNR de 4,6658 lei.

Contravaloarea Raportului de evaluare va fi suportată din bugetul local și va fi recuperată de la cumpărător.

Taxele ocazionate de încheierea contractului de vânzare – cumpărare în formă autentică vor fi suportate de către cumpărător.

7. INVESTIŢII NECESARE

Pentru atingerea obiectivelor propuse prin prezentul Studiu de oportunitate este necesară asigurarea şi ducerea la îndeplinire de către adjudecator a următoarelor măsuri care vor fi realizate în mod cumulativ:

- investiţia care se va realiza în conformitate cu prevederile Certificatului de Urbanism trebuie să fie nepoluantă;
- realizarea sistematizării terenului;
- amenajarea drumurilor de acces necesare;
- asigurarea racordurilor şi instalaţiilor de utilităţi aferente;
- realizarea de spaţii de parcare conform normelor în vigoare.

Obţinerea autorizaţiilor de construire se va face în termenii şi condiţiile prevăzute de Legea 50/1991, republicată, cu modificările si completarile ulterioare.

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

8. DATE REFERITOARE LA PROCEDURA DE VÂNZARE

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

Licitaţia se va organiza şi desfăşura în maxim 90 de zile de la data emiterii hotărârii Consiliului Local. Ofertanţii se vor putea înscrie la licitaţie numai pentru întreg terenul.

La şedinţa de licitaţie publică vor participa ofertanţii care s-au inscris cu respectarea documentatiei de participare la licitatie .

Cumpărătorul achită preţul integral la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare . Taxele notariale şi celelalte cheltuieli generate de vânzarea terenului se vor suporta de către cumpărător potrivit prevederilor legale în vigoare.

PRIMAR

Tomescu Maria

Compartiment achizitii publice
Rusu Alina - Iuliana

Presedinte de sedinta

Gheorghe BĂRĂSCU

Contrasemneaza :
Secretar comuna ,
Rodica COCEAN

ANEXA Nr.8
la Hotărârea nr.146 Din14.12.2018

CAIET DE SARCINI

pentru vânzarea terenului situat în intravilanul comunei Baia,
nr. cad. 36103 în suprafaţă de 582 mp înscris în CF 36103 UAT Baia

1.DATELE DE IDENTIFICARE ALE PROPRIETARULUI SI ORGANIZATORULUI LICITATIEI:

Proprietar: UAT Comuna Baia - proprietate privata
Organizatorul procedurii: Primaria comunei Baia
Date de contact:
Adresa: Baia, str. Nicolae Stoleru nr 2
Cod fiscal : 4674790
Numarul de telefon 0230 572 504, Fax 0230 540 990
E-mail: primariabaia@gmail.com

2. FORMA DE LICITAŢIE

Licitaţie publică deschisă cu strigare în baza HCL nr. _____

3. DEPUNEREA PLICURILOR CU DOCUMENTELE DE CALIFICARE LA LICITATIE

Documentele de calificare solicitate vor fi depuse intr-un plic inchis, la sediul organizatorului procedurii , Primaria comunei Baia, pana cel tarziu la data de ..... ora.....
Dupa aceasta data nu se pot depune plicuri cu documentele de calificare.
Pe plic se va mentiona:

Catre Primaria Comunei Baia
Documente calificare la licitatia publica cu strigare organizata pentru vanzarea parcelei identificata prin numar cadastral .....cu suprafata de .....mp.
Numele/denumirea _____
*Adresa / Sediul ofertantului*_____

Mentiunea : A NU SE DESCHIDE INAINTE DE DATA.....ORA .....

4.OBIECTUL LICITAŢIEI

Obiectul prezentului caiet de sarcini este, vânzarea prin licitaţie publică a terenului situat în intravilanul comunei Baia, judeţul Suceava, în suprafaţă totală de 582 mp, intabulat în cartea funciară nr. 36103 UAT Baia cu nr. cad. 36103, având vecinătăţi:

- la Nord – nr. cad. 34482 (Stegar Fanica);
- la Est – Mărgean Petru;
- la Sud – str. Înv. M. Gavrilesu;
- Vest – teren comuna Baia.

Imobilul se află în proprietatea Comunei Baia, domeniu privat.

.Terenul dispune de utilităţi edilitare după cum urmează:

a) acces la reţea de drumuri;

b) acces la energie electrică.

Licitatia se va organiza in data de .....ora....., la sediul Primariei comunei Baia

5.MOTIVAŢIA VÂNZĂRII

Motivele de ordin legislativ, economic şi social care impun vânzarea unor bunuri–terenuri sunt următoarele:

- prevederile art. 36, alin 2, lit. c, alin. 5 lit. b şi c din Legea nr. 215/2001 a administratiei publice , republicată;
- prevederile art. 123, din Legea nr. 215/2001 a administratiei publice, republicată:

"(1) Consiliile locale si consiliile judetene hotarasc ca bunurile ce apartin domeniului public sau privat, de interes local sau judetean, dupa caz, sa fie date in administrarea regiilor autonome si institutiilor publice, sa fie concesionate ori sa fie inchiriate. Acestea hotarasc cu privire la cumpararea unor bunuri ori la vanzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau judetean, in conditiile legii.

(2) Vanzarea, concesionarea si inchirierea se fac prin licitatie publica, organizata in conditiile legii."

Sumele obţinute din vânzarea acestui teren se vor constitui venit la bugetul Consiliului Local al comunei Baia.

6. ELEMENTE DE PREŢ

Preţul minim al vânzării pentru terenul ce face obiectul caietului de sarcini, este de **4.200 lei** şi este determinat in conformitate cu prevederile legale in vigoare, avându-se in vedere preţul stabilit prin raportul de evaluare intocmit la data de 22.10.2018 de către S.C. PRO ARTEVAL S.R.L. şi ţinând cont de zona de amplasare, echiparea tehnico-edilitară, caracteristicile geotehnice ale terenului, amplasamentul in cadrul localităţii, etc.

Preţul licitat al vânzării, va fi cel puţin egal cu cel inscris la punctul de mai sus.

Cumpărătorul va achita preţul integral, în termen de 30 zile de la data încheierii procesului verbal de adjudecare la casieria Primariei comunei Baia sau in contul RO50TREZ59321390201XXXXX deschis la Trezoreria Municipiului Falticeni.

În cazul în care cumpărătorul nu achită integral preţul contractului, acesta se va rezilia de plin drept, fără o prealabilă notificare şi fără intervenţia instanţelor judecătoreşti.

Cheltuielile ocazionate cu documentatia tehnica/ parcelarea, evaluarea, intabularea imobilului in cartea funciara, raportul de evaluare, vor fi recuperate de la cumpărătorul imobilului, **prin adaugare la valoarea stabilita in procesul verbal de adjudecare.**

Taxa de participare in valoare de 10 lei reprezinta suma pe care un potential ofertant trebuie sa o achite pentru a putea participa la licitatie pentru oricare din parcele si se achita la casieria Primariei comunei Baia. Aceasta taxa reprezinta un venit al organizatorului si nu se mai restiuie ofertantilor sau potentialilor ofertanti.(care au achitat taxa dar nu au depus documentele de calificare, au participat sau nu, direct ori prin imputernicit la strigare, au castigat sau nu licitatia).

Caietul de sarcini - contravaloarea acestuia este de 10 lei.

Garanţia de participare în valoare de 10% din preţul iniţial de vânzare a bunului imobil, de la care se porneşte la licitaţie, **in valoare de 420,00** lei, se achită la casieria Primăriei Baia. Garanţia se restituie participanţilor a căror oferte vor fi declarate necâştigătoare pe bază de cerere scrisă. Garanţia de participare a ofertantului câstigător face parte din preţul bunului adjudecat

Pasul de strigare este 1% din preţul iniţial de vânzare a bunului imobil, stabilit pe baza raportului de evaluare, aprobat de consiliul local.(42,00 lei)

7. DOCUMENTE NECESARE PENTRU INSCRIEREA LA LICITATIE

a. – cerere pentru participare la licitaţie- formularul F1

b. – dovada privind depunerea garanţiei de participare, a taxei de participare şi a preţului caietului de sarcini;

c. – împuternicirea sau procura în formă autentică acordată persoanei care reprezintă ofertantul la licitaţie, dacă este cazul;

d. – documentele care certifică identitatea şi calitatea ofertantului:

***persoanele juridice:**

- copie de pe certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerţului, de pe actul constitutiv, inclusiv toate actele adiţionale relevante, precum şi de pe certificatul de înregistrare fiscal,
- actul constitutiv al persoanei juridice
- certificat fiscal, valabil la data deschiderii ofertelor, privind achitarea obligaţiilor fiscale la bugetul centralizat al statului si bugetul local ;
- ultimul bilanţ vizat de A.J.F.P. Suceava;
- ultima balanţă întocmită;
- declaraţie pe proprie răspundere din care se rezulte că persoana juridică nu se află în reorganizare juridică sau faliment.

***persoanele fizice:**

- copie de pe actul de identitate,
- autorizaţia de funcţionare pentru persoane fizice care desfăşoara activitaţi economice pe baza liberei iniţiative;
- certificat fiscal valabil la data deschiderii ofertelor din care să rezulte că nu are debite la bugetul centralizat al statului si bugetul local.

Depunerea cererii de participare la licitaţie şi a documentelor solicitate are ca efect acceptarea necondiţionată a preţului de pornire la licitaţie.

8. DREPTURILE PĂRŢILOR

Drepturile Vânzătorului

Vânzătorul va solicita constituirea unei garanţii de participare la licitaţie.

În cazul adjudecării licitaţiei, pentru ofertantul desemnat castigator, garanţia de participare la licitaţie face parte din pretul bunului adjudecat.

Condiţiile menţinerii, restituirii sau pierderii garanţiei de participare la licitaţie se vor stabili prin instrucţiunile de participare la licitaţie şi prin contractul de vânzare-cumpărare.

Vânzătorul are dreptul să rezilieze unilateral contractul în cazul în care cumpărătorul nu respectă clauzele contractuale, cu suportarea de către cumpărător a consecinţelor prevăzute în contractul de vânzare cumpărare.

Drepturile cumpărătorului

Cumpărătorul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul şi pe răspunderea sa, terenul care face obiectul contractului de vânzare - cumpărare.

Cumpărătorul are dreptul de a folosi şi de a culege fructele bunului care face obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de părţi.

Cumpărătorul intră în deplină proprietate asupra terenului, la data incheierii contractului de vanzare-cumparare.

9. OBLIGAŢIILE PĂRŢILOR

Obligaţiile Cumparatorului

Cumpărătorul are obligaţia să achite preţul imobilului la valoarea adjudecată în termenul de 30 zile de la data semnarii procesului verbal de adjudecare.

Cumpărătorul are obligaţia să plătească cheltuielile privind intocmirea documentatiei cadastrale si de evaluare a terenului supus vânzării, cât şi cele privind taxele notariale Preţul terenului se achită integral până la data autentificării contractului de vânzare – cumpărare.

Cumpărătorul are obligaţia să semneze contractul de vânzare -cumpărare în maxim30 (treizeci) zile calendaristice de la data adjudecării terenului. În caz contrar, vânzătorul va organiza o nouă licitaţie.

Cumpărătorul are obligaţia să obţină toate avizele solicitate conform legislaţiei în vigoare, pentru realizarea vreunei construcţii pe teren.

Cumpărătorul îşi asuma riscul existenţei pe teren a unor reţele edilitare şi va suporta pe cheltuială proprie toate lucrările de deviere a reţelelor edilitare care afectează terenul.

Obligaţiile Vânzătorului

Vânzătorul are obligaţia să pună la dispoziţia cumpărătorului terenul liber de sarcini, pe baza unui proces verbal de predara-primire.

Vânzătorul are obligaţia sa asigure incheierea contractului de vanzare-cumparare in fata unui notar public, primarul comunei Baia fiind imputernicit sa semneze acest contract.

Vânzătorul are obligaţia să elibereze autorizaţia de construcţie pentru realizarea oricărei construcţiei în maxim 30 (treizeci) zile calendaristice de la data depunerii actelor legale necesare.

Vânzătorul are obligaţia să nu îl tulbure pe cumpărător în exerciţiul drepturilor rezultate din contract, să facă demersurile necesare în vederea întabulării în cartea funciară a dreptului de

proprietate asupra terenului şi să obţină extrasul de carte funciară necesar autentificării contractului de vânzare – cumpărare.

10. SOLUŢIONAREA LITIGIILOR

Eventualele solicitări de modificare a clauzelor contractului de vânzare-cumpărare se vor soluţiona pe cale amiabilă şi se vor notifica prin acte adiţionale la contract.

La rezilierea contractului, în condiţiile de neplata a preţului în termen şi în condiţiile stabilite duce la anularea licitaţiei respectiv la rezilierea unilaterală a contractului şi pierderea garanţiei de participare la licitatie, comuna Baia devinind proprietar asupra terenului fără ca, cumpărătorul să poată emite vreo pretenţie sub formă bănească sau sub orice altă formă de la vânzător în legătură cu plăţile efectuate anterior de către acesta.

Litigiile de orice fel care decurg din executarea contractului de vânzare-cumpărare se vor soluţiona pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil litigiul va fi transmis spre soluţionare instanţei judecătoreşti de drept comun.

11. DISPOZITII FINALE

În caz de renunţare, după adjudecarea licitaţiei, cumpărătorul pierde garanţia departicipare la licitaţie.

Drepturile şi îndatoririle părţilor stabilite prin contract sunt imperative.

Numărul de telefon şi/sau de fax unde se pot obtine relaţii despre bunul/bunurile imobile ce fac obiectul vânzării: Telefon 0230 572 504, Fax 0230 540 990, Adresă electronica: primariabaia@gmail.com,
si persoana de contact desemnata de organizator :Alina- Iuliana Rusu-consilier achizitii

Formular – F1

OFERTANT

_____

Către,

U.A.T. Comuna Baia

CERERE DE ÎNSCRIERE LA LICITAȚIE

pentru vanzarea terenului situat în intravilanul comunei Baia,
nr. cad. 36103 în suprafață de 582 mp înscris în CF 36103 UAT Baia

Operatorul economic /grupul de operator economici/PF..... ....., cu sediul/ domiciliul în ....., Județul....., Str....., Nr. ....., Cod poştal....., telefon....., fax ....., E-mail....., înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr....., având atribuit CUI....., având cont IBAN nr....., deschis la ....., existând şi funcționând potrivit legislației Statului Român reprezentată legal de ....., cu funcția de ..... /CNP.....posesor al CI seria.....numarul.....eliberat de.....la data de ....., reprezentat legal de ...., cu funcția de ..... rugăm sa ne admiteți la licitația publică pentru pentru vânzarea terenului situat în intravilanul comunei Baia,nr. cad. 36103 în suprafață de 582 mp înscris în CF 36103 UAT Baia organizata la data de .....

Menționăm că am luat cunoştință de prevederile caietului de sarcini al licitației şi ne obligam ca în cazul adjudecării să încheiem contractul de vanzare-cumparare în termenul stabilit in caietul de sarcini, în caz contrar suntem de acord cu pierderea garanției de participare aferente.

Numele, funcţia, ştampila şi semnătura reprezentantului legal	Data întocmirii *ZZ.LL.AAAA*

ANEXA Nr.8
la Hotărârea nr.146 din 14.12.2018

INSTRUCȚIUNI

pentru vânzarea prin licitaţie publică cu strigare a terenului situat în intravilanul comunei Baia,

nr. cad. 36103 în suprafață de 582 mp înscris în CF 36103 UAT Baia

A. DOCUMENTELE

Pentru participarea la licitaţia publică deschisă cu strigare organizată pentru vânzarea terenului aflat în proprietatea privată a comunei Baia, teren în suprafaţă de 582 mp înscris în CF 36103 a UAT Baia, potenţialii ofertanţi vor depune ofertele la registratura Primăriei comunei Baia, cel mai târziu cu o zi înainte de ziua şi ora fixate pentru desfăşurarea licitaţiei publice.

Ofertele se depun în plic închis şi sigilat, pe care se va indica obiectul şi data licitaţiei publice deschise pentru care este depusă oferta.

Pe plic se va mentiona:

Catre Primaria Comunei Baia
Documente calificare la licitatia publica cu strigare organizata pentru vanzarea parcelei identificata prin numar cadastral .....cu suprafata de .....mp.
Numele/denumirea _____
Adresa / Sediul
ofertantului _____
Mentiunea : A NU SE DESCHIDE INAINTE DE DATA.....ORA ...

Plicul trebuie să conţină:

a. – cerere pentru participare la licitaţie-formularul F1

b. – dovada privind depunerea garanţiei de participare, a taxei de participare şi a preţului caietului de sarcini;

c. – împuternicirea sau procura în formă autentică acordată persoanei care reprezintă ofertantul la licitaţie, dacă este cazul;

d. – documentele care certifică identitatea şi calitatea ofertantului:

- **persoanele juridice:**

  - copie de pe certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerţului, de pe actul constitutiv, inclusiv toate actele adiţionale relevante, precum şi de pe certificatul de înregistrare fiscal,
  - actul constitutive al societatii comerciale
  -certificat fiscal valabil la data deschiderii ofertelor privind achitarea obligaţiilor fiscale la bugetul centralizat al statului si bugetul local ;
  --ultimul bilanţ vizat de A.J.F.P. Suceava;
  -ultima balanţă întocmită;
  - declaraţie pe proprie răspundere din care se rezulte că persoana juridică nu se află în reorganizare juridică sau faliment.
  - copie de pe certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului

- **persoanele fizice:**

- copie de pe actul de identitate,
-autorizaţia de funcţionare pentru persoane fizice care desfăşoara activitaţi economice pe baza liberei iniţiative;
- certificat fiscal valabil la data deschiderii ofertelor din care să rezulte că nu are debite la bugetul centralizat al statului si bugetul local.

GARANŢIA DE PARTICIPARE

Garanţia de participare, în valoare de 10% din pretul de pornire al licitatiei, in valoare de 420,00 lei se face prin plata în numerar la casieria Primariei Comunei Baia sau virament prin ordin de plată, în contul Primăriei comunei Baia deschis la Trezoreria Municipiului Falticeni

Garanţia de participare se va restitui integral tuturor participanţilor, cu excepţia ofertantului selectat pentru încheierea contractului de vânzare-cumpărare.

Garanţia de participare a ofertantului selectat face parte din pretul bunului adjudecat.

Revocarea ofertei finale depuse de către ofertantul selectat, ori refuzul acestuia de a semna contractul de vânzare-cumpărare în condiţiile prevăzute în oferta finală atrage pierderea garanţiei de participare.

Taxa de participare la licitaţie în sumă de 10 lei şi preţul caietului de sarcini în sumă de 10 lei se plătesc la casieria Primăriei comunei Baia.

Nr cad.	Carte funciara	Suprafata mp	Valoare de plecare (lei)	Garantie de participare (lei)	Taxa de participare(lei)	Taxa caiet sarcini (lei)	Pas de licitatie (lei)
36103	36103	582	4200	420,00	10	10	42,00

B. CRITERIU UNIC DE SELECŢIE

Comisia de evaluare va face evaluarea ofertelor depuse pe baza criteriului unic, respectiv oferta de preţ cea mai mare.

C. PARTICIPAREA LA LICITAŢIE

Pentru participarea la licitaţie, ofertanţii depun la registratura Primăriei Comunei Baia cel târziu cu o zi înainte de începerea licitaţiei si până la ora precizată în anunţul publicitar, documentele prevăzute la pct. A, precum şi dovada privind achitarea garanţiei de participare, a taxei de participare şi a contravalorii caietului de sarcini.

Depunerea cererii de participare la licitaţie şi a documentelor solicitate are ca efect acceptarea necondiţionată a preţului de pornire la licitaţie.

Termenul limită de participare la licitaţie este un termen de decădere

Ofertele înregistrate după termenul limită de participare sunt excluse de la licitaţie şi se restituie ofertanţilor.

Presedintele anunta deschiderea licitatiei, obiectul acesteia, face prezenta ofertantilor inscrisi si verifica daca sunt indeplinite conditiile legale pentru desfasurarea licitatiei, anunta modul de desfasurare al licitatiei asigurandu-se ca fiecare ofertant a inteles procedura de desfasurare, apoi comunica pretul minim de pornire al licitatiei si precizeaza care sunt salturile/ pragurile de supralicitare premise;

Comisia de licitaţie verifică şi analizează documentele de participare depuse de ofertanţi şi întocmeşte lista cuprinzând ofertanţii acceptaţi, care include pe toţi potenţialii cumpărători care au depus documentaţia completă de participare.

Pentru desfăşurarea licitaţiei publice în vederea vânzării este necesară înscrierea a cel puţin doi ofertanţi.

Preşedintele comisiei de licitaţie anunţă preţul minim de pornire al licitaţiei şi pasul de licitare, respectiv saltul din 1% din valoarea de plecare a licitatiei, respectiv 42,00 lei.

Dupa inceperea licitatiei, se primesc de la ofertanti ofertele de pret care trebuie sa respecte conditiile de salt/pas precizate la deschiderea sedintei.

Presedintele comisiei va anunta, cu voce tare, de trei ori, suma oferita, cu intervale de 3-5 secunde intre strigari.

Daca la a treia strigare a ultimei sume oferite nu se ofera o suma mai mare, presedintele comisiei va anunta adjudecarea vanzarii in favoarea ofertantului care a oferit ultima suma.

Odata ce unul din ofertanti a oferit o suma, nici un alt ofertant nu va putea oferi aceeasi suma, ci doar o suma mai mare, cu respectarea saltului minim.

Licitaţia se încheie când unul dintre ofertanţi acceptă preţul majorat cu pasul de licitare şi nimeni nu oferă un preţ mai mare.

Dacă se prezintă un singur ofertant acceptat, licitaţia se amână cu cel putin 7 zile pentru o nouă ofertă de vânzare.

Daca nici la acest termen nu se prezinta cel putin doi ofertanti si nu se ofera cel putin pretul minim de pornire, se va incheia procesul-verbal de constatare si licitatia se va relua dupa cel putin 7 zile.

In cazul in care nici la al treilea termen nu se ofera cel putin pretul minim de pornire, bunul imobil se considera retras de la vanzare, incheindu-se proces-verbal de constatare.

Declansarea unei noi proceduri de vanzare a bunului va fi aprobata prin hotarare adoptata in acest sens de Consiliul Local Baia, in conditii de licitatie publica sau in conditii de negociere directa;

Dupa adjudecarea bunului in favoarea unuia dintre licitanti, castigatorul va fi anuntat de catre licitator, iar sedinta de licitatie va fi declarata inchisa. Se va incheia procesul-verbal al licitatiei, care se va semna de catre membrii comisiei de adjudecare si de participanti si care va sta la baza intocmirii actului de adjudecare.

Refuzul de a semna se consemnează în procesul–verbal.

Adjudecatarul este obligat să semneze contractul de vânzare-cumpărare în termen de 30 zile, calculate de la data încheierii procesului – verbal. Dacă la expirarea termenului adjudecatarul refuză semnarea contractului de vânzare-cumpărare pierde garanţia de participare.

PRIMAR

Tomescu Maria

Compartiment achizitii publice

Rusu Alina - Iuliana

Presedinte de sedinta

Gheorghe BĂRĂSCU

Contrasemneaza :

Secretar comuna

Rodica COCEAN

STUDIU DE OPORTUNITATE

cu privire la aprobarea vânzării prin licitație publică a unei parcele de teren, aflată în inventarul domeniului privat al comunei Baia (intravilan), nr. cad. 36302 UAT Baia

1. OBIECTUL VÂNZĂRII

Terenul, în suprafață de 1211 mp, este proprietatea comunei Baia, domeniu privat, intabulat în cartea funciară nr. 36302(fosta CF 35891)UAT Baia cu nr. cad. 36302.

Este situat în intravilanul comunei Baia, delimitat:

- la Nord – drum;
- la Est – nr. cad. 36303;
- la Sud – teren comuna Baia;
- Vest – nr. cad. 36301.

2. MOTIVAȚIA VÂNZĂRII

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun vânzarea unor terenuri, sunt următoarele:

- Legea administrației publice locale nr. 215/2001;
- creșterea veniturilor la bugetul local.

3. ELEMENTE JURIDICE

Imobilul teren care se propune a fi vândut este situat în intravilanul comunei Baia, judeţul Suceava, aparţine domeniului privat al comunei Baia şi nu este grevat de sarcini.

4. ELEMENTE TEHNICE

Imobilul situat în intravilanul comunei Baia este format din teren în suprafaţă totală de 1211 mp identificat prin CF nr. 36302 (fosta CF 35891) UAT Baia sub nr. cadastral 36302 -Adresa: sat Baia, comuna Baia, judeţul Suceava

Vecinătăţi:

- la Nord – cale de acces;
- la Est – nr. cad. 36303;
- la Sud – teren comuna Baia;
- Vest – nr. cad. 36301.

Zona rezidenţială a comunei Baia este ansamblul unui spaţiu delimitat teritorial unde se pot dezvolta spaţii rezdenţiale. Terenul poate fi valorificat pentru activităţi rezidenţiale.

Pentru funcţionare adjudecatarul va obţine toate avizele, acordurile şi autorizaţiile necesare, prevăzute de legislaţia în vigoare.

5. ELEMENTE ECONOMICE

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

- atragerea de venituri suplimentare la bugetul local al comunei Baia;

6. PREŢUL VÂNZĂRII

Conform Raportului de Evaluare 232 din 31.08.2018, pentru stabilirea valorii de vânzare rezultă că pentru suprafaţa de 1211 mp preţul de pornire la licitaţie este 9149 lei, echivalentul a 1970 euro la un curs BNR de 4,6440 lei.

Contravaloarea Raportului de evaluare va fi suportată din bugetul local și va fi recuperată de la cumpărător.

Taxele ocazionate de încheierea contractului de vânzare – cumpărare în formă autentică vor fi suportate de către cumpărător.

7. INVESTIŢII NECESARE

Pentru atingerea obiectivelor propuse prin prezentul Studiu de oportunitate este necesară asigurarea şi ducerea la îndeplinire de către adjudecator a următoarelor măsuri care vor fi realizate în mod cumulativ:

- investiţia care se va realiza în conformitate cu prevederile Certificatului de Urbanism trebuie să fie nepoluantă;
- realizarea sistematizării terenului;
- amenajarea drumurilor de acces necesare;
- asigurarea racordurilor şi instalaţiilor de utilităţi aferente;
- realizarea de spaţii de parcare conform normelor în vigoare.

Obţinerea autorizaţiilor de construire se va face în termenii şi condiţiile prevăzute de Legea 50/1991, republicată, cu modificările si completarile ulterioare.

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

8. DATE REFERITOARE LA PROCEDURA DE VÂNZARE

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

Licitaţia se va organiza şi desfăşura în maxim 90 de zile de la data emiterii hotărârii Consiliului Local. Ofertanţii se vor putea înscrie la licitaţie numai pentru întreg terenul.

La şedinţa de licitaţie publică vor participa ofertanţii care s-au inscris cu respectarea documentatiei de participare la licitatie .

ANEX

Cumpărătorul achită preţul integral la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare . Taxele notariale şi celelalte cheltuieli generate de vânzarea terenului se vor suporta de către cumpărător potrivit prevederilor legale în vigoare.

PRIMAR

Tomescu Maria

Compartiment achizitii publice
Rusu Alina - Iuliana

Presedinte de sedinta

Gheorghe BĂRĂSCU

Contrasemneaza :
Secretar comuna ,
Rodica COCEAN

ANEXA Nr.9
la Hotărârea nr. 146 Din 14.12. 2018

CAIET DE SARCINI

pentru vânzarea terenului situat în intravilanul comunei Baia,
nr. cad. 36302 în suprafață de 1211 mp înscris în CF 36302 UAT Baia

1.DATELE DE IDENTIFICARE ALE PROPRIETARULUI SI ORGANIZATORULUI LICITATIEI:

Proprietar: UAT Comuna Baia - proprietate privata
Organizatorul procedurii: Primaria comunei Baia
Date de contact:
Adresa: Baia, str. Nicolae Stoleru nr 2
Cod fiscal : 4674790
Numarul de telefon 0230 572 504, Fax 0230 540 990
E-mail: primariabaia@gmail.com

2. FORMA DE LICITAȚIE

Licitație publică deschisă cu strigare în baza HCL nr. _____

3. DEPUNEREA PLICURILOR CU DOCUMENTELE DE CALIFICARE LA LICITATIE

Documentele de calificare solicitate vor fi depuse intr-un plic inchis, la sediul organizatorului procedurii , Primaria comunei Baia, pana cel tarziu la data de ..... ora.....
Dupa aceasta data nu se pot depune plicuri cu documentele de calificare.
Pe plic se va mentiona:

Catre Primaria Comunei Baia
Documente calificare la licitatia publica cu strigare organizata pentru vanzarea parcelei identificata prin numar cadastral .....cu suprafata de .....mp.
Numele/denumirea _____
*Adresa / Sediul ofertantului*_____

Mentiunea : A NU SE DESCHIDE INAINTE DE DATA.....ORA .....

4.OBIECTUL LICITAŢIEI

Obiectul prezentului caiet de sarcini este, vânzarea prin licitaţie publică a terenului situat în intravilanul comunei Baia, judeţul Suceava, în suprafaţă totală de 1211 mp, intabulat în cartea funciară nr. 35891 UAT Baia cu nr. cad. 36302, având vecinătăţi:

- la Nord – cale de acces;
- la Est – nr. cad. 36303;
- la Sud – teren comuna Baia;
- Vest – nr. cad. 36301.

Imobilul se află în proprietatea Comunei Baia, domeniu privat.

.Terenul dispune de utilităţi edilitare după cum urmează:

a) acces la reţea de drumuri;

b) acces la energie electrică.

Licitatia se va organiza in data de .....ora....., la sediul Primariei comunei Baia

5.MOTIVAŢIA VÂNZĂRII

Motivele de ordin legislativ, economic şi social care impun vânzarea unor bunuri–terenuri sunt următoarele:

- prevederile art. 36, alin 2, lit. c, alin. 5 lit. b şi c din Legea nr. 215/2001 a administratiei publice , republicată;
- prevederile art. 123, din Legea nr. 215/2001 a administratiei publice, republicată:

"(1) Consiliile locale si consiliile judetene hotarasc ca bunurile ce apartin domeniului public sau privat, de interes local sau judetean, dupa caz, sa fie date in administrarea regiilor autonome si institutiilor publice, sa fie concesionate ori sa fie inchiriate. Acestea hotarasc cu privire la cumpararea unor bunuri ori la vanzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau judetean, in conditiile legii.

(2) Vanzarea, concesionarea si inchirierea se fac prin licitatie publica, organizata in conditiile legii."

Sumele obţinute din vânzarea acestui teren se vor constitui venit la bugetul Consiliului Local al comunei Baia.

6. ELEMENTE DE PREŢ

Preţul minim al vânzării pentru terenul ce face obiectul caietului de sarcini, este de **9.149 lei** şi este determinat in conformitate cu prevederile legale in vigoare, avându-se in vedere preţul stabilit prin raportul de evaluare intocmit la data de 31.08.2018 de către S.C. PRO ARTEVAL S.R.L. şi ţinând cont de zona de amplasare, echiparea tehnico-edilitară, caracteristicile geotehnice ale terenului, amplasamentul in cadrul localităţii, etc.

Preţul licitat al vânzării, va fi cel puţin egal cu cel inscris la punctul de mai sus.

Cumpărătorul va achita preţul integral, în termen de 30 zile de la data încheierii procesului verbal de adjudecare la casieria Primariei comunei Baia sau in contul RO50TREZ59321390201XXXXX deschis la Trezoreria Municipiului Falticeni.

În cazul în care cumpărătorul nu achită integral preţul contractului, acesta se va rezilia de plin drept, fără o prealabilă notificare şi fără intervenţia instanţelor judecătoreşti.

Cheltuielile ocazionate cu documentatia tehnica/ parcelarea, evaluarea, intabularea imobilului in cartea funciara, raportul de evaluare, vor fi recuperate de la cumpărătorul imobilului, **prin adaugare la valoarea stabilita in procesul verbal de adjudecare.**

Taxa de participare in valoare de 10 lei reprezinta suma pe care un potential ofertant trebuie sa o achite pentru a putea participa la licitatie pentru oricare din parcele si se achita la casieria Primariei comunei Baia. Aceasta taxa reprezinta un venit al organizatorului si nu se mai restiuie ofertantilor sau potentialilor ofertanti.(care au achitat taxa dar nu au depus documentele de calificare, au participat sau nu, direct ori prin imputernicit la strigare, au castigat sau nu licitatia).

Caietul de sarcini - contravaloarea acestuia este de 10 lei.

Garanţia de participare în valoare de 10% din preţul iniţial de vânzare a bunului imobil, de la care se porneşte la licitaţie, **in valoare de 914,90** lei, se achită la casieria Primăriei Baia. Garanţia se restituie participanţilor a căror oferte vor fi declarate necâştigătoare pe bază de cerere scrisă. Garanţia de participare a ofertantului câstigător face parte din preţul bunului adjudecat

Pasul de strigare este 1% din preţul iniţial de vânzare a bunului imobil, stabilit pe baza raportului de evaluare, aprobat de consiliul local.(91,49 lei)

7. DOCUMENTE NECESARE PENTRU INSCRIEREA LA LICITATIE

a. – cerere pentru participare la licitaţie- formularul F1

b. – dovada privind depunerea garanţiei de participare, a taxei de participare şi a preţului caietului de sarcini;

c. – împuternicirea sau procura în formă autentică acordată persoanei care reprezintă ofertantul la licitaţie, dacă este cazul;

d. – documentele care certifică identitatea şi calitatea ofertantului:

***persoanele juridice:**

- copie de pe certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerţului, de pe actul constitutiv, inclusiv toate actele adiţionale relevante, precum şi de pe certificatul de înregistrare fiscal,
- actul constitutiv al persoanei juridice
- certificat fiscal, valabil la data deschiderii ofertelor, privind achitarea obligaţiilor fiscale la bugetul centralizat al statului si bugetul local ;
- ultimul bilanţ vizat de A.J.F.P. Suceava;
- ultima balanţă întocmită;
- declaraţie pe proprie răspundere din care se rezulte că persoana juridică nu se află în reorganizare juridică sau faliment.

***persoanele fizice:**

- copie de pe actul de identitate,
- autorizaţia de funcţionare pentru persoane fizice care desfăşoara activitaţi economice pe baza liberei iniţiative;
- certificat fiscal valabil la data deschiderii ofertelor din care să rezulte că nu are debite la bugetul centralizat al statului si bugetul local.

Depunerea cererii de participare la licitaţie şi a documentelor solicitate are ca efect acceptarea necondiţionată a preţului de pornire la licitaţie.

8. DREPTURILE PĂRŢILOR

Drepturile Vânzătorului

Vânzătorul va solicita constituirea unei garanţii de participare la licitaţie.

În cazul adjudecării licitaţiei, pentru ofertantul desemnat castigator, garanţia de participare la licitaţie face parte din pretul bunului adjudecat.

Condiţiile menţinerii, restituirii sau pierderii garanţiei de participare la licitaţie se vor stabili prin instrucţiunile de participare la licitaţie şi prin contractul de vânzare-cumpărare.

Vânzătorul are dreptul să rezilieze unilateral contractul în cazul în care cumpărătorul nu respectă clauzele contractuale, cu suportarea de către cumpărător a consecinţelor prevăzute în contractul de vânzare cumpărare.

Drepturile cumpărătorului

Cumpărătorul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul şi pe răspunderea sa, terenul care face obiectul contractului de vânzare - cumpărare.

Cumpărătorul are dreptul de a folosi şi de a culege fructele bunului care face obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de părţi.

Cumpărătorul intră în deplină proprietate asupra terenului, la data incheierii contractului de vanzare-cumparare.

9. OBLIGAŢIILE PĂRŢILOR

Obligaţiile Cumparatorului

Cumpărătorul are obligaţia să achite preţul imobilului la valoarea adjudecată în termenul de 30 zile de la data semnarii procesului verbal de adjudecare.

Cumpărătorul are obligaţia să plătească cheltuielile privind intocmirea documentatiei cadastrale si de evaluare a terenului supus vânzării, cât şi cele privind taxele notariale Preţul terenului se achită integral până la data autentificării contractului de vânzare – cumpărare.

Cumpărătorul are obligaţia să semneze contractul de vânzare -cumpărare în maxim30 (treizeci) zile calendaristice de la data adjudecării terenului. În caz contrar, vânzătorul va organiza o nouă licitaţie.

Cumpărătorul are obligaţia să obţină toate avizele solicitate conform legislaţiei în vigoare, pentru realizarea vreunei construcţii pe teren.

Cumpărătorul îşi asuma riscul existenţei pe teren a unor reţele edilitare şi va suporta pe cheltuială proprie toate lucrările de deviere a reţelelor edilitare care afectează terenul.

Obligaţiile Vânzătorului

Vânzătorul are obligaţia să pună la dispoziţia cumpărătorului terenul liber de sarcini, pe baza unui proces verbal de predara-primire.

Vânzătorul are obligaţia sa asigure incheierea contractului de vanzare-cumparare in fata unui notar public, primarul comunei Baia fiind imputernicit sa semneze acest contract.

Vânzătorul are obligaţia să elibereze autorizaţia de construcţie pentru realizarea oricărei construcţiei în maxim 30 (treizeci) zile calendaristice de la data depunerii actelor legale necesare.

Vânzătorul are obligaţia să nu îl tulbure pe cumpărător în exerciţiul drepturilor rezultate din contract, să facă demersurile necesare în vederea întabulării în cartea funciară a dreptului de

proprietate asupra terenului şi să obţină extrasul de carte funciară necesar autentificării contractului de vânzare – cumpărare.

10. SOLUŢIONAREA LITIGIILOR

Eventualele solicitări de modificare a clauzelor contractului de vânzare-cumpărare se vor soluţiona pe cale amiabilă şi se vor notifica prin acte adiţionale la contract.

La rezilierea contractului, în condiţiile de neplata a preţului în termen şi în condiţiile stabilite duce la anularea licitaţiei respectiv la rezilierea unilaterală a contractului şi pierderea garanţiei de participare la licitatie, comuna Baia devinind proprietar asupra terenului fără ca, cumpărătorul să poată emite vreo pretenţie sub formă bănească sau sub orice altă formă de la vânzător în legătură cu plăţile efectuate anterior de către acesta.

Litigiile de orice fel care decurg din executarea contractului de vânzare-cumpărare se vor soluţiona pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil litigiul va fi transmis spre soluţionare instanţei judecătoreşti de drept comun.

11. DISPOZITII FINALE

În caz de renunţare, după adjudecarea licitaţiei, cumpărătorul pierde garanţia departicipare la licitaţie.

Drepturile şi îndatoririle părţilor stabilite prin contract sunt imperative.

Numărul de telefon şi/sau de fax unde se pot obtine relaţii despre bunul/bunurile imobile ce fac obiectul vânzării: Telefon 0230 572 504, Fax 0230 540 990, Adresă electronica: primariabaia@gmail.com,
si persoana de contact desemnata de organizator :Alina- Iuliana Rusu-consilier achizitii

Formular – F1

OFERTANT

_____

Către,

U.A.T. Comuna Baia

CERERE DE ÎNSCRIERE LA LICITAȚIE

pentru vanzarea terenului situat în intravilanul comunei Baia,
nr. cad. 36302 în suprafață de 1211 mp înscris în CF 36302 UAT Baia

Operatorul economic /grupul de operator economici/PF..... ....., cu sediul/ domiciliul în ....., Județul....., Str....., Nr. ....., Cod poştal....., telefon....., fax ....., E-mail....., înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr....., având atribuit CUI....., având cont IBAN nr....., deschis la ....., existând şi funcționând potrivit legislației Statului Român reprezentată legal de ....., cu funcția de ..... /CNP.....posesor al CI seria.....numarul.....eliberat de.....la data de ....., reprezentat legal de ...., cu funcția de ..... rugăm sa ne admiteți la licitația publică pentru pentru vânzarea terenului situat în intravilanul comunei Baia,nr. cad. 36302 în suprafață de 1211 mp înscris în CF 36302 UAT Baia organizata la data de .....

Menționăm că am luat cunoştință de prevederile caietului de sarcini al licitației şi ne obligam ca în cazul adjudecării să încheiem contractul de vanzare-cumparare în termenul stabilit in caietul de sarcini, în caz contrar suntem de acord cu pierderea garanției de participare aferente.

Numele, funcţia, ştampila şi semnătura reprezentantului legal	Data întocmirii *ZZ.LL.AAAA*

ANEXA Nr.9
la Hotărârea nr.146 din 14.12. 2018

INSTRUCŢIUNI

pentru vânzarea prin licitaţie publică cu strigare a terenului situat în intravilanul comunei Baia,

nr. cad. 36302 în suprafaţă de 1211 mp înscris în CF 36302 UAT Baia

A. DOCUMENTELE

Pentru participarea la licitaţia publică deschisă cu strigare organizată pentru vânzarea terenului aflat în proprietatea privată a comunei Baia, teren în suprafaţă de 1211 mp înscris în CF 336302 a UAT Baia, potenţialii ofertanţi vor depune ofertele la registratura Primăriei comunei Baia, cel mai târziu cu o zi înainte de ziua şi ora fixate pentru desfăşurarea licitaţiei publice.

Ofertele se depun în plic închis şi sigilat, pe care se va indica obiectul şi data licitaţiei publice deschise pentru care este depusă oferta.

Pe plic se va mentiona:

Catre Primaria Comunei Baia
Documente calificare la licitatia publica cu strigare organizata pentru vanzarea parcelei identificata prin numar cadastral .....cu suprafata de .....mp.
Numele/denumirea _____
Adresa / Sediul
*ofertantului*_____
Mentiunea : A NU SE DESCHIDE INAINTE DE DATA.....ORA ...

Plicul trebuie să conţină:

a. – cerere pentru participare la licitaţie-formularul F1

b. – dovada privind depunerea garanţiei de participare, a taxei de participare şi a preţului caietului de sarcini;

c. – împuternicirea sau procura în formă autentică acordată persoanei care reprezintă ofertantul la licitaţie, dacă este cazul;

d. – documentele care certifică identitatea şi calitatea ofertantului:

- **persoanele juridice:**

  - copie de pe certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerţului, de pe actul constitutiv, inclusiv toate actele adiţionale relevante, precum şi de pe certificatul de înregistrare fiscal,
  - actul constitutive al societatii comerciale
  -certificat fiscal valabil la data deschiderii ofertelor privind achitarea obligaţiilor fiscale la bugetul centralizat al statului si bugetul local ;
  --ultimul bilanţ vizat de A.J.F.P. Suceava;
  -ultima balanţă întocmită;
  - declaraţie pe proprie răspundere din care se rezulte că persoana juridică nu se află în reorganizare juridică sau faliment.
  - copie de pe certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului

- persoanele fizice:
- copie de pe actul de identitate,
-autorizaţia de funcţionare pentru persoane fizice care desfăşoara activitaţi economice pe baza liberei iniţiative;
- certificat fiscal valabil la data deschiderii ofertelor din care să rezulte că nu are debite la bugetul centralizat al statului si bugetul local.

GARANŢIA DE PARTICIPARE

Garanţia de participare, în valoare de 10% din pretul de pornire al licitatiei, in valoare de 914,90 lei se face prin plata în numerar la casieria Primariei Comunei Baia sau virament prin ordin de plată, în contul Primăriei comunei Baia deschis la Trezoreria Municipiului Falticeni

Garanţia de participare se va restitui integral tuturor participanţilor, cu excepţia ofertantului selectat pentru încheierea contractului de vânzare-cumpărare.

Garanţia de participare a ofertantului selectat face parte din pretul bunului adjudecat.

Revocarea ofertei finale depuse de către ofertantul selectat, ori refuzul acestuia de a semna contractul de vânzare-cumpărare în condiţiile prevăzute în oferta finală atrage pierderea garanţiei de participare.

Taxa de participare la licitaţie în sumă de 10 lei şi preţul caietului de sarcini în sumă de 10 lei se plătesc la casieria Primăriei comunei Baia.

Nr cad.	Carte funciara	Suprafata mp	Valoare de plecare (lei)	Garantie de participare (lei)	Taxa de participare(lei)	Taxa caiet sarcini (lei)	Pas de licitatie (lei)
36302	36302	1211	9149	914,90	10	10	91,49

B. CRITERIU UNIC DE SELECŢIE

Comisia de evaluare va face evaluarea ofertelor depuse pe baza criteriului unic, respectiv oferta de preţ cea mai mare.

C. PARTICIPAREA LA LICITAŢIE

Pentru participarea la licitaţie, ofertanţii depun la registratura Primăriei Comunei Baia cel târziu cu o zi înainte de începerea licitaţiei si până la ora precizată în anunţul publicitar, documentele prevăzute la pct. A, precum şi dovada privind achitarea garanţiei de participare, a taxei de participare şi a contravalorii caietului de sarcini.

Depunerea cererii de participare la licitaţie şi a documentelor solicitate are ca efect acceptarea necondiţionată a preţului de pornire la licitaţie.

Termenul limită de participare la licitaţie este un termen de decădere

Ofertele înregistrate după termenul limită de participare sunt excluse de la licitaţie şi se restituie ofertanţilor.

Presedintele anunta deschiderea licitatiei, obiectul acesteia, face prezenta ofertantilor inscrisi si verifica daca sunt indeplinite conditiile legale pentru desfasurarea licitatiei, anunta modul de desfasurare al licitatiei asigurandu-se ca fiecare ofertant a inteles procedura de desfasurare, apoi comunica pretul minim de pornire al licitatiei si precizeaza care sunt salturile/ pragurile de supralicitare premise;

Comisia de licitaţie verifică şi analizează documentele de participare depuse de ofertanţi şi întocmeşte lista cuprinzând ofertanţii acceptaţi, care include pe toţi potenţialii cumpărători care au depus documentaţia completă de participare.

Pentru desfăşurarea licitaţiei publice în vederea vânzării este necesară înscrierea a cel puţin doi ofertanţi.

Preşedintele comisiei de licitaţie anunţa preţul minim de pornire al licitaţiei şi pasul de licitare, respectiv saltul din 1% din valoarea de plecare a licitatiei, respectiv 91,49 lei.

Dupa inceperea licitatiei, se primesc de la ofertanti ofertele de pret care trebuie sa respecte conditiile de salt/pas precizate la deschiderea sedintei.

Presedintele comisiei va anunta, cu voce tare, de trei ori, suma oferita, cu intervale de 3-5 secunde intre strigari.

Daca la a treia strigare a ultimei sume oferite nu se ofera o suma mai mare, presedintele comisiei va anunta adjudecarea vanzarii in favoarea ofertantului care a oferit ultima suma.

Odata ce unul din ofertanti a oferit o suma, nici un alt ofertant nu va putea oferi aceeasi suma, ci doar o suma mai mare, cu respectarea saltului minim.

Licitaţia se încheie când unul dintre ofertanţi acceptă preţul majorat cu pasul de licitare şi nimeni nu oferă un preţ mai mare.

Dacă se prezintă un singur ofertant acceptat, licitaţia se amână cu cel putin 7 zile pentru o nouă ofertă de vânzare.

Daca nici la acest termen nu se prezinta cel putin doi ofertanti si nu se ofera cel putin pretul minim de pornire, se va incheia procesul-verbal de constatare si licitatia se va relua dupa cel putin 7 zile. 36 bc 2

In cazul in care nici la al treilea termen nu se ofera cel putin pretul minim de pornire, bunul imobil se considera retras de la vanzare, incheindu-se proces-verbal de constatare.

Declansarea unei noi proceduri de vanzare a bunului va fi aprobata prin hotarare adoptata in acest sens de Consiliul Local Baia, in conditii de licitatie publica sau in conditii de negociere directa;

Dupa adjudecarea bunului in favoarea unuia dintre licitanti, castigatorul va fi anuntat de catre licitator, iar sedinta de licitatie va fi declarata inchisa. Se va incheia procesul-verbal al licitatiei, care se va semna de catre membrii comisiei de adjudecare si de participanti si care va sta la baza intocmirii actului de adjudecare.

Refuzul de a semna se consemnează în procesul–verbal.

Adjudecatarul este obligat să semneze contractul de vânzare-cumpărare în termen de 30 zile, calculate de la data încheierii procesului – verbal. Dacă la expirarea termenului adjudecatarul refuză semnarea contractului de vânzare-cumpărare pierde garanţia de participare.

PRIMAR

Tomescu Maria

Compartiment achizitii publice

Rusu Alina - Iuliana

Presedinte de sedinta

Gheorghe BĂRĂSCU

Contrasemneaza :

Secretar comuna ,

Rodica COCEAN

STUDIU DE OPORTUNITATE

cu privire la aprobarea vânzării prin licitație publică a unei parcele de teren, aflată în inventarul domeniului privat al comunei Baia (intravilan), nr. cad. 36305 UAT Baia

1. OBIECTUL VÂNZĂRII

Terenul, în suprafață de 627 mp, este proprietatea comunei Baia, domeniu privat, intabulat în cartea funciară nr.36305 (fosta CF 35891) UAT Baia cu nr. cad. 36305

Este situat în intravilanul comunei Baia, delimitat:

- la Nord – cale de acces;
- la Est – teren comuna Baia;
- la Sud – teren comuna Baia;
- Vest – nr. cad. 36304.

2. MOTIVAȚIA VÂNZĂRII

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun vânzarea unor terenuri, sunt următoarele:

- Legea administrației publice locale nr. 215/2001;
- creșterea veniturilor la bugetul local.

3. ELEMENTE JURIDICE

Imobilul teren care se propune a fi vândut este situat în intravilanul comunei Baia, judeţul Suceava, aparţine domeniului privat al comunei Baia şi nu este grevat de sarcini.

4. ELEMENTE TEHNICE

Imobilul situat în intravilanul comunei Baia este format din teren în suprafaţă totală de 627 mp identificat prin CF nr.36305 UAT Baia sub nr. cadastral 36305 - Adresa: sat Baia, comuna Baia, judeţul Suceava

Vecinătăţi:

- la Nord – cale de acces;
- la Est – teren comuna Baia;
- la Sud – teren comuna Baia;
- Vest – nr. cad. 36304.

Zona rezidenţială a comunei Baia este ansamblul unui spaţiu delimitat teritorial unde se pot dezvolta spaţii rezdenţiale. Terenul poate fi valorificat pentru activităţi rezidenţiale.

Pentru funcţionare adjudecatarul va obţine toate avizele, acordurile şi autorizaţiile necesare, prevăzute de legislaţia în vigoare.

5. ELEMENTE ECONOMICE

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

- atragerea de venituri suplimentare la bugetul local al comunei Baia;

6. PREŢUL VÂNZĂRII

Conform Raportului de Evaluare 231 din 31.08.2018, pentru stabilirea valorii de vânzare rezultă că pentru suprafaţa de 627 mp preţul de pornire la licitaţie este 4.714 lei, echivalentul a 1015 euro la un curs BNR de 4,6440 lei.

Contravaloarea Raportului de evaluare va fi suportată din bugetul local şi va fi recuperată de la cumpărător.

Taxele ocazionate de încheierea contractului de vânzare – cumpărare în formă autentică vor fi suportate de către cumpărător.

7. INVESTIŢII NECESARE

Pentru atingerea obiectivelor propuse prin prezentul Studiu de oportunitate este necesară asigurarea şi ducerea la îndeplinire de către adjudecator a următoarelor măsuri care vor fi realizate în mod cumulativ:

- investiţia care se va realiza în conformitate cu prevederile Certificatului de Urbanism trebuie să fie nepoluantă;
- realizarea sistematizării terenului;
- amenajarea drumurilor de acces necesare;
- asigurarea racordurilor şi instalaţiilor de utilităţi aferente;
- realizarea de spaţii de parcare conform normelor în vigoare.

Obţinerea autorizaţiilor de construire se va face în termenii şi condiţiile prevăzute de Legea 50/1991, republicată, cu modificările si completarile ulterioare.

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

8. DATE REFERITOARE LA PROCEDURA DE VÂNZARE

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

Licitaţia se va organiza şi desfăşura în maxim 90 de zile de la data emiterii hotărârii Consiliului Local. Ofertanţii se vor putea înscrie la licitaţie numai pentru întreg terenul.

La şedinţa de licitaţie publică vor participa ofertanţii care s-au inscris cu respectarea documentatiei de participare la licitatie .

Cumpărătorul achită preţul integral la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare . Taxele notariale şi celelalte cheltuieli generate de vânzarea terenului se vor suporta de către cumpărător potrivit prevederilor legale în vigoare.

PRIMAR
Tomescu Maria

Compartiment achizitii publice
Rusu Alina - Iuliana

Presedinte de sedinta

Gheorghe BĂRĂSCU

Contrasemneaza :
Secretar comuna ,
Rodica COCEAN

ANEXA Nr.10
la Hotărârea nr.146 Din 14.12.2018

CAIET DE SARCINI

pentru vânzarea terenului situat în intravilanul comunei Baia,
nr. cad. 36305 in suprafață de 627 mp înscris în CF 36305 UAT Baia

1.DATELE DE IDENTIFICARE ALE PROPRIETARULUI SI ORGANIZATORULUI LICITATIEI:

Proprietar: UAT Comuna Baia - proprietate privata
Organizatorul procedurii: Primaria comunei Baia
Date de contact:
Adresa: Baia, str. Nicolae Stoleru nr 2
Cod fiscal : 4674790
Numarul de telefon 0230 572 504, Fax 0230 540 990
E-mail: primariabaia@gmail.com

2. FORMA DE LICITAȚIE

Licitație publică deschisă cu strigare în baza HCL nr. _____

3. DEPUNEREA PLICURILOR CU DOCUMENTELE DE CALIFICARE LA LICITATIE

Documentele de calificare solicitate vor fi depuse intr-un plic inchis, la sediul organizatorului procedurii , Primaria comunei Baia, pana cel tarziu la data de ..... ora.....
Dupa aceasta data nu se pot depune plicuri cu documentele de calificare.
Pe plic se va mentiona:

Catre Primaria Comunei Baia
Documente calificare la licitatia publica cu strigare organizata pentru vanzarea parcelei identificata prin numar cadastral .....cu suprafata de .....mp.
Numele/denumirea _____
Adresa / Sediul ofertantului _____

Mentiunea : A NU SE DESCHIDE INAINTE DE DATA.....ORA .....

4.OBIECTUL LICITAŢIEI

Obiectul prezentului caiet de sarcini este, vânzarea prin licitație publică a terenului situat în intravilanul comunei Baia, județul Suceava, în suprafață totală de 627 mp, intabulat în cartea funciară nr. 36305(fosta CF 35891) UAT Baia cu nr. cad. 36305, având vecinătăți:

- la Nord – cale de acces;
- la Est – teren comuna Baia;
- la Sud – teren comuna Baia;
- Vest – nr. cad. 36304.

Imobilul se află în proprietatea Comunei Baia, domeniu privat.

.Terenul dispune de utilități edilitare după cum urmează:

a) acces la rețea de drumuri;

b) acces la energie electrică.

Licitatia se va organiza in data de .....ora....., la sediul Primariei comunei Baia

5.MOTIVAŢIA VÂNZĂRII

Motivele de ordin legislativ, economic şi social care impun vânzarea unor bunuri–terenuri sunt următoarele:

- prevederile art. 36, alin 2, lit. c, alin. 5 lit. b şi c din Legea nr. 215/2001 a administratiei publice , republicată;
- prevederile art. 123, din Legea nr. 215/2001 a administratiei publice, republicată:

"(1) Consiliile locale si consiliile judetene hotarasc ca bunurile ce apartin domeniului public sau privat, de interes local sau judetean, dupa caz, sa fie date in administrarea regiilor autonome si institutiilor publice, sa fie concesionate ori sa fie inchiriate. Acestea hotarasc cu privire la cumpararea unor bunuri ori la vanzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau judetean, in conditiile legii.

(2) Vanzarea, concesionarea si inchirierea se fac prin licitatie publica, organizata in conditiile legii."

Sumele obținute din vânzarea acestui teren se vor constitui venit la bugetul Consiliului Local al comunei Baia.

6. ELEMENTE DE PREŢ

Preţul minim al vânzării pentru terenul ce face obiectul caietului de sarcini, este de **4.714 lei** şi este determinat in conformitate cu prevederile legale in vigoare, avându-se in vedere preţul stabilit prin raportul de evaluare intocmit la data de 31.08.2018 de către S.C. PRO ARTEVAL S.R.L. şi ţinând cont de zona de amplasare, echiparea tehnico-edilitară, caracteristicile geotehnice ale terenului, amplasamentul in cadrul localităţii, etc.

Preţul licitat al vânzării, va fi cel puţin egal cu cel inscris la punctul de mai sus.

Cumpărătorul va achita preţul integral, în termen de 30 zile de la data încheierii procesului verbal de adjudecare la casieria Primariei comunei Baia sau in contul RO50TREZ59321390201XXXXX deschis la Trezoreria Municipiului Falticeni.

În cazul în care cumpărătorul nu achită integral preţul contractului, acesta se va rezilia de plin drept, fără o prealabilă notificare şi fără intervenţia instanţelor judecătoreşti.

Cheltuielile ocazionate cu documentatia tehnica/ parcelarea, evaluarea, intabularea imobilului in cartea funciara, raportul de evaluare, vor fi recuperate de la cumpărătorul imobilului, **prin adaugare la valoarea stabilita in procesul verbal de adjudecare.**

Taxa de participare in valoare de 10 lei reprezinta suma pe care un potential ofertant trebuie sa o achite pentru a putea participa la licitatie pentru oricare din parcele si se achita la casieria Primariei comunei Baia. Aceasta taxa reprezinta un venit al organizatorului si nu se mai restiuie ofertantilor sau potentialilor ofertanti.(care au achitat taxa dar nu au depus documentele de calificare, au participat sau nu, direct ori prin imputernicit la strigare, au castigat sau nu licitatia).

Caietul de sarcini - contravaloarea acestuia este de 10 lei.

Garanţia de participare în valoare de 10% din preţul iniţial de vânzare a bunului imobil, de la care se porneşte la licitaţie, **in valoare de 471,40** lei, se achită la casieria Primăriei Baia. Garanţia se restituie participanţilor a căror oferte vor fi declarate necâştigătoare pe bază de cerere scrisă. Garanţia de participare a ofertantului câstigător face parte din preţul bunului adjudecat

Pasul de strigare este 1% din preţul iniţial de vânzare a bunului imobil, stabilit pe baza raportului de evaluare, aprobat de consiliul local.(47,14 lei)

7. DOCUMENTE NECESARE PENTRU INSCRIEREA LA LICITATIE

a. – cerere pentru participare la licitaţie- formularul F1

b. – dovada privind depunerea garanţiei de participare, a taxei de participare şi a preţului caietului de sarcini;

c. – împuternicirea sau procura în formă autentică acordată persoanei care reprezintă ofertantul la licitaţie, dacă este cazul;

d. – documentele care certifică identitatea şi calitatea ofertantului:

***persoanele juridice:**

- copie de pe certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerţului, de pe actul constitutiv, inclusiv toate actele adiţionale relevante, precum şi de pe certificatul de înregistrare fiscal,
- actul constitutiv al persoanei juridice
- certificat fiscal, valabil la data deschiderii ofertelor, privind achitarea obligaţiilor fiscale la bugetul centralizat al statului si bugetul local ;
- ultimul bilanţ vizat de A.J.F.P. Suceava;
- ultima balanţă întocmită;
- declaraţie pe proprie răspundere din care se rezulte că persoana juridică nu se află în reorganizare juridică sau faliment.

***persoanele fizice:**

- copie de pe actul de identitate,
- autorizaţia de funcţionare pentru persoane fizice care desfăşoara activitaţi economice pe baza liberei iniţiative;
- certificat fiscal valabil la data deschiderii ofertelor din care să rezulte că nu are debite la bugetul centralizat al statului si bugetul local.

Depunerea cererii de participare la licitaţie şi a documentelor solicitate are ca efect acceptarea necondiţionată a preţului de pornire la licitaţie.

8. DREPTURILE PĂRŢILOR

Drepturile Vânzătorului

Vânzătorul va solicita constituirea unei garanţii de participare la licitaţie.

În cazul adjudecării licitaţiei, pentru ofertantul desemnat castigator, garanţia de participare la licitaţie face parte din pretul bunului adjudecat.

Condiţiile menţinerii, restituirii sau pierderii garanţiei de participare la licitaţie se vor stabili prin instrucţiunile de participare la licitaţie şi prin contractul de vânzare-cumpărare.

Vânzătorul are dreptul să rezilieze unilateral contractul în cazul în care cumpărătorul nu respectă clauzele contractuale, cu suportarea de către cumpărător a consecinţelor prevăzute în contractul de vânzare cumpărare.

Drepturile cumpărătorului

Cumpărătorul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul şi pe răspunderea sa, terenul care face obiectul contractului de vânzare - cumpărare.

Cumpărătorul are dreptul de a folosi şi de a culege fructele bunului care face obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de părţi.

Cumpărătorul intră în deplină proprietate asupra terenului, la data incheierii contractului de vanzare-cumparare.

9. OBLIGAŢIILE PĂRŢILOR

Obligaţiile Cumparatorului

Cumpărătorul are obligaţia să achite preţul imobilului la valoarea adjudecată în termenul de 30 zile de la data semnarii procesului verbal de adjudecare.

Cumpărătorul are obligaţia să plătească cheltuielile privind intocmirea documentatiei cadastrale si de evaluare a terenului supus vânzării, cât şi cele privind taxele notariale Preţul terenului se achită integral până la data autentificării contractului de vânzare – cumpărare.

Cumpărătorul are obligaţia să semneze contractul de vânzare -cumpărare în maxim30 (treizeci) zile calendaristice de la data adjudecării terenului. În caz contrar, vânzătorul va organiza o nouă licitaţie.

Cumpărătorul are obligaţia să obţină toate avizele solicitate conform legislaţiei în vigoare, pentru realizarea vreunei construcţii pe teren.

Cumpărătorul îşi asuma riscul existenţei pe teren a unor reţele edilitare şi va suporta pe cheltuială proprie toate lucrările de deviere a reţelelor edilitare care afectează terenul.

Obligaţiile Vânzătorului

Vânzătorul are obligaţia să pună la dispoziţia cumpărătorului terenul liber de sarcini, pe baza unui proces verbal de predara-primire.

Vânzătorul are obligaţia sa asigure incheierea contractului de vanzare-cumparare in fata unui notar public, primarul comunei Baia fiind imputernicit sa semneze acest contract.

Vânzătorul are obligaţia să elibereze autorizaţia de construcţie pentru realizarea oricărei construcţiei în maxim 30 (treizeci) zile calendaristice de la data depunerii actelor legale necesare.

Vânzătorul are obligaţia să nu îl tulbure pe cumpărător în exerciţiul drepturilor rezultate din contract, să facă demersurile necesare în vederea întabulării în cartea funciară a dreptului de

proprietate asupra terenului şi să obţină extrasul de carte funciară necesar autentificării contractului de vânzare – cumpărare.

10. SOLUŢIONAREA LITIGIILOR

Eventualele solicitări de modificare a clauzelor contractului de vânzare-cumpărare se vor soluţiona pe cale amiabilă şi se vor notifica prin acte adiţionale la contract.

La rezilierea contractului, în condiţiile de neplata a preţului în termen şi în condiţiile stabilite duce la anularea licitaţiei respectiv la rezilierea unilaterală a contractului şi pierderea garanţiei de participare la licitatie, comuna Baia devinind proprietar asupra terenului fără ca, cumpărătorul să poată emite vreo pretenţie sub formă bănească sau sub orice altă formă de la vânzător în legătură cu plăţile efectuate anterior de către acesta.

Litigiile de orice fel care decurg din executarea contractului de vânzare-cumpărare se vor soluţiona pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil litigiul va fi transmis spre soluţionare instanţei judecătoreşti de drept comun.

11. DISPOZITII FINALE

În caz de renunţare, după adjudecarea licitaţiei, cumpărătorul pierde garanţia departicipare la licitaţie.

Drepturile şi îndatoririle părţilor stabilite prin contract sunt imperative.

Numărul de telefon şi/sau de fax unde se pot obtine relaţii despre bunul/bunurile imobile ce fac obiectul vânzării: Telefon 0230 572 504, Fax 0230 540 990, Adresă electronica: primariabaia@gmail.com,
si persoana de contact desemnata de organizator :Alina- Iuliana Rusu-consilier achizitii

Formular – F1

OFERTANT

_____

Către,

U.A.T. Comuna Baia

CERERE DE ÎNSCRIERE LA LICITAȚIE

pentru vanzarea terenului situat în intravilanul comunei Baia,
nr. cad. 36305 în suprafață de 627 mp înscris în CF 36305 UAT Baia

Operatorul economic /grupul de operator economici/PF..... ....., cu sediul/ domiciliul în ....., Județul....., Str....., Nr. ....., Cod poştal....., telefon....., fax ....., E-mail....., înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr....., având atribuit CUI....., având cont IBAN nr....., deschis la ....., existând şi funcționând potrivit legislației Statului Român reprezentată legal de ....., cu funcția de ..... /CNP.....posesor al CI seria.....numarul.....eliberat de.....la data de ....., reprezentat legal de ...., cu funcția de ..... rugăm sa ne admiteți la licitația publică pentru pentru vânzarea terenului situat în intravilanul comunei Baia,nr. cad. 36305 în suprafață de 627 mp înscris în CF 36305 UAT Baia organizata la data de .....

Menționăm că am luat cunoştință de prevederile caietului de sarcini al licitației şi ne obligam ca în cazul adjudecării să încheiem contractul de vanzare-cumparare în termenul stabilit in caietul de sarcini, în caz contrar suntem de acord cu pierderea garanției de participare aferente.

Numele, funcţia, ştampila şi semnătura reprezentantului legal	Data întocmirii *ZZ.LL.AAAA*

ANEXA Nr.10
la Hotărârea nr.146 din 14.12.2018

INSTRUCŢIUNI

pentru vânzarea prin licitaţie publică cu strigare a terenului situat în intravilanul comunei Baia,

nr. cad. 36305 în suprafață de 627 mp înscris în CF 36305 UAT Baia

A. DOCUMENTELE

Pentru participarea la licitaţia publică deschisă cu strigare organizată pentru vânzarea terenului aflat în proprietatea privată a comunei Baia, teren în suprafaţă de 627 mp înscris în CF 36305 a UAT Baia (fosta CF 35891), potenţialii ofertanţi vor depune ofertele la registratura Primăriei comunei Baia, cel mai târziu cu o zi înainte de ziua şi ora fixate pentru desfăşurarea licitaţiei publice.

Ofertele se depun în plic închis şi sigilat, pe care se va indica obiectul şi data licitaţiei publice deschise pentru care este depusă oferta.

Pe plic se va mentiona:

Catre Primaria Comunei Baia
Documente calificare la licitatia publica cu strigare organizata pentru vanzarea parcelei identificata prin numar cadastral .....cu suprafata de .....mp.
Numele/denumirea _____
Adresa / Sediul
*ofertantului*_____
Mentiunea : A NU SE DESCHIDE INAINTE DE DATA.....ORA ...

Plicul trebuie să conţină:

a. – cerere pentru participare la licitaţie-formularul F1

b. – dovada privind depunerea garanţiei de participare, a taxei de participare şi a preţului caietului de sarcini;

c. – împuternicirea sau procura în formă autentică acordată persoanei care reprezintă ofertantul la licitaţie, dacă este cazul;

d. – documentele care certifică identitatea şi calitatea ofertantului:

- **persoanele juridice:**

  - copie de pe certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerţului, de pe actul constitutiv, inclusiv toate actele adiţionale relevante, precum şi de pe certificatul de înregistrare fiscal,
  - actul constitutive al societatii comerciale
  -certificat fiscal valabil la data deschiderii ofertelor privind achitarea obligaţiilor fiscale la bugetul centralizat al statului si bugetul local ;
  --ultimul bilanţ vizat de A.J.F.P. Suceava;
  -ultima balanţă întocmită;
  - declaraţie pe proprie răspundere din care se rezulte că persoana juridică nu se află în reorganizare juridică sau faliment.
  - copie de pe certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului

- **persoanele fizice:**

- copie de pe actul de identitate,
-autorizaţia de funcţionare pentru persoane fizice care desfăşoara activitaţi economice pe baza liberei iniţiative;
- certificat fiscal valabil la data deschiderii ofertelor din care să rezulte că nu are debite la bugetul centralizat al statului si bugetul local.

GARANŢIA DE PARTICIPARE

Garanţia de participare, în valoare de 10% din pretul de pornire al licitatiei, in valoare de 471,40 lei se face prin plata în numerar la casieria Primariei Comunei Baia sau virament prin ordin de plată, în contul Primăriei comunei Baia deschis la Trezoreria Municipiului Falticeni

Garanţia de participare se va restitui integral tuturor participanţilor, cu excepţia ofertantului selectat pentru încheierea contractului de vânzare-cumpărare.

Garanţia de participare a ofertantului selectat face parte din pretul bunului adjudecat.

Revocarea ofertei finale depuse de către ofertantul selectat, ori refuzul acestuia de a semna contractul de vânzare-cumpărare în condiţiile prevăzute în oferta finală atrage pierderea garanţiei de participare.

Taxa de participare la licitaţie în sumă de 10 lei şi preţul caietului de sarcini în sumă de 10 lei se plătesc la casieria Primăriei comunei Baia.

Nr cad.	Carte funciara	Suprafata mp	Valoare de plecare (lei)	Garantie de participare (lei)	Taxa de participare(lei)	Taxa caiet sarcini (lei)	Pas de licitatie (lei)
36305	36305	627	4714	471,40	10	10	47,14

B. CRITERIU UNIC DE SELECŢIE

Comisia de evaluare va face evaluarea ofertelor depuse pe baza criteriului unic, respectiv oferta de preţ cea mai mare.

C. PARTICIPAREA LA LICITAŢIE

Pentru participarea la licitaţie, ofertanţii depun la registratura Primăriei Comunei Baia cel târziu cu o zi înainte de începerea licitaţiei si până la ora precizată în anunţul publicitar, documentele prevăzute la pct. A, precum şi dovada privind achitarea garanţiei de participare, a taxei de participare şi a contravalorii caietului de sarcini.

Depunerea cererii de participare la licitaţie şi a documentelor solicitate are ca efect acceptarea necondiţionată a preţului de pornire la licitaţie.

Termenul limită de participare la licitaţie este un termen de decădere

Ofertele înregistrate după termenul limită de participare sunt excluse de la licitaţie şi se restituie ofertanţilor.

Presedintele anunta deschiderea licitatiei, obiectul acesteia, face prezenta ofertantilor inscrisi si verifica daca sunt indeplinite conditiile legale pentru desfasurarea licitatiei, anunta modul de desfasurare al licitatiei asigurandu-se ca fiecare ofertant a inteles procedura de desfasurare, apoi comunica pretul minim de pornire al licitatiei si precizeaza care sunt salturile/ pragurile de supralicitare premise;

Comisia de licitaţie verifică şi analizează documentele de participare depuse de ofertanţi şi întocmeşte lista cuprinzând ofertanţii acceptaţi, care include pe toţi potenţialii cumpărători care au depus documentaţia completă de participare.

Pentru desfăşurarea licitaţiei publice în vederea vânzării este necesară înscrierea a cel puţin doi ofertanţi.

Preşedintele comisiei de licitaţie anunţa preţul minim de pornire al licitaţiei şi pasul de licitare, respectiv saltul din 1% din valoarea de plecare a licitatiei, respectiv 47,14 lei.

Dupa inceperea licitatiei, se primesc de la ofertanti ofertele de pret care trebuie sa respecte conditiile de salt/pas precizate la deschiderea sedintei.

Presedintele comisiei va anunta, cu voce tare, de trei ori, suma oferita, cu intervale de 3-5 secunde intre strigari.

Daca la a treia strigare a ultimei sume oferite nu se ofera o suma mai mare, presedintele comisiei va anunta adjudecarea vanzarii in favoarea ofertantului care a oferit ultima suma.

Odata ce unul din ofertanti a oferit o suma, nici un alt ofertant nu va putea oferi aceeasi suma, ci doar o suma mai mare, cu respectarea saltului minim.

Licitaţia se încheie când unul dintre ofertanţi acceptă preţul majorat cu pasul de licitare şi nimeni nu oferă un preţ mai mare.

Dacă se prezintă un singur ofertant acceptat, licitaţia se amână cu cel putin 7 zile pentru o nouă ofertă de vânzare.

Daca nici la acest termen nu se prezinta cel putin doi ofertanti si nu se ofera cel putin pretul minim de pornire, se va incheia procesul-verbal de constatare si licitatia se va relua dupa cel putin 7 zile.

In cazul in care nici la al treilea termen nu se ofera cel putin pretul minim de pornire, bunul imobil se considera retras de la vanzare, incheindu-se proces-verbal de constatare.

Declansarea unei noi proceduri de vanzare a bunului va fi aprobata prin hotarare adoptata in acest sens de Consiliul Local Baia, in conditii de licitatie publica sau in conditii de negociere directa;

Dupa adjudecarea bunului in favoarea unuia dintre licitanti, castigatorul va fi anuntat de catre licitator, iar sedinta de licitatie va fi declarata inchisa. Se va incheia procesul-verbal al licitatiei, care se va semna de catre membrii comisiei de adjudecare si de participanti si care va sta la baza intocmirii actului de adjudecare.

Refuzul de a semna se consemnează în procesul–verbal.

Adjudecatarul este obligat să semneze contractul de vânzare-cumpărare în termen de 30 zile, calculate de la data încheierii procesului – verbal. Dacă la expirarea termenului adjudecatarul refuză semnarea contractului de vânzare-cumpărare pierde garanţia de participare.

36ler

PRIMAR

Tomescu Maria

Compartiment achizitii publice

Rusu Alina - Iuliana

Presedinte de sedinta

Gheorghe BĂRĂSCU

Contrasemneaza :

Secretar comuna ,

Rodica COCEAN

ROMÂNIA
JUDEŢUL SUCEAVA
COMUNA BAIA- CONSILIUL LOCAL

HOTARARE
privind aprobarea impozitelor si taxelor locale pentru anul 2019

Consiliul local al comunei Baia judetul Suceava;
Având în vedere
- expunerea de motive a primarul comunei dr. Tomescu Maria, înregistrată la nr. 8606 din 23.10.2018;
- raportul Compartimentului financiar- contabil,patrimoniu, impozite si taxe locale înregistrat la nr.8889 din 2.11.2018;
- raportul comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local Baia, inregistrat sub nr.10118 din 14.12.2018;
- Hotararea Consiliului local Baia nr. 100 din 19.07.2018 privind indexarea impozitelor si taxelor locale aplicabile în anul fiscal 2019 cu rata inflaţiei in procent de 1,34%
- în conformitate cu prevederile Titlului IX din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, actualizat;
- prevederile art. 16 alin.(2) din Legea nr. 273/2006 privind finanţele publice locale, cu modificarile si completarile ulterioare;
- prevederile O.G.R nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravenţiilor, cu modificările şi completările ulterioare;
- prevederile Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informaţiile de interes public;
- prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică;

In temeiul prevederilor art.36 alin (2) lit.b) ,alin. (4) lit. c) si art. 45, alin.(2) lit. c) , art. 47 şi art. 49 din Legea administratiei publice locale nr. 215/2001 republicata cu modificarile si completarile ulterioare;

HOTARASTE:

Art.1.- Se stabilesc impozitele şi taxele locale pentru anul 2019, nivelurile stabilite în sume fixe sunt prevăzute în ,,Tabloul cuprinzând impozitele şi taxele locale, alte taxe asimilate acestora precum şi amenzile aplicabile în anul fiscal 2019" – conform ANEXEI care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.2. Bonificaţia prevăzută de art. 462 alin. (2), art. 467 alin. (2), art. 472 alin. (2) din Codul fiscal se stabileşte după cum urmează:

a) în cazul impozitului pe clădiri aparţinând persoanelor fizice la 10%;
b) în cazul impozitului/taxei pe teren aparţinând persoanelor fizice la 10%;
c) în cazul impozitului pe mijloacele de transport aparţinând persoanelor fizice la 10%.
d) în cazul impozitului / taxei pe clădiri aparţinând persoanelor juridice la 10 %;

e) în cazul impozitului/taxei pe teren aparţinând persoanelor juridice la 10 %;

f) în cazul impozitului pe mijloacele de transport aparţinând persoanelor juridice la 10 %.

Art.3. Pentru determinarea impozitului pe clădiri in cazul persoanelor fizice, a impozitului şi taxei pe teren in cazul persoanelor fizice şi juridice,pentru anul 2019, se stabileste delimitarea zonelor astfel : respectiv zona A rangul IV pentru satul Baia si zona B rangul V pentru satul Bogata .

Art. 4. Normele cuprinse in prezenta hotărare se completează cu prevederile Titlului IX ,,Impozite si taxe locale"din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal precum si cu normele de aplicare ale Codului fiscal .

Art. 5. Nivelurile impozitelor şi taxelor locale stabilite prin prezenta hotărare se aplică in anul fiscal 2019.

Art. 6. Pentru plata taxelor judiciare de timbru sunt aplicabile prevederile OUG nr. 80/2013 privind taxele judiciare de timbru, cu modificarile si completarile ulterioare;

Art. 7. Orice prevedere contrară privind nivelul impozitelor şi taxelor locale cuprinse in prezenta hotarare se revocă.

Art. 8. (1)Prezenta hotărâre se comunică Institutiei Prefectului Judeţului Suceava în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate şi se aduce la cunoştinţă publică prin grija secretarului comunei Baia.

(2) Aducerea la cunoştinţă publică se face prin afişare la sediul Primăriei comunei Baia.

Art. 9. Primarul comunei si compartimentul financiar- contabil, patrimoniu, impozite si taxe locale vor aduce la indeplinire prevederile prezentei hotarari.

PRESEDINTE DE SEDINTA
CONSILIER LOCAL
Gheorghe BĂRĂSCU

CONTRASEMNEAZA:
SECRETARUL COMUNEI,
RODICA COCEAN

BAIA: 14.12.2018
NR.147

COMUNA BAIA
JUDEŢUL SUCEAVA
VIZAT
CONTROL FINANCIAR PREVENTIV PROPRIU
Anul 2018 luna 12 ziua 14

Anexa la HCLnr. 147 /14.12.2018

T A B L O U L
CUPRINZÂND VALORILE IMPOZABILE, IMPOZITELE ŞI TAXELE LOCALE, ALTE TAXE ASIMILATE ACESTORA, PRECUM ŞI AMENZILE APLICABILE ÎN ANUL FISCAL 2019

I. LEGEA NR.227/2015 privind CODUL FISCAL – TITLUL IX – Impozite şi taxe locale

RANGUL LOCALITATII
Conform legii localitatea resedinta de comuna este de rangul IV
ZONAREA IN CADRUL LOCALITATII
In cadrul localitatii Baia se stabilesc 2 zone A, B, aceste zonari facandu-se in functie de pozitia fata de centrul localitatii, de retelele edilitare si de alte elemente specifice fiecarei unitati administrativ teritoriale.
Conform nomenclatorului comunei Baia, Zona A cuprinde satul Baia, iar zona B cuprinde satul Bogata

I.A.Calculul impozitului/taxei pe clădiri în cazul persoanelor fizice

Clădiri rezidenţiale *(art. 453, lit. f: clădire rezidenţială - construcţie alcătuită din una sau mai multe camere folosite pentru locuit, cu dependinţele, dotările şi utilităţile necesare, care satisface cerinţele de locuit ale unei persoane sau familii)*
Valorile impozabile pe metru pătrat de suprafaţă construită desfăşurată la clădiri (art. 457, alin. 2):

VALORILE IMPOZABILE Lei/ metru patrat de suprafaţă construită desfăşurată la clădiri, în cazul persoanelor fizice					
Tipul clădirii		NIVELURILE APLICABILE ÎN ANUL FISCAL 2018		NIVELURILE APLICABILE ÎN ANUL FISCAL 2019	
		Valoarea impozabilă -lei /mp-		Valoarea impozabilă -lei /mp-	
		Cu instalaţii de apă,canalizare ,electrice, încălzire (condiţii cumulative)	Fără instalaţii de apă, canalizare, electrice, încălzire	Cu instalaţii de apă,canalizare,electrice, încălzire (condiţii cumulative)	Fără instalaţii de apă, canalizare, electrice, încălzire
0		1	2	3	4
	Clădiri	X	X	X	X
A.	cu cadre din beton armat, sau cu pereti exteriori din caramida arsa sau din orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si/sau chimic	1000	600	1013	608

B	clădire cu pereţii exteriori din lemn , piatră naturală, cărămidă nearsă , vălătucu sau orice alte materiale nesupuse unui unui tratament termic şi/sau chimic	300	200	304	203
C.	cladire-anexă cu cadre din beton armat sau cu pereţi exteriori din caramidă arsă sau din orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic şi/sau chimic	200	175	203	177
D.	clădire-anexă cu pereţii exteriori din lemn , piatră naturală, cărămidă nearsă, din valătuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	125	75	127	76
E.	In cazul contribuabilului care detine la aceeasi adresa incaperi amplasate la subsol, demisol si/sau la mansarda, utilizate ca locuinta, in oricare dintre tipurile de cladiri prevazute la lit. A-D	75% din suma care s-ar aplica cladirii	75% din suma care s-ar aplica cladirii	75% din suma care s-ar aplica cladirii	75% din suma care s-ar aplica cladirii
F.	In cazul contribuabilului care detine la aceeasi adresa incaperi amplasate la subsol, la demisol si/sau la mansarda, utilizate in alte scopuri dacat cel de locuinta, in oricare dintre tipurile de cladiri prevazute la lit. A-D	50% din suma care s-ar aplica cladirii	50% din suma care s-ar aplica cladirii	50% din suma care s-ar aplica cladirii	50% din suma care s-ar aplica cladirii

Cote de impozitare aplicabile persoanelor fizice

Nr. crt	Tipuri de cladiri	COTELE APLICABILE PENTRU ANUL FISCAL 2018 (%)	COTELE APLICABILE PENTRU ANUL FISCAL 2019 (%)
1	Art.457 alin. (1) clădiri rezidenţiale şi clădiri anexă	0,1%	0,1%
2	Art.458 alin.(1) clădiri nerezidenţiale achiziţionate, construite sau reevaluate în ultimii 5 ani anteriori anului de referinţă	0,2%	0,2%
3	Art. 458 alin. (3) clădiri nerezidenţiale aflate în proprietatea persoanelor fizice, utilizate pentru activităţi din domeniul agricol	0,4%	0,4%
4	Art. 458 alin. (4) Cladiri nerezidentiale nereevaluate in ultimii 5 ani anteriori anului de referinţă	2%	2%

În cazul clădirilor nerezidenţiale impozitul se calculează prin aplicarea unei cotei de impozitare asupra valorii care poate fi:

a) valoarea rezultată dintr-un raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat în ultimii 5 ani anteriori anului de referinţă;

b) valoarea finală a lucrărilor de construcţii, în cazul clădirilor noi, construite în ultimii 5 ani anteriori anului de referinţă;

c) valoarea clădirilor care rezultă din actul prin care se transferă dreptul de proprietate, în cazul clădirilor dobândite în ultimii 5 ani anteriori anului de referinţă.

În cazul clădirilor cu destinaţie mixtă aflate în proprietatea persoanelor fizice, impozitul se calculează prin însumarea impozitului calculat pentru suprafaţa folosită în scop rezidenţial cu impozitul determinat pentru suprafaţa folosită în scop nerezidenţial,

Impozitul pe clădiri rezultat se majorează cu 0 % conform art.489 din Legea 227/2015 privind Codul fiscal;

Cladire rezidentială = construcţie alcătuită din una sau mai multe camere **folosite pentru locuit**, cu dependinţele, dotările şi utilităţile necesare, care satisface cerinţele de locuit ale unei persoane sau familii;

Clădire nerezidenţială = orice clădire care nu este rezidenţială;

Clădire cu destinaţie mixtă = clădire folosită atât în scop rezidenţial, cât şi nerezidenţial

Clădire-anexă= clădiri situate în afara clădirii de locuit, precum: bucătării, grajduri, pivniţe, cămări, pătule, magazii, depozite, garaje şi altele asemenea.

I.B.Calculul impozitului/taxei pe clădiri în cazul persoanelor juridice

IMPOZITUL SI TAXA PE CLĂDIRI ÎN CAZUL PERSOANELOR JURIDICE Art. 460 din Legea NR. 227/2015 privind Codul Fiscal			
Nr. crt	Tipuri de cladiri	**COTELE APLICABILE PENTRU ANUL FISCAL 2018 (%)**	**COTELE APLICABILE PENTRU ANUL FISCAL 2019 (%)**
1.	**art. 460 alin.(1)din legea nr. 227/2015 Clădirile rezidenţiale dobândite sau reevaluate în ultimii 3 ani, anteriori anului fiscal de referinţă**	0,2 %	0,2 %
2.	**art. 460 alin.(2) din legea nr. 227/2015 Cladiri nerezidenţiale dobândite sau reevaluate în ultimii 3 ani, anteriori anului fiscal de referinţă**	1,3%	1,3%
3.	**art. 460 alin (8) lit.a. din legea nr. 227/2015 Clădirile rezidenţiale şi/sau nerezidenţiale nereevaluate în ultimii 3 ani, anteriori anului fiscal de referinţă**	5%	5%
4.	**art. 460 alin (3) lit.a. din legea nr. 227/2015 Clădirile nerezidenţiale aflate în proprietatea sau deţinute de persoane juridice utilizate pentru activităţi din domeniul agricol**	0,4%	0,4%

Pentru clădirile proprietate publică sau privată a statului ori a unităţilor administrativ - teritoriale, concesionate, închiriate, date în administrare ori în folosinţă, după caz, oricăror entităţi, altele decât cele de drept public, se stabileşte taxa pe clădiri, care se datorează de concesionari, locatari, titularii dreptului de administrare sau de folosinţă, după caz, în condiţii similare impozitului pe clădiri. În cazul transmiterii ulterioare altor entităţi a dreptului de concesiune, închiriere, administrare sau folosinţă asupra clădirii, taxa se datorează de persoana care are relaţia contractuală cu persoana de drept public. *(art. 455, alin. 2)*

I.C.Plata impozitului/taxei pe clădiri în cazul persoanelor fizice şi juridice

Impozitul pe clădiri se plăteşte anual, în două rate egale, până la datele de 31 martie şi 30 septembrie inclusiv. *(art. 462, alin. 1)*

Impozitul pe clădiri datorat bugetului local de către contribuabilii persoane fizice şi juridice, de până la 50 lei inclusiv, se plăteşte integral până la primul termen de plată. *(art. 462, alin. 3)*

Pentru plata cu anticipaţie a impozitului pe clădiri, datorat pentru întregul an de către contribuabilii persoane fizice şi juridice, până la data de 31 martie a anului respectiv, **se acordă o bonificaţie de până la 10%**, stabilită prin HCL. *(art. 462, alin. 2)*

CAPITOLUL II - IMPOZITUL ŞI TAXA *) PE TEREN

Tipul contribuabilului	Anul 2018	Anul 2019
Persoană fizică	10%	10%
Persoană juridică	10%	10%

În cazul în care contribuabilul deţine în proprietate mai multe clădiri situate în comuna Baia, prevederile art. 462, alin. (2) şi (3) se referă la impozitul pe clădiri cumulat.

În cazul contractelor de concesiune, închiriere, administrare sau folosinţă, care se referă la perioade mai mari de o lună, taxa pe clădiri se plăteşte lunar, până la data de 25 inclusiv a lunii următoare fiecărei luni din perioada de valabilitate a contractului, de către concesionar, locatar, titularul dreptului de administrare sau de folosinţă. (art. 462, alin. 5)

- Impozitul/taxa pe cladiri rezultat se majorează cu o cotă adiţională de **1.34%** conform art.489 din Legea 227/2015 privind Codul fiscal

IMPOZITUL PE TEREN ŞI TAXA PE TEREN

II.A.Calculul impozitului/taxei pe teren în cazul persoanelor fizice şi juridice

IMPOZITUL/TAXA*) PE TERENURILE AMPLASATE ÎN INTRAVILAN – TERENURI CU CONSTRUCŢII Art.465 alin.(2) ACTUALIZAT PRIN LEGEA nr. 196/2017				
Zona în cadrul Localităţii	Nivelul impozitului/taxei, pe ranguri de localitati, aplicabil în anul fiscal 2018		Nivelul impozitului/taxei, pe ranguri de localitati, aplicabil în anul fiscal 2019	
	IV	V	IV	V
A Baia	950		963	
B Bogata		711		721

Rangul localitatii	Coeficientul de corectie
IV Baia	1,10
V Bogata	1,00

IMPOZITUL/TAXA *) PE TERENURILE AMPLASATE ÎN INTRAVILAN - ORICE ALTĂ CATEGORIE DE FOLOSINŢĂ DECÂT CEA DE TERENURI CU CONSTRUCŢII – Art.465 alin.(4)					
Nr. crt.	Categoria de folosinţă	NIVELURILE APLICABILE ÎN ANUL FISCAL 2018 - lei/ha**		NIVELURILE APLICABILE ÎN ANUL FISCAL 2019 - lei/ha**	
		Zona A	Zona B	Zona A	Zona B
1	Teren arabil	28	21	**29**	**22**
2	Păşune	21	19	**22**	**20**
3	Fâneaţă	21	19	**22**	**20**
4	Vie	46	35	**47**	**36**
5	Livadă	53	46	**54**	**47**
6	Pădure sau alt teren cu vegetaţie forestieră	28	21	**29**	**22**
7	Teren cu ape	15	13	**16**	**14**
8	Drumuri şi căi ferate	X	X	X	X
9	Neproductiv	X	X	X	X

- 1 m²=0,0001 ha

Suma stabilită conform tabelului de mai sus se înmulţeşte cu **coeficientul de corecţie 1,10** corespunzător rangului IV al localitatii Baia si şi rangul V 1%

În cazul contribuabililor persoane juridice, pentru terenul amplasat în intravilan, înregistrat în registrul agricol la altă categorie de folosinţă decât cea de terenuri cu construcţii, impozitul/taxa pe teren se calculează conform prevederilor art.465, alin. (6) din Codul fiscal, numai dacă îndeplinesc cumulativ următoarele condiţii:

a) au prevăzut în statut, ca obiect de activitate, agricultură;
b) au înregistrate în evidenţa contabilă pentru anul fiscal respectiv, venituri şi cheltuieli din desfăşurarea obiectului de activitate prevăzut la litera a).

IMPOZITUL/TAXA PE TERENURILE AMPLASATE ÎN EXTRAVILAN Art.465 alin.(7)			
Nr. crt.	Categoria de folosinţă	NIVELURILE APLICABILE ÎN ANUL FISCAL 2018	NIVELURILE APLICABILE ÎN ANUL FISCAL 2019
1	Teren cu construcţii	31	32
2	Arabil	50	51
3	Păşune	28	29
4	Fâneaţă	28	29
5	Vie pe rod, alta decât cea prevăzută la nr. crt.5.1	55	56
5.1	Vie până la intrarea pe rod	X	X
6	Livadă pe rod, alta decât cea prevăzută la nr. crt.6.1	56	57
6.1	Livadă până la intrarea pe rod	X	X
7	Pădure sau alt teren cu vegetaţie forestieră, cu excepţia celui prevăzut la nr. crt.7.1	16	17
7.1	Pădure în vârstă de până la 20 de ani şi pădure cu rol de protecţie	X	X
8	Teren cu apă, altul decât cel cu amenajări piscicole	6	6
8.1	Teren cu amenajări piscicole	34	35
9	Drumuri şi căi ferate	X	X
10	Teren neproductiv	X	X

Pentru anul 2018 suma corespunzătoare din tabel se înmulţeşte cu coeficientul de corecţie aferent zonei: zona A = 1,10; zona B = 1,00;

Pentru terenurile proprietate publică sau privată a statului ori a unităţilor administrativ - teritoriale, concesionate, închiriate, date în administrare ori în folosinţă, după caz, oricăror entităţi, altele decât cele de drept public, se stabileşte taxa pe teren, care se datorează de concesionari, locatari, titulari ai dreptului de administrare sau de folosinţă, după caz, în condiţii similare impozitului pe teren. În cazul transmiterii ulterioare altor entităţi a dreptului de concesiune, închiriere, administrare sau folosinţă asupra terenului, taxa se datorează de persoana care are relaţia contractuală cu persoana de drept public. *(art. 463, alin. 2)*

II.B.Plata impozitului/taxei pe teren în cazul persoanelor fizice şi juridice

Impozitul pe teren se plăteşte anual, în două rate egale, până la datele de 31 martie şi 30 septembrie inclusiv. *(art. 467, alin. 1)*

Impozitul pe teren datorat bugetului local de către contribuabilii persoane fizice şi juridice, de până la 50 lei inclusiv, se plăteşte integral până la primul termen de plată. *(art. 467, alin. 3)*

Pentru plata cu anticipaţie a impozitului pe teren, datorat pentru întregul an de către contribuabilii persoane fizice şi juridice, până la data de 31 martie a anului respectiv, **se acordă o bonificaţie de până la 10%**, stabilită prin HCL. *(art. 467, alin. 2)*

Impozitul/taxa pe teren rezultat se majorează cu o cotă adiţională de **1,34%** conform art.489 din Legea 227/2015 privind Codul fiscal

Tipul contribuabilului	Aprobată pentru anul 2018	Stabilită pentru anul 2019
Persoană fizică	10%	10%
Persoană juridică	10%	10%

În cazul în care contribuabilul deţine în proprietate mai multe terenuri situate în comuna Baia prevederile art. 467, alin. (2) şi (3) se referă la impozitul pe teren cumulat.

În cazul contractelor de concesiune, închiriere, administrare sau folosinţă, care se referă la perioade mai mari de o lună, taxa pe teren se plăteşte lunar, până la data de 25 inclusiv a lunii următoare fiecărei luni din perioada de valabilitate a contractului, de către concesionar, locatar, titularul dreptului de administrare sau de folosinţă *(art. 467, alin. 5)*

III.Impozitul pe mijloacele de transport

III.A. Calculul impozitului pe mijloacele de transport ale persoanelor fizice şi juridice

Impozitul pe mijlocul de transport se calculează în funcţie de capacitatea cilindrică a acestuia, prin înmulţirea fiecărei grupe de 200 cm³ sau fracţiune din aceasta cu suma corespunzătoare din tabelul următor: **(art. 470,** alin. (2)).

CAPITOLUL III - IMPOZITUL PE MIJLOACELE DE TRANSPORT Art.470 alin.(2)		
I. Vehicule înmatriculate	**NIVELURILE APLICABILE ÎN ANUL FISCAL 2018**	**NIVELURILE APLICABILE ÎN ANUL FISCAL 2019**
	Suma în lei, pentru fiecare grupă de 200 cm3 sau fracţiune din aceasta	
1. Motociclete, tricicluri , cvadricicluri şi autoturisme cu capacitate cilindrică de până la 1600 cm³, inclusiv	8	8
2. Motociclete, tricicluri şi cvadricicluri cu capacitate cilindrică de peste 1600 cm³	9	9
3. Autoturisme cu capacitatea cilindrică între 1601 cm³ şi 2000 cm³, inclusiv	18	19
4. Autoturisme cu capacitatea cilindrică între 2001 cm³ şi 2600 cm³, inclusiv	72	73
5. Autoturisme cu capacitatea cilindrică între 2601 cm³ şi 3000 cm³, inclusiv	144	146
6. Autoturisme cu capacitatea cilindrică de peste 3.001 cm³	290	294
7. Autobuze, autocare, microbuze	24	25
8. Alte vehicule cu tractiune mecanică cu masa totală maximă autorizată de până la 12 tone inclusiv	30	31
9. Tractoare înmatriculate	18	19
II. Vehicule înregistrate		
1.Vehicule cu capacitate cilindrică		
1.1.Vehicule înregistrate cu capacitate cilindrică < 4.800 cm³	4	4
1.2.Vehicule înregistrate cu capacitate cilindrică > 4.800 cm³	6	6
2. Vehicule fără capacitate cilindrică evidenţiată Lei/an/vehicul	150 /lei/an	150 /lei/an

Art. 470 alin.(5) si (6) Autovehicule de transport marfă cu masa totală autorizată egală sau mai mare de 12 tone				
Numărul de axe şi greutatea brută încărcată maximă admisă	NIVELURILE APLICABILE ÎN ANUL FISCAL 2018		NIVELURILE APLICABILE ÎN ANUL FISCAL 2019	
	Ax(e) motor(oare) cu sistem de suspensie pneumatică sau echivalentele recunoscute	Alte sisteme de suspensie pentru axele motoare	Ax(e) motor(oare) cu sistem de suspensie pneumatică sau echivalentele recunoscute	Alte sisteme de suspensie pentru axele motoare
I. Două axe				
1. Masa de cel puţin 12 tone, dar mai mica de 13 tone	0	142	0	144
2. Masa de cel puţin 13 tone, dar mai mica de 14 tone	142	395	144	400
3. Masa de cel puţin 14 tone, dar mai mica de 15 tone	395	555	400	562
4. Masa de cel puţin 15 tone, dar mai mica de 18 tone	555	1257	562	1274
5. Masa de cel puţin 18 tone	555	1257	562	1274
II. Trei axe				
1. Masa de cel puţin 15 tone, dar mai mica de 17 tone	142	248	144	251
2. Masa de cel puţin 17 tone, dar mai mica de 19 tone	248	509	251	516
3. Masa de cel puţin 19 tone, dar mai mica de 21 tone	509	661	516	670
4. Masa de cel puţin 21 tone, dar mai mica de 23 tone	661	1019	670	1033
5. Masa de cel puţin 23 tone, dar mai mica de 25 tone	1019	1583	1033	1604
6. Masa de cel puţin 25 tone, dar mai mica de 26 tone	1019	1583	1033	1604
7. Masa de cel puţin 26 tone	1019	1583	1033	1604
III. Patru axe				
1. Masa de cel puţin 23 tone, dar mai mica de 25 tone	661	670	670	679
2. Masa de cel puţin 25 tone, dar mai mica de 27 tone	670	1046	679	1060
3. Masa de cel puţin 27 tone, dar mai mica de 29 tone	1046	1661	1060	1683
4. Masa de cel puţin 29 tone, dar mai mica de 31 tone	1661	2464	1683	2497
5. Masa de cel puţin 31 tone, dar mai mica de 32 tone	1661	2464	1683	2497
6. Masa de cel puţin 32 tone	1661	2464	1683	2497

Numărul de axe şi greutatea brută încărcată maximă admisă	NIVELURILE APLICABILE ÎN ANUL FISCAL 2018		NIVELURILE APLICABILE ÎN ANUL FISCAL 2019	
	Ax(e) motor(oare) cu sistem de suspensie pneumatică sau un echivalent recunoscut	Alte sisteme de suspensie pentru axele motoare	Ax(e) motor(oare) cu sistem de suspensie pneumatică sau un echivalent recunoscut	Alte sisteme de suspensie pentru axele motoare
I. 2+1 axe				
1. Masa de cel puţin 12 tone, dar mai mică de 14 tone	0	0	0	0
2. Masa de cel puţin 14 tone, dar mai mică de 16 tone	0	0	0	0
3. Masa de cel puţin 16 tone, dar mai mică de 18 tone	0	64	0	65
4. Masa de cel puţin 18 tone, dar mai mică de 20 tone	64	147	65	149
5. Masa de cel puţin 20 tone, dar mai mică de 22 tone	147	344	149	349
6. Masa de cel puţin 22 tone, dar mai mică de 23 tone	344	445	349	451
7. Masa de cel puţin 23 tone, dar mai mică de 25 tone	445	803	451	814
8. Masa de cel puţin 25 tone, dar mai mică de 28 tone	803	1408	814	1427
9. Masa de cel puţin 28 tone	803	1408	814	1427
II. 2+2 axe				
1. Masa de cel puţin 23 tone, dar mai mică de 25 tone	138	321	140	325
2. Masa de cel puţin 25 tone, dar mai mică de 26 tone	321	528	325	535
3. Masa de cel puţin 26 tone, dar mai mică de 28 tone	528	775	535	785
4. Masa de cel puţin 28 tone, dar mai mică de 29 tone	775	936	785	949
5. Masa de cel puţin 29 tone, dar mai mică de 31 tone	936	1537	949	1558
6. Masa de cel puţin 31 tone, dar mai mică de 33 tone	1537	2133	1558	2162
7. Masa de cel puţin 33 tone, dar mai mică de 36 tone	2133	3239	2162	3282
8 .Masa de cel puţin 36 tone, dar mai mică de 38 tone	2133	3239	2162	3282
9. Masa de cel puţin 38 tone	2133	3239	2162	3282
II. 2+3 axe				
1. Masa de cel puţin 36 tone, dar mai mică de 38 tone	1698	2363	1721	2395
2. Masa de cel puţin 38 tone, dar mai mică de	2363	3211	2395	3254

40 tone				
3. Masa de cel puţin 40 tone	2363	3211	2395	3254
IV. 3+2 axe				
1. Masa de cel puţin 36 tone, dar mai mică de 38 tone	1500	2083	1520	2111
2. Masa de cel puţin 38 tone, dar mai mică de 40 tone	2083	2881	2111	2920
3. Masa de cel puţin 40 tone, dar mai mică de 44 tone	2881	4262	2920	4319
4. Masa de cel puţin 44 tone	2881	4262	2920	4319
V. 3+3				
1. Masa de cel puţin 36 tone, dar mai mică de 38 tone	853	1032	864	1046
2 .Masa de cel puţin 38 tone, dar mai mică de 40 tone	1032	1542	1046	1563
3. Masa de cel puţin 40 tone, dar mai mică de 44 tone	1542	2454	1563	2487
4. Masa de cel puţin 44 tone	1542	2454	1563	2487

Remorci, semiremorci sau rulote care nu fac parte dintr-o combinaţie de autovehicule Art.470 alin.(7)		
Masa totală maximă autorizată	**NIVELURILE APLICABILE ÎN ANUL FISCAL 2018**	**NIVELURILE APLICABILE ÎN ANUL FISCAL 2019**
a. Până la 1 tonă, inclusiv	9	9
b. Peste 1 tonă, dar nu mai mult de 3 tone	34	35
c. Peste 3 tone, dar nu mai mult de 5 tone	53	54
d. Peste 5 tone	64	**65**
Mijloace de transport pe apa Art.470 alin.(7)		
1. Luntre, bărci fără motor, folosite pentru pescuit şi uz personal	21	21
2. Bărci fără motor, folosite în alte scopuri	56	57
3. Bărci cu motor	210	213
4. Nave de sport şi agrement	964	977
5. Scutere de apa	210	213
6. Remorchere şi împingătoare:		
a) până la 500 CP inclusiv	559	566
b) peste 500 CP şi până la 2.000 CP, inclusiv	909	921
c) peste 2.000 CP şi până la 4.000 CP, inclusiv	1398	1417
d) peste 4.000 CP	2237	2267
7. Vapoare - pentru fiecare 1.000 tdw sau fracţiune din	182	184

acesta		

III.B.Plata impozitului pe mijloacele de transport ale persoanelor fizice şi juridice

Impozitul pe mijlocul de transport se plăteşte anual, în două rate egale, până la datele de 31 martie şi 30 septembrie inclusiv. *(art. 472, alin. 1)*

Impozitul pe mijlocul de transport datorat bugetului local de către contribuabilii persoane fizice şi juridice, de până la 50 lei inclusiv, se plăteşte integral până la primul termen de plată. *(art. 472, alin. 3)*

Pentru plata cu anticipaţie a impozitului pe mijlocul de transport, datorat pentru întregul an de către contribuabilii persoane fizice şi juridice, până la data de 31 martie a anului respectiv, **se acordă o bonificaţie de până la 10%**, stabilită prin HCL. *(art. 472, alin. 2)*

Tipul contribuabilului	**Nivel bonificatie pentru anul 2018**	**Nivel bonificatie pentru anul 2019**
Persoană fizică	10%	10%
Persoană juridică	10%	10%

În cazul în care contribuabilul deţine în proprietate mai multe mijloace de transport, prevederile art. 472, alin. (2) şi (3) se referă la impozitul pe mijlocul de transport cumulat al acestora.

Impozitul pe mijloacele de transport rezultat se majorează cu o cotă adiţională de **1,34 %** conform art.489 din Legea 227/2015 privind Codul fiscal.

IV. TAXA PENTRU ELIBERAREA CERTIFICATELOR, AVIZELOR ŞI AUTORIZAŢIILOR

Art.474 alin.(1) Taxa pentru eliberarea certificatului de urbanism, în mediu urban	**NIVELURILE APLICABILE ÎN ANUL FISCAL 2018**	**NIVELURILE APLICABILE ÎN ANUL FISCAL 2019**
Suprafaţa pentru care se obţine certificatul de urbanism	Taxa in lei	
a) Până la 150 m², inclusiv	6	6
b) Între 151 şi 250 m², inclusiv	6	6
c) Între 251 şi 500 m², inclusiv	9	9
d) Între 501 şi 750 m², inclusiv	10	10
e) Între 751 şi 1.000 m², inclusiv	12	12
f) Peste 1.000 m²	14 + 0,01 lei/m.p. care depăşeşte suprafaţa de 1000 mp	
Taxa pentru eliberarea certificatului de urbanism, pentru o zona rurala este egala cu 50% din taxa stabilita conform alin. (1)		

Art.474 alin.(4)	Taxa pentru avizarea certificatului de urbanism de către comisia de urbanism şi amenajarea teritoriului, de către primari sau de structurile de specialitate din cadrul consiliului judeţean	15 lei	15 lei
Art.474 alin.(5)	Taxa pentru eliberarea unei autorizaţii de construire pentru o clădire rezidenţială sau clădire-anexă	0,5% din valoarea autorizată a lucrărilor de construcţii	0,5% din valoarea autorizată a lucrărilor de construcţii

Art.474 alin.(6)	Taxa pentru eliberarea autorizaţiei de construire pentru alte construcţii decât cele menţionate la alin. (5)	1% din valoarea autorizată a lucrărilor de construcţie, inclusiv valoarea instalaţiilor aferente.	1% din valoarea autorizată a lucrărilor de construcţie, inclusiv valoarea instalaţiilor aferente.
Art. 474 alin.(8)	Taxa pentru prelungirea unei autorizaţii de construire	30% din cuantumul taxei pentru eliberarea certificatului sau a autorizaţiei iniţiale	30% din cuantumul taxei pentru eliberarea certificatului sau a autorizaţiei iniţiale
Art.474 alin.(9)	Taxa pentru eliberarea autorizaţiei de desfiinţare, totală sau parţială, a unei construcţii	0,1% din valoarea impozabilă stabilită pentru determinarea impozitului pe clădiri, aferentă părţii desfiinţate, valoarea rezultată se majorează cu 20 %	0,1% din valoarea impozabilă stabilită pentru determinarea impozitului pe clădiri, aferentă părţii desfiinţate, valoarea rezultată se majorează cu 20 %
Art.474 alin.(10)	Taxa pentru eliberarea autorizaţiei de foraje sau excavări necesare lucrărilor de cercetare şi prospectare a terenurilor în etapa efectuării studiilor geotehnice şi a studiilor privind ridicările topografice, sondele de gaze, petrol şi alte excavări se datorează de către titularii drepturilor de prospecţiune şi explorare	0,5lei/mp	0,5lei/mp
Art.474 alin.(12)	Taxa pentru eliberarea autorizaţiei necesare pentru lucrările de organizare de şantier în vederea realizării unei construcţii	3% din valoarea autorizată a lucrărilor de organizare de şantier.	3% din valoarea autorizată a lucrărilor de organizare de şantier.
Art.474 alin. (13)	Taxa pentru eliberarea autorizaţiei de amenajare de tabere de corturi, căsuţe sau rulote ori campinguri	2% din valoarea autorizată a lucrărilor de constructii	2% din valoarea autorizată a lucrărilor de constructii
Art. 474 alin. (14)	Taxa pentru autorizarea amplasării de chioşcuri, containere, tonete, cabine, spaţii de expunere, corpuri şi panouri de afişaj, firme şi reclame situate pe căile şi în spaţiile publice	8 lei, inclusiv, pentru fiecare metru pătrat de suprafaţă ocupată de construcţie.	8 lei, inclusiv, pentru fiecare metru pătrat de suprafaţă ocupată de construcţie.
Art.474 alin.(15)	Taxa pentru eliberarea unei autorizaţii privind lucrările de racorduri şi branşamente la	13 lei	13 lei

	reţele publice de apă, canalizare, gaze, termice, energie electrică, telefonie şi televiziune prin cablu		
Art.474 alin.(16)	Taxa pentru eliberarea certificatului de nomenclatură stradală şi adresă	9 lei	9 lei
Art.475 Taxa pentru eliberarea autorizaţiilor pentru desfăşurarea unor activităţi		**Anul 2018**	**Anul 2019**
Art.475 alin (1)	Taxa pentru eliberarea autorizatiilor sanitare de functionare	20 lei	20lei
Art.475 alin.(2)	Taxele pentru eliberarea atestatului de producător, respectiv pentru eliberarea carnetului de comercializare a produselor din sectorul agricol	80 lei/buc. - atestat de producător însoţit de eliberarea carnetului de comercializare a produselor din sectorul agricol Pentru eliberarea fiecărui Carnet de comercializare în plus taxa se stabileşte în sumă de 30 lei.	83 lei/buc. - atestat de producător însoţit de eliberarea carnetului de comercializare a produselor din sectorul agricol Pentru eliberarea fiecărui Carnet de comercializare în plus taxa se stabileşte în sumă de 32 lei. Pentru vizarea anuala a carnetului de comercializare se stabileste taxa de 25 de lei
Art.475 alin.(3)	Persoanele a căror activitate se încadrează în grupele 561 - Restaurante, 563 - Baruri şi alte activităţi de servire a băuturilor şi 932 - Alte activităţi recreative şi distractive potrivit Clasificării activităţilor din economia naţională - CAEN, datorează bugetului local al comunei, oraşului sau municipiului, după caz, în a cărui rază administrativ-teritorială se desfăşoară activitatea, o taxă pentru eliberarea/vizarea anuală a autorizaţiei privind desfăşurarea activităţii de alimentaţie publică, în funcţie de suprafaţa aferentă activităţilor respective, în sumă	100 lei/an, pentru o suprafaţă de până la 500 m , inclusiv 200 lei/an pentru o suprafaţă mai mare de 500 m^2	102 lei/an, pentru o suprafaţă de până la 500 m , inclusiv 205 lei/an pentru o suprafaţă mai mare de 500 m^2

	de: a) până la 4.000 lei, pentru o suprafaţă de până la 500 m², inclusiv; b) pana la 8.000 lei pentru o suprafaţă mai mare de 500 m².		

CAPITOLUL V – TAXA PENTRU FOLOSIREA MIJLOACELOR DE RECLAMĂ ŞI PUBLICITATE

ART. 477 Taxa pentru serviciile de reclamă şi publicitate

Taxa pentru SERVICIILE de reclamă şi publicitate	**COTA APLICABILA PENTRU ANUL FISCAL 2018** % din valoarea serviciilor de reclamă si publicitate, cu excepţia TVA	**COTA APLICABILA PENTRU ANUL FISCAL 2019** % din valoarea serviciilor de reclamă si publicitate, cu excepţia TVA
Servicii de reclamă şi publicitate încheiate pe baza de contract sau a unui alt fel de inţelegere*	3%	3%

* cu excepţia serviciilor de reclamă şi publicitate realizate prin mijloacele de informare în masă scrise şi audiovizuale

	Taxa pentru AFISAJ în scop de reclamă şi publicitate:	**NIVELURILE APLICABILE ÎN ANUL FISCAL 2018**	**NIVELURILE APLICABILE ÎN ANUL FISCAL 2019**
Art.478 alin.(2)		- lei/m² sau fracţiune de m² -	
	a) în cazul unui afişaj situat în locul în care persoana derulează o activitate economică	32	33
	b) în cazul oricărui alt panou, afişaj sau structură de afişaj pentru reclamă şi publicitate	23	24

NOTĂ: -Taxa pentru serviciile de reclamă şi publicitate se calculează prin aplicarea procentului aprobat la valoarea contractului de reclamă.

-Taxa pentru afişajul în scop de reclamă şi publicitate se plăteşte anual, în două rate egale, până la datele de 31 martie şi 30 septembrie inclusiv. Taxa pentru afişajul în scop de reclamă şi publicitate de până la 50 lei, inclusiv, datorat de persoane fizice şi juridice, se plăteşte integral, până la primul termen de plată. *(art. 478, alin. 4)*

-Persoanele care datorează taxa pentru afişaj în scop de reclamă şi publicitate sunt obligate să depună o declaraţie la compartimentul de specialitate din cadrul Primăriei comunei Baia, în termen de 30 de zile de la data amplasării structurii de afişaj. *(art. 478, alin. 5)*

CAPITOLUL VI - IMPOZITUL PE SPECTACOLE

ART.480 din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal

Manifestarea artistică sau activitatea	**COTA APLICABILĂ**	**COTA APLICABILĂ**

distractivă	PENTRU ANUL FISCAL 2018 % din suma încasată din vânzarea biletelor de intrare şi a abonamentelor.	PENTRU ANUL FISCAL 2019 % din suma încasată din vânzarea biletelor de intrare şi a abonamentelor.
a) în cazul unui spectacol de teatru, balet, operă, operetă, concert filarmonic sau altă manifestare muzicală, prezentare a unui film la cinematograf, un spectacol de circ sau orice competiţie sportivă internă sau internaţională	2%	2%
b) în cazul oricărei alte manifestări artistice decât cele enumerate mai sus	5%	5%

- Conform prevederilor art. 483 alin. (1) din Legea nr.227/2015 privind Codului fiscal cu modificările şi completările ulterioare, impozitul pe spectacole **se plăteşte lunar, până la data de 10, inclusiv, a lunii următoare celei în care se organizează spectacolul**, la bugetul local al comunei Baia;
- Persoanele fizice şi juridice care datorează impozitul pe spectacole au obligaţia de a **depune declaraţii** la compartimentu Impozite şi Taxe Locale, privind spectacolele desfăşurate **până la data stabilită pentru fiecare plată a impozitului pe spectacole.**

CAPITOLUL VII TAXE SPECIALE

VII.1. Taxe speciale pentru situaţii de urgenţă

În baza art. 484 din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal şi art. 25, alin. (1), lit. d) din Legea 481/2004 privind protecţia civilă, conform principiului autonomiei locale, consiliile local al comunei Baia stabileşte în condiţiile legii, taxe speciale in domeniul situaţiilor de urgenţă după cum urmează:

Denumirea taxei	NIVELURILE APLICABILE IN ANUL FISCAL 2018	NIVELURILE APLICABILE IN ANUL FISCAL 2019
Taxa PSI	10 lei/an/gospodarie Persoana juridica 30lei/an/punct de lucru	10 lei/an/gospodarie Persoana juridica 30lei/an/punct de lucru

VII.2.Taxa specială de salubrizare

Denumirea taxei	NIVELURILE APLICABILE IN ANUL FISCAL 2018	NIVELURILE APLICABILE IN ANUL FISCAL 2019
Taxa de salubrizare - **Art.484 alin.(1)**	2,5 lei/luna/persoana (30lei/an/persoana) - 10 lei/luna/familie pentru cele care depasesc 4 persoane Persoana juridica - 300 lei/an pentru fiecare punct de lucru	3 lei/luna/persoana (36 lei/an/persoana) - 10 lei/luna/familie pentru cele care depasesc 4 persoane Persoana juridica - 300 lei/an pentru fiecare punct de lucru

VII.3 Alte taxe speciale stabilite de Consiliul Local Baia

Denumirea taxei	NIVELURILE APLICABILE IN ANUL FISCAL 2018	NIVELURILE APLICABILE IN ANUL FISCAL 2019	Observatii
Taxa eliberare adeverinţă la cerere	- 4 lei	- 4 lei	Lg. nr. 227/2015 art. 484
Taxa eliberare certificat de atestare fiscal	- 5 lei	- 5 lei	Lg. nr. 227/2015 art. 484
Taxa eliberare copii dupa planul cadastral	- 15 lei	- 15 lei	Lg. nr. 227/2015 art. 484
Taxa redactare contractelor de arendare	20 lei/contract- persoane fizice 30 lei/contract- persoane juridice	30 lei/contract-persoane fizice 50 lei/contract-persoane juridice	HG 218/2015 privind registrul agricol pentru perioada 2015-2019; Noul; Cod Civil –art. 1836-1850 Legea nr. 227/2017, art. 484;
Taxa intocmire/procesare dosar vinzare teren in extravilan c cf. Legii 17/2014	-50 lei/dosar	-80 lei/dosar	HG 218/2015 privind registrul agricol pentru perioada 2015-2019;Legea nr. 227/2017, art. 484; Legea 17/2014
Taxa masuratori agricole efectuate de catre angajatii primariei la cerere cetatenilor	100 lei/ parcela	100 lei/ parcela	HG 218/2015 privind registrul agricol pentru perioada 2015-2019; Legea nr. 227/2015, art. 484
Taxe eliberare diverse copii din arhiva	- 10 lei	- 20 lei	Art. 21 din Legea 16/1996, Legea nr. 227/2015, art. 484
Taxa intocmire dosar de pensie - CAP	- 20 lei / dosar	- 50 lei / dosar	Legea 16/1996-art. 21; Legea227/2015; art. 484
Taxa pentru declaratii pe proprie raspundere	- 5 lei/ declaratie	-5 lei/ declaratie	Legea227/2015; art. 484

VII.4.Regulament conform Legii nr. 227/2015 din 8 septembrie 2015 privind Codul fiscal, art. 484, alin (3).Cuantumul taxelor speciale se stabileşte anual, iar veniturile obţinute din acestea se utilizează integral pentru acoperirea cheltuielilor efectuate pentru înfiinţarea serviciilor publice de interes local, precum şi pentru finanţarea cheltuielilor curente de întreţinere şi funcţionare a acestor servicii.
Cadrul legal de instituire a taxelor speciale este asigurat de art. 484 din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, art. 30 din Legea nr. 273/2006 privind finantele publice locale cu modificarile si completarile ulterioare.

Prin regulamentul aprobat de Consiliul Local se stabilesc domeniile de activitate şi condiţiile în care se pot institui taxele speciale, modul de organizare şi funcţionare a serviciilor publice de interes local, pentru care se propun taxele respective.
Hotărârile luate de autorităţile deliberative, în legătură cu perceperea taxelor speciale de la persoanele juridice/persoanele fizice plătitoare, vor fi afişate la sediul acestora şi publicate pe pagina de internet sau în presă.
Împotriva acestor hotărâri persoanele interesate pot face contestaţie în termen de 15 zile de la afişarea sau publicarea acestora. După expirarea acestui termen, autoritatea deliberativă care a adoptat hotărârea se întruneşte şi deliberează asupra contestaţiilor primite.
Taxele speciale se încasează numai de la persoanele juridice/persoanele fizice care se folosesc de serviciile publice locale pentru care s-au instituit taxele respective.
Taxele speciale, instituite potrivit prevederilor prezentului articol, se încasează într-un cont distinct, deschis în cadrul bugetului local, fiind utilizate în scopurile pentru care au fost înfiinţate.
Taxele speciale se utilizeaza pentru acoperirea cheltuielilor de infiintare, intretinere si functionare a acestor servicii conform destinatiilor aprobate urmarindu-se in principal cresterea calitatii serviciului.

Taxa specială pentu situatii de urgenta se colecteaza la bugetul local fiind folosită pentru cheltuieli specifice situatiilor de urgenta stabilită conform prevederilor art. 25, lit. d) din Legea 481/2004 privind protecţia civilă,republicata

Taxa se plăteste de către persoanele fizice/juridice care deţin imobile (clădiri) pe raza comunei Baia.Taxa se achită anual până la data de 31 decembrie inclusiv. Neplata taxei la scadenta atrage majorari de intarziere de 0,1% din cuantumul taxei neachitate la termen, calculate pentru fiecare luna sau fractiune de luna, incepand cu ziua imediat urmatoare termenului de scadenta si pana la data stingerii sumei datorate inclusiv.
Sumele încasate, se fac venit la bugetul local, iar sumele astfel colectate vor fi folosite pentru dotarea cu echipamente, tehnică de specialitate, pentru îmbunătăţirea activităţilor de prevenire şi de acţiune în situaţii de urgenţă, precum şi pentru alte cheltuieli necesare desfăşurării în condiţii corespunzătoare a activităţii Serviciului Public pentru Situaţii de Urgenţă.
Menţinerea taxei speciale şi pentru anul 2018 se impune ca o necesitate, având în vedere gradul foarte mic de înzestrare, faţă de obligaţiile stabilite prin Criteriile minime de performanţă privind organizarea si înzestrarea serviciilor pentru situaţii de urgenţă.
Scutiri la taxa pentru situatii de urgenta:

- persoanele fizice care au statutul de voluntar în cadrul Serviciului Public pentru Situaţii de Urgenţă,
- persoanele juridice care au constituite servicii publice sau private pentru situaţii de urgenţă, şcolile, grădiniţele, poliţia, cabinetul medical, sediile ONG-urilor, lăcaşurile de cult,
- veteranii de război, văduvele nerecăsătorite ale veteranilor de război, refugiaţii, strămutaţii şi foştii deţinuţi politic.

Taxa specială de salubrizare se colecteaza la bugetul local, sumele încasate fiind folosite pentru cheltuieli specifice serviciului de salubrizare, stabilită, conform prevederilor art.6 din Legea 101/2006 a serviciului de salubrizare a localităţilor, republicata, cu modificările şi completările ulterioare.
Taxa se plăteste de către persoanele fizice care deţin imobile (clădiri) pe raza comunei Baia şi care nu au încheiat contracte de salubrizare cu un operator de salubrizare precum şi de persoanele juridice/P.F.A./I.I. care au sediul sau punctul de lucru sau care desfăsoară activităţi economice în comuna Baia şi care nu au încheiat contracte de salubrizare cu un operator de salubrizare

Taxa de salubrizare se plăteşte anual până la data de 31 decembrie inclusiv a fiecărui an. Neplata taxei la scadenta atrage majorari de intarziere de 0,1% din cuantumul taxei neachitate la termen, calculate pentru fiecare luna sau fractiune de luna, incepand cu ziua imediat urmatoare termenului de scadenta si pana la data stingerii sumei datorate inclusiv.

Declararea, stabilirea, verificarea şi colectarea taxei speciale, soluţionarea contestaţiilor împotriva actelor administrative se realizează în condiţiile Legii nr.207/2015 privind Codul de procedură fiscală. Stabilirea obligaţiei de plată reprezentând taxa specială de salubritate datorată de beneficiarii serviciului de salubrizare se realizează după depunerea declaraţiilor de impunere de către contribuabili sau din oficiu, în condiţiile Legii nr.207/2015 privind Codul de procedură fiscală.

Conform conditiilor specificate in regulamentul de organizare si functionare a serviciului de salubrizare,gospodariile nelocuite ai caror proprietari sunt plecati in strainatate, au domiciuliul stabil pe raza altei localitati sai alte cazuri (proprietari decedati si nu s-a dezbatut succesiune, etc) vor plati o taxa de salubrizare de 30 lei/an.

Sumele încasate, se fac venit la bugetul local, iar sumele astfel colectate vor fi folosite pentru plata cheltuielor de colectare a deşeurilor de la populaţia din comuna Baia precum şi alte cheltuieli cu salubrizarea.

Scutiri la taxa specială de salubrizare

- Persoanele fizice si juridice care au incheiat contract cu un operator de salubritate, scolile, gradinitele, politie, cabinetele medicale, sediile ONG-urilor, lacasurile de cult,
- veteranii de razboi, vaduvele necasatorite ale veteranilor de razboi,refugiatii, stramutatii si fostii detinuti,
- persoanele fizice care au statutul de voluntar în cadrul Serviciului Public pentru Situaţii de Urgenţă
- personalul din cadrul serviciului de colectare si transport deseuri menajere
- gospodariile din satul Bogata, care se afla amplasate in zone cu drum impracticabil, unde autoutilitara nu poate ajunge, astfel:
- 8 gospodării aflate pe strada Pârâu Bogata în zona de la pod peste pîrâu la Ocolul Silvic Privat, în amonte, zonă în care drumul de acces este privat (proprtietar Opran Vlad) și nu poate fi amenajat, nefiind de accord proprietarul drumului. Aceste gospodării sunt : Mandache Petru, Mandache Toader, most. Mandache Vasile, Voicu Ion, Macovei Mihai, Loluță Geani, Șchiopu Costel, Ioluță Gheorghe ;
- 4 gospodării aflate pe strada Pârâu Bogata în zona Șerban Vasile – Șerban Vasile, Ifrim Angelica, Șerban Ionela, Axinia Mirabela;
- 1 gospodărie aflată pe strada Pârâu Bogata în zona Pocolescu – Ciobănel Viorel;
- 1 gospodărie aflată pe strada Pârâu Bogata în zona Budăi Neculai - Bradu Vladimir;
- 4 gospodării aflate pe strada Cerbului – Aioanei Ștefan, Pîrlea Vila, Pîrlea Artimiza, moș. Florean Aurel;
- 5 gospodării aflate pe strada Cucului – Pânzariu Ovidiu, Moșt. Pânzariu Aurica, Moșt. Maxim Mihail, Maxim Lucreția, Radu Florica.
- 2 agenți economici pe strada înv. Ghe. Onișoru, la hotar cu comuna Fântâna Mare – SC Băftosu SRL, SC Angus SRL și locuința most. Ștefăroi Dumitru.
- pe o perioadă de 4 luni (ianuarie, februarie, martie și decembrie) a cetățenilor din satul Bogata care locuiesc pe strada Pârâu Bogata, în afara celor nominalizați mai sus, motivat de faptul că pet imp de iarnă drumul este impracticabil din cauza sloilor și pragurilor de gheață care se formează pe firul de apă Pârâu Bogata.

Alte taxe speciale stabilite

1.**Taxa eliberare diverse copii din arhiva**, este stabilită în baza art.21 din Legea 16/1996 şi Lg. nr. 227/2015 din 8 septembrie 2015 privind Codul fiscal, art. 484;

Conform Legii 16/1996, art. 21: „creatorii şi deţinătorii de documente sunt obligaţi să elibereze, potrivit legii, la cererea persoanelor fizice şi a persoanelor juridice, certificate, copii şi extrase de pe documentele pe care le creează şi le deţin, inclusiv de pe cele pentru care nu s-a împlinit termenul prevăzut la art. 13, dacă acestea se referă la drepturi care îl privesc pe solicitant" şi a Legii nr. 227/2015, art. 484: „pentru funcţionarea unor servicii publice locale create în interesul persoanelor fizice şi juridice, consiliile locale, judeţene şi Consiliul General al Municipiului Bucureşti, după caz, pot adopta taxe speciale".

Prezenta procedură se aplică solicitărilor în vederea eliberării de documente arhivistice.

Arhiva instituţiei are şi rolul de a elibera documente, fie prin consultare, multiplicare, "conform cu originalul". Întrucât aceste solicitări sunt în număr din ce în ce mai mare, fapt pentru care se consumă materiale (hârtie, tuş), costisitoare în momentul de faţă pentru bugetul primăriei. Taxa se achită numai de persoanele fizice şi juridice, care beneficiază de serviciile publice locale prestate de către primărie şi pentru care s-au instituit aceste taxe. Solicitantul va intra în posesia documentelor în momentul în care face dovada că este proprietarul actului solicitat sau este împuternicit să facă acest lucru.

2.Taxa intocmire dosar pensie CAP , este stabilită în baza art.21 din Legea 16/1996 şi Lg. nr. 227/2015 din 8 septembrie 2015 privind Codul fiscal, art. 484; Taxa se achită de către solicitant odată cu înregistrarea cererii pentru întocmirea dosarului de pensie CAP

3.Taxa pentru declaratii pe proprie raspundere, se achită anticipat de către solicitant, la data completării şi semnării declaraţiei pe propria răspundere.

4.Taxa pentru masuratori agricole efectuate de catre angajaţii primariei la cererea cetatenilor se achită anticipat la înregistrarea cererii.

5.Taxă redactare contracte de arendare se achită anticipat la intocmirea contractelor de arendare: care presupune redactarea a trei exemplare de contracte de arendare şi a celorlalte acte doveditoare care fac obiectul contractelor de arendare, verificarea datelor din contracte, înregistrarea contractelor în registrul special al contractelor de arendare, deschiderea rolului agricol pentru arendaş şi verificarea rolului arendatorului, transmiterea la semnat la Secretarul comunei, eliberarea a doua exemplare din contractele de arendare către solicitant.

6.Taxa întocmire/procesare dosar vanzare teren în extravilan cf.Legii 17/2014 taxa se achită anticipat o dată cu depunerea cererii si presupune:

-Primirea si verificarea cererii pentru afisare ofertei de vânzare a terenului impreuna cu oferta de vinzare teren precum si documentele doveditoare despre terenul din oferta.

- In termen de o zi de la preluarea dosarului, se afiseaza la afisierul de la sediul primariei si dupa caz, pe site-ul primariei, pentru o perioada de 30 zile, pe baza de proces verbal de afisare.

- Pe masura ce dosarele sunt preluate si inregistrate in registrul de evidenta a ofertelor de vanzare, o copie a dosarului, certificat conform cu originalul, insotit de un opis cu conţinutul explicit al dosarului, paginile numerotate si adresa de transmitere cu numar de inregistrare, se transmite la DAJ/MADR Suceava prin posta sau prin delegat in termen de 3 zile lucratoare de la data inregistrarii cererii.

- Numarul adresei de transmitere se inregistraza in Registrul de evidenta a ofertelor la rubrica corespunzatoare.

- Inregistrarea preemptorilor care au comunicat primariei acceptarea ofertei vinzatorului, respectiv depun Comunicarea de Acceptare impreuna cu documentele aferente conform normelor metodologice.

- Verificarea Comunicarea de Acceptare a preemptorului precum si documentele care o insotesc

- Inregistreaza Comunicarii de Acceptarea a preemptorilor in Registrul de evidenta a ofertelor de vinzare la rubricile corespunzatoare.

- Comunicarea de Acceptare a preemptorilor se afiseaza la avizier sau dupa caz, pe site-ul primariei iar o copie, insotita de un opis cu conţinutul explicit al comunicării de acceptare, numerotate iar fiecare document sa fie certificat conform cu originalul, se va transmite la DAJ/MADR in termen de 24 de ore de la inregistrare. Procesul verbal de inregistrare a comunicarii de acceptare de catre preemptor a ofertei, cu mentionarea afisarii acesteia , se transmite de asemenea la DAJ/MADR.

- La incheierea perioadei de afisare a ofertei se intocmeste un proces verbal prin care se decide desemnare a preemptorului castigator in cazul in care au fost depuse comunicarea de aceptare a preemptorilor in termenul legal.

- In cazul in care, in termenul legal, nici un preemptor nu a depus comunicarea de acceptare primaria elibereaza adeverinţa.

- Inregistrarea in Registrul de evidenta a ofertelor de vinzare la rubricile corespunzatoare a preemptorului castigator sau a adeverintei dupa caz.
- Procesului verbal de desemnare a preemptorului castigator sau copia adeverintei dupa caz se transmit la structura teritoriala DAJ/MADR. in termen de 24 ore.
- Adeverinta se transmite vinzatorului direct sau prin posta cu confirmare de primire.

Taxa încasată se va utiliza pentru plata cheltuielilor cu corespondenţa şi multiplicarea documentelor.

7.Taxa multiplicare documente, se achită de către solicitant după cum urmează :
-În cazul în care se solicită copii ale documentelor deţinute de Primăria Baia în baza Legii 544-2001 conform art. 9 (1) în cazul în care solicitarea de informaţii implică realizarea de copii de pe documentele deţinute de autoritatea sau instituţia publică, costul serviciilor de copiere este suportat de solicitant, în condiţiile legii. Astfel funcţionarul responsabil cu identificarea şi copierea documentelor solicitate întocmeşte nota de plată, împreună cu documentaţia aferentă, pentru expediere directă; În cazul în care documentele solicitate se expediază prin poştă, funcţionarul responsabil cu pregătirea acestora va înştiinţa în scris solicitantul privind cuantumul taxei speciale de copiere şi modalităţile de plată a acesteia şi va urmări achitarea acesteia anterior expedierii documentelor; Taxa se încasează la ridicarea documentelor solicitate sau anterior expedierii acestora prin poştă;
Veniturile realizate din aceste taxe vor fi utilizate integral pentru buna funcţionare a prestatorilor, prin finantarea cheltuielilor curente de întreţinere şi funcţionare a serviciilor precum şi acoperirii sumelor destinate creşterii calităţii serviciilor publice prin achiziţia de active fixe corporale şi necorporale (tehnică de calcul, mobilier, etc.), materiale (birotică, consumabile), obiecte de inventar.

VII.8Taxa inregistrare vehicule pentru care nu exista obligatia inmatricularii.
La nivelul prevazut mai jos se adauga contravaloarea placutelor de inregistrare.

Taxa pentru vehicule lente	NIVELURILE APLICABILE ÎN ANUL FISCAL 2018	NIVELURILE APLICABILE ÎN ANUL FISCAL 2019
Caruta	10 lei/an	10 lei/an
Combina agricola	100 lei/an	102 lei/an
Incarcator cu cupa(vola)	100 lei/an	102 lei/an
Tractor cu pneuri	100 lei/an	102 lei/an

Viza contract instrainare-dobandire a unui mijloc de transport (Model ITL 054/2016) Factura/fisa de inmatriculare/radiere auto in vederea dobandirii sau instrainarii mijloacelor de transport.		- 30 lei/mijlocul de transport	- 35 lei/mijlocul de transport
	Taxa pentru loc de parcare – abonament – pentru mijloacele de transport cu regim de taxi	- 15 lei/luna, 180 lei/an	- 15 lei/luna, - 182 lei/an

8.Taxe înregistare vehicole pentru care nu există obligaţia înmatriculării
Taxa se aplică pentru înregistrarea, radierea şi ţinerea evidenţei mopedelor, maşinilor şi utilajelor autopropulsate utilizate în lucrări de construcţii, agricole, forestiere, tractoarelor care nu se supun

înmatriculării, precum şi vehiculelor cu tracţiune animală, pentru care, conform prevederilor legale în vigoare nu există obligaţia înmatriculării.
Persoana care deţine vehicule înregistrate în alte localităţi şi are sau îşi stabileşte domiciliul ori reşedinţa în comuna Baia, este obligată să le înregistreze în termen de 30 de zile de la data stabilirii domiciliului ori reşedinţei proprietarului în comuna. Taxa stabilită se achită anticipat o dată cu depunerea cererii de înregistrare.
Prezentul regulament se modifică şi se completează prin hotărâre de către Consiliul Local ori de câte ori va fi necesar.

CAPITOLUL VIII ALTE TAXE LOCALE

Conform art. 486 din Legea 227/2015, consiliile locale, pot institui taxe pentru utilizarea temporară a locurilor publice şi pentru vizitarea muzeelor, caselor memoriale, monumentelor istorice de arhitectură şi arheologice şi altele asemenea. Consiliile locale pot institui taxe pentru deţinerea sau utilizarea echipamentelor şi utilajelor destinate obţinerii de venituri care folosesc infrastructura publică locală, pe raza localităţii unde acestea sunt utilizate, precum şi taxe pentru activităţile cu impact asupra mediului înconjurător. Taxele se calculează şi se plătesc în conformitate cu procedurile aprobate de autorităţile deliberative interesate.

În acest sens consiliul local Baia stabileşte următoarele taxe :

Denumirea taxei		NIVELURILE APLICABILE IN ANUL FISCAL 2018	NIVELURILE APLICABILE IN ANUL FISCAL 2019
Art. 486 alin. (1)	**Taxa pentru vizitarea muzeului**	4 lei	4 lei
	Taxa pentru eliberarea unei autorizatii pentru desfasurarea unei activitati economice	-100 lei pentru eliberarea autorizatiei - 50 lei/an pentru vizarea anuala	-100 lei pentru eliberarea autorizatiei - 50 lei/an pentru vizarea anuala
	Taxa pentru utilizarea sălii de festivităţi care cuprinde şi contravaloarea consumului de gaze naturale, apă şi canalizare a) pentru nunţi b) sedinte c) spectacole	-2500 lei/24 h -10 lei/1 h -100 lei/1 h	-2500 lei/24 h -50 lei/1 h -100 lei/1 h
	Taxa pentru utilizarea de teren apartinand domeniului privat/public al comunei, pentru prestarea de diverse activitati economice (prestari servicii, comert, depozitare materiale si marfuri	-2 lei/ mp/an	-3 lei/ mp/an
	Taxa pentru utilizarea de spatii apartinand domeniului privat/public al comunei, pentru prestarea de diverse activitati economice	-5 lei/mp/luna	-7 lei/mp/luna
	Taxa pentru utilizarea de spatii medicale (cabinet medical – medicina de familie, cabinet stomatologic) –	- 5 lei/mp/an	-5 lei/mp/an
	Taxa pentru utilizarea de teren apartinand domeniului public/privat al comunei cu scopul amplasarii de antene satelit,pentru	-	- 2 lei/mp/luna

	ocuparea provizorie cu diverse constructii pentru prestarea de diverse activitati economice		
	Taxa pentru utilizarea de teren apartinand domeniului privat/public al comunei, pentru operatorul de servicii publice de alimentare cu apa si canalizare SC ACET SA	-	-180 lei/ha/luna
	Taxa pentru utilizare de teren agricol din domeniul public/privat al comunei de catre persoanele fizice	- 0,5 lei/mp/an	- 0,5 lei/mp/an
	Taxa zilnica pentru utilizarea temporara a locurilor publice pentru vanzatorii ambulanti 20 lei/zi	- 20 lei/zi	-20 lei/zi
Art. 486 alin.(2)	Taxă pentru deţinerea sau utilizarea echipamentelor şi utilajelor destinate obţinerii de venituri care folosesc infrastructura publică locală, pe utilizate raza localităţii (vehicule lente)	- 100 lei	-100 lei
ALTE TAXE – STARE CIVILA			
Art.486 alin.(4)	Taxa pentru îndeplinirea procedurii de divorţ pe cale administrativă	-500 lei	-500 lei
	Taxa pentru oficierea casatoriei in zilele de sambata si duminica	-200 lei	-200 lei
	Taxa pentru oficierea casatoriei in afara sediului primariei	-400 lei	-400 lei

În cazul taxelor stablite în cunatum fix acestea se achită anticipat utilizării spaţiilor după aprobarea cererii de către primarul comunei. Taxa se încasează de la solicitanţi, de către personalul cu atribuţii de încasare a taxelor, eliberându-se în schimb chitanţe.

În cazul taxelor stabilite pe mp acestea se calculează prin înmulţirea suprafeţei ocupate cu valoarea corespunzătoare valorii din tabel. Taxa astfel calculată se încasează de la solicitanţi, de către personalul cu atribuţii de încasare a taxelor, eliberându-se în schimb chitanţe. Taxa se achită proporţional cu perioada utilizării temporare.

Pretul de concesionare teren- pasune va fi stabilit in functie de raportul de evaluare si amenajamentul pastoral, in baza carora se va organiza licitatia pentru concesionarea suprafetelor de pasune.

ALTE TAXE LOCALE

Conform art. 486 din Legea 227/2015, consiliile locale, pot institui taxe pentru utilizarea temporară a locurilor publice şi pentru vizitarea muzeelor, caselor memoriale, monumentelor istorice de arhitectură şi arheologice şi altele asemenea. Consiliile locale pot institui taxe pentru deţinerea sau utilizarea echipamentelor şi utilajelor destinate obţinerii de venituri care folosesc infrastructura publică locală, pe raza localităţii unde acestea sunt utilizate, precum şi taxe pentru activităţile cu impact asupra mediului înconjurător. Taxele se calculează şi se plătesc în conformitate cu procedurile aprobate de autorităţile deliberative interesate.

CAPITOLUL IX - SANCŢIUNI		
LIMITELE MINIME ŞI MAXIME ALE AMENZILOR ÎN CAZUL PERSOANELOR FIZICE		
	NIVELURILE ACTUALIZATE PENTRU ANUL 2018	**NIVELURILE ACTUALIZATE PENTRU ANUL 2019**
Art.493 alin.(3)	Contravenţia prevăzută la alin.(2)lit.a)se sancţionează cu amendă de la 70 lei la 279 lei, iar cele de la alin. (2) lit.b) cu amendă de la 279 lei la 696 lei.	Contravenţia prevăzută la alin.(2) lit.a) se sancţionează cu amendă de la 70 lei la 279 lei, iar cele de la alin. (2) lit.b) cu amendă de la 279 lei la 696 lei.
Art.493 alin.(4)	Încălcarea normelor tehnice privind tipărirea, înregistrarea, vânzarea, evidenţa şi gestionarea, după caz, a abonamentelor şi a biletelor de intrare la spectacole constituie contravenţie şi se sancţionează cu amendă de la 325 lei la 1.578 lei.	Încălcarea normelor tehnice privind tipărirea, înregistrarea, vânzarea, evidenţa şi gestionarea, după caz, a abonamentelor şi a biletelor de intrare la spectacole constituie contravenţie şi se sancţionează cu amendă de la 325 lei la 1.578 lei.
LIMITELE MINIME ŞI MAXIME ALE AMENZILOR ÎN CAZUL PERSOANELOR JURIDICE		
Art.493 alin.(5)	**NIVELURILE ACTUALIZATE PENTRU ANUL 2018**	**NIVELURILE ACTUALIZATE PENTRU ANUL 2019**
	Art. 493, alin. (5): În cazul persoanelor juridice, limitele minime şi maxime ale amenzilor aplicate persoanelor fizice se majorează cu 300%, respectiv: - contravenţia prevazută la alin. (2), lit. a) se sancţionează cu amendă de la 280 lei la 1116 lei, iar cele de la alin. (2), lit. b) cu amendă de la 1116 lei la 2784 lei; - încălcarea normelor tehnice privind tipărirea, înregistrarea, vânzarea, evidenţa şi gestionarea, după caz, a abonamentelor şi a biletelor de intrare la spectacole constituie contravenţie şi se sancţionează cu amendă de la 1300 lei la 6312 lei. -Necomunicarea informaţiilor şi a documentelor de natura celor prevăzute la art. 494 alin. (12) în termen de cel mult 15 zile lucrătoare de la data primirii solicitării constituie contravenţie şi se sancţionează cu amendă de la 500 la 2.500 lei.	**Art. 493, alin. (5):** În cazul persoanelor juridice, limitele minime şi maxime ale amenzilor aplicate persoanelor fizice se majorează cu 300%, respectiv: - contravenţia prevazută la alin. (2), lit. a) se sancţionează cu amendă de la 280 lei la 1116 lei, iar cele de la alin. (2), lit. b) cu amendă de la 1116 lei la 2784 lei; - încălcarea normelor tehnice privind tipărirea, înregistrarea, vânzarea, evidenţa şi gestionarea, după caz, a abonamentelor şi a biletelor de intrare la spectacole constituie contravenţie şi se sancţionează cu amendă de la 1300 lei la 6312 lei. -Necomunicarea informaţiilor şi a documentelor de natura celor prevăzute la art. 494 alin. (12) în termen de cel mult 15 zile lucrătoare de la data primirii solicitării constituie contravenţie şi se sancţionează cu amendă de la 500 la 2.500 lei.

NOTA: Se vor aplica alte sanctiuni astfel:

- Sanctiuni pentru persoanele care arunca gunoaie in locuri neautorizare 500-1000 lei
- Sanctiuni pentru persoanele care lucreaza/distrug domeniul public si privat fara avizul Consiliului local 1000 lei
- Parcarea ilegala a mijloacelor de transport pe domeniul public 500 lei
- Persoanele care disctrug/fura semnele de circulatie 500 lei

Primar,
Maria TOMESCU

Compartiment financiar contabil,
Alina APOSTOL

Presedinte de sedinta,
Consilier local
Gheorghe BARASCU

Contrasemneaza:
Secretarul comunei
jr.Rodica COCEAN

ROMÂNIA
JUDEŢUL SUCEAVA
COMUNA BAIA- CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE
privind modificarea si completarea domeniul privat al comunei Baia, judeţul Suceava

Consiliul Local al comunei Baia , judetul Suceava, având în vedere:
- Expunerea de motive prezentată de doamna Tomescu Maria, primarul al comunei Baia, judeţul Suceava înregistrată sub nr. 9682 din 27.11.2018 ;
- Raportul Compartimentului urbanism si amenajare teritoriu înregistrat sub nr. 9709 din 28.11.2018 ;
- Procesul verbal al Comisiei de inventarieire inregistrat sub nr. 9683 din 27.11.2018 ;
- Raportul de avizare al Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local Baia , înregistrat sub nr. 10120 din 14.12.2018;

Analizand temeiurile juridice respectiv:
- prevederile art. 4 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, republicată cu modificările şi completările ulterioare;
- prevederile art. 36. alin.(1) din Legea 18/1991 privind fondul funciar, republicată cu modificarile si completarile ulterioare;
- prevederile HCL nr. 44 din 29.09.2009 privind aprobarea inventarului domeniului privat al comunei Baia, judetul Suceava, cu modificările si completarile ulterioare;

În conformitate cu prevederile art. 36, alin. 2, lit. c, art. 45 alin. (1), art. 119-123 din Legea nr. 215/2001 a administraţiei publice locale, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

HOTĂRĂŞTE :

Art.1. Inventarul bunurilor care fac parte din domeniul privat al comunei Baia, judeţul Suceava aprobat prin HCL nr. 44 din 29.09.2009 cu modificările şi completările ulterioare, se modifică după cum urmează:

(1) Textul de la poziția nr.24 ,,**Câmp la Gogu**" va avea următorul cuprins:

Nr crt	Denu-mirea bunului inventa-riat	Categoria de folosință	Elemente de identificare	Supra fața -mp-	Valoare de inventar mii lei	Mod de dobandi
0	1	2	3	4	5	6
24	Teren	Arabil	**Lot 1-** situat în intravilanul satului Baia,comuna Baia, judeţul Suceava, învecinat cu: drum, str. Dorului, teren comuna Baia, înscris in Cartea funciară a comunei Baia nr. 36301, nr. cadastral 36301,	574	4,316	HCL nr. 120 /26.09.2018 Act de dezmembra încheiat la Societatea Profesionala

			Lot 2 - situat în intravilanul satului Baia,comuna Baia, judeţul Suceava, învecinat cu: drum , teren comuna Baia, CP 35779 înscris în Cartea funciară a comunei Baia nr. 36302, nr. cadastral 36302	1211	9,149	Notarială – Aposto nr. 5153 din 16.11.2018"
			Lot 3 - situat în intravilanul satului Baia,comuna Baia, judeţul Suceava, învecinat cu: teren comuna Baia, CP 35779, înscris in Cartea funciară a comunei Baia nr. 36303, nr. cadastral 36303	605	4,549	
			Lot 4 - situat în intravilanul satului Baia, comuna Baia, judeţul Suceava, învecinat cu: drum, teren comuna Baia, CP 35779 înscris in Cartea funciară a comunei Baia nr. 36304, nr. cadastral 36304,	1.070	8,046	
			Lot 5 - situat în intravilanul satului Baia,comuna Baia, judeţul Suceava, învecinat cu: drum exploatare, teren comuna Baia , drum, înscris in Cartea funciară a comunei Baia nr. 36305, nr. cadastral 36305,	627	4,714	
			Lot 6 - situat în intravilanul satului Baia,comuna Baia, judeţul Suceava, învecinat cu: drum,Ungureanu I.loan, teren comuna Baia,gârlă –pârâu, Ungureanu , înscris in Cartea funciară a comunei Baia nr. 36306, nr. cadastral 36306,	2.118	15,927	
			Lot 7 - situat în intravilanul satului Baia,comuna Baia, judeţul Suceava, învecinat cu: gârlă- pârâu, str. Dorului, drum , Ungureanu, teren comuna Baia, înscris in Cartea funciară a comunei Baia nr. 36307, nr. cadastral 36307,	916	9,106	
			Lot 8 - situat în intravilanul satului Baia,comuna Baia, judeţul Suceava, învecinat cu: drum, gârlă- pârâu, , Ungureanu I. loan, teren comuna Baia, înscris in Cartea funciară a comunei Baia nr. 36308, nr. cadastral 36308,	1.941	4,549	

(2) Textul de la poziția nr.19 ,,**Câmp la Grădinaru**" va avea următorul cuprins:

Nr crt	Denu-mirea bunului inventa -riat	Categoria de folosință	Elemente de identificare	Supra fața -mp-	Valoare de inventar mii lei	Mod de dobandir
0	1	2	3	4	5	6
19	Teren	Arabil	**Lot 1 -** Situat în intravilanul satului Baia,comuna Baia, judetul Suceava, strada Vişinilor, învecinat cu : teren comuna Baia, strada Visinilor- CP 34363, gârla Morii – pârâu, înscris in Cartea funciară a comunei	903	6,790	HCL nr. 120 /26.09.2018 Act de dezmembra încheiat la

			Baia nr. 36272, nr. cadastral 36272			Societatea Profesionala Notarială – Apostol nr. 5153 c 16.11.2018"
			Lot 2 - Situat în intravilanul satului Baia,comuna Baia, judetul Suceava, strada Vişinilor , învecinat cu : gârla Morii – pârâu, strada Visinilor- CP 34363, înscris in Cartea funciară a comunei Baia nr. 36273, nr. cadastral 36273,	1.151	8,655	
			Lot 3 - Situat în intravilanul satului Baia,comuna Baia, judetul Suceava, strada Viţinilor învecinat cu : str. Visinilor CP 34363, biserica ortodoxă- parohia Baia III, gârla Morii –pârâu , înscris in Cartea funciară a comunei Baia nr. 36274, nr. cadastral 36274,	446	3,353	

(3) Textul de la poziția nr.8 ,,**Câmp Cecea**" va avea următorul cuprins:

Nr crt	Denu-mirea bunului inventa -riat	Categoria de folosință	Elemente de identificare	Supra fața -mp-	Valoare de inventar mii lei	Mod de dobandir
0	1	2	3	4	5	6
8	Teren	Arabil / neproductiv	**Lot 1 -** Situat în intravilanul satului Baia,comuna Baia, judetul Suceava, strada Răzeţilor , învecinat cu : Maxim Mihai, cale acces, str. Razesilor , înscris in Cartea funciară a comunei Baia nr. 36135, nr. cadastral 36135	330	2,481	HCL nr. 120 /26.09.2018 Act de dezmembr: încheiat la Societ Profesionala Nota – Apostol nr. 5153 c 16.11.2018"
			Lot 2 - Situat în intravilanul satului Baia,comuna Baia, judetul Suceava, strada Răzeţilor , învecinat cu : Maxim Mihai, teren comuna Baia , str. Razesilor ,teren comuna Baia înscris in Cartea funciară a comunei Baia nr. 36136, nr. cadastral 36136	161	1,210	
			Lot 3 - Situat în intravilanul satului Baia,comuna Baia, judetul Suceava, strada Răzeţilor , învecinat cu :cale acces ,teren comuna Baia,Pădurean Maria , teren comuna Baia , Pădurariu D.Maxim Mihai, înscris in Cartea funciară a comunei Baia nr. 36137, nr. cadastral 36137	2051	15,423	

(4) Textul de la poziția nr.83 va avea următorul cuprins:

Nr crt	Denu-mirea bunului inventa -riat	Categoria de folosință	Elemente de identificare	Supra fața -mp-	Valoare de inventar mii lei	Mod de dobandir
0	1	2	3	4	5	6

20	Teren	Neproductiv	**Lot 1 -** Situat în intravilanul satului Baia,comuna Baia, judetul Suceava, învecinat cu : drum, teren comuna Baia Ungureanu I,imobil 489, înscris in Cartea funciară a comunei Baia nr. 36349, nr. cadastral 36349	283	2,128	HCL nr. 120 /26.09.2018 Act de dezmembrare încheiat la Societatea Profesionala Notarială – Apostol nr. 5153 d 16.11.2018"
			Lot 2 - Situat în intravilanul satului Baia,comuna Baia, judetul Suceava, , învecinat cu : drum,teren comuna Baia , gârlă – pârâu, Ungureanu, înscris in Cartea funciară a comunei Baia nr. 36350, nr. cadastral 36350	398	2,992	

Art. 2. Inventarul bunurilor care fac parte din domeniul privat al comunei Baia, judeţul Suceava aprobat prin HCL nr. 44 din 29.09.2009 cu modificările şi completările ulterioare, se completeaza conform anexei 1 la prezenta hotarare.

Art.3. Primarul comunei Baia prin Compartimentul urbanism și amenajare teritoriu și Compartimentul financiar contabil, patrimoniu, impozite și taxe locale vor aduce la indeplinire prevederile prezentei hotarari.

Art.3. Hotărârea se comunica, de către secretarul comunei,in termenul prevăzut de lege, primarului comunei Baia, Compartimentului urbanism si amenajarea teritoriului, Compartimentului financiar contabil, patrimoniu, impozite și taxe locale, Compartimentului achiziţii publice si Institutiei Prefectului - Suceava in vederea exercitarii controlului cu privire la legalitate si se va aduce la cunostinţă publică prin afişare la sediul primariei.

Presedinte de sedinta,
Consilier local
Gheorghe BĂRĂSCU

Contrasemnează:
Secretarul comunei
jr. Rodica COCEAN

BAIA:14.12.2018
NR. 148

COMUNA BAIA
JUDEȚUL SUCEAVA
VIZAT
CONTROL FINANCIAR
PREVENTIV PROPRIU
Anul 2018 luna 12 ziua 14

Anexa 1 la HCL nr. 148 DIN 14.12.2018

Nr crt	Denu-mirea bunului inven-tariat	Categori a de folosință	Elemente de identificare	Supra fața -mp-	Valoare de inventar mii lei	Mod de dobandire
0	1	2	3	4	5	6
132	Teren	Curti constructii	Situat în intravilanul satului Baia invecinat cu: **N-** pârâu; **S-** strada Vişinilor **E-** domeniul privat al comunei Baia **V-** domeniul privat al comunei Baia, înscris în C.F.nr 35830, nr. cadastral 35830	682	5,128	Act de dezmembrare încheiat la Societatea Profesionala Notarială Apostol nr. 5152 din 16.11.2018"
133	Teren	Curti constructii	Situat în intravilanul satului Baia invecinat cu: **N-** pârâu; **E-**strada Alexandru cel Bun; **S-** strada Inv. M. Gavrilescu si strada Vişinilor, **V-** domeniul privat al comunei Baia, înscris în C.F.nr 35831, nr. cadastral 35831	4765	35,832	Act de dezmembrare încheiat la Societatea Profesionala Notarială – Apostol nr. 5152 din 16.11.2018"

Presedinte de sedinta,
Consilier local
Gheorghe BĂRĂSCU

Contrasemnează:
Secretarul comunei
jr. Rodica COCEAN

ROMÂNIA
JUDEŢUL SUCEAVA
COMUNA BAIA - CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE
privind apartenența unor bunuri imobile la domeniul public al comunei Baia, judetul Suceava

Consiliul local al comunei Baia, judetul Suceava;
Având in vedere :
- Expunerea de motive prezentată de doamna Tomescu Maria, primarul al comunei Baia, judeţul Suceava înregistrată sub nr. 8680 din 26.10.2018;
- Raportul comun al Compartimentului urbanism și amenajare teritoriu și financiar contabul, patrimoniu, impozite și taxe locale, înregistrat sub nr. 8827 din 30.10.2018 ;
- procesul verbal al Comisiei speciale de inventariere inregistrat sub nr. 8826 din 30.10.2018;
- Raportul de avizare al Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local Baia, inregistrat sub nr. 10121 din 14.12.2018;

Analizand temeiurile juridice respectiv:
- prevederile Legii nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările şi completările ulterioare;

În temeiul dispoziţiilor art. 36, alin.(2), lit. c) si art. 45, alin. (1) din Legea nr. 215/2001 a administraţiei publice locale, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

HOTĂRĂŞTE :

Art.1. Se aprobă apartenența la domeniul public al comunei Baia, judetul Suceava a unor bunuri imobile, inscrise în anexa ce face parte integranta din prezenta hotărâre;

Art.2. Primarul comunei Baia și Compartimentul financiar contabil, patrimoniu, impozite și taxe locale vor aduce la indeplinire prevederile prezentei hotarari.

Presedinte de sedinta,
Consilier local
Gheorghe BĂRĂSCU

Contrasemnează:
Secretarul comunei,
Rodica COCEAN

BAIA: 14.12.2018
NR.149

Anexa la HCL nr. 149/14.12.2018

Nr. crt.	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Valoare de inventar -mii lei-
0	1	2	3	5
1		teren	situat în sat Baia, comuna Baia, judeţul Suceava, în suprafaţă 1442 mp, cu următoarele vecinătăţi: **N** – domeniul public al comunei Baia ;**E**- strada Nicolae Stoleru **S**- Oiaga Vasile; **V**- domeniul public al comunei Baia, Aioanei Eugen	33,339
2.		teren	situat în sat Baia, comuna Baia, judeţul Suceava, în suprafaţă de 983 mp, cu următoarele vecinătăţi:**N** –strada Nicolae Stoleru,**E**-strada Nicolae Stoleru **S**- domeniul public al comunei Baia , **V**- domeniu public al comunei Baia ,	22,726
3.	1.6.4.	Cladire administrativă	Sat Baia, comuna Baia, judeţul Suceava , în suprafaţă desfăşurată de 270 mp,suprafaţă construită de 191 mp, Regim de înălţime : parter si partial P+1 construcţie din caramidă , acoperită cu carton si tablă cu următoarele vecinătăţi: **N**- domeniul public al comunei Baia, **S**- Oiaga Vasile , **E**- strada Nicolae Stoleru, **V**- domeniul public al comunei Baia	368,155

Presedinte de sedinta,
Consilier local
Gheorghe BĂRĂSCU

Contrasemnează:
Secretarul comunei,
Rodica COCEAN

JUDEŢUL SUCEAVA
COMUNA BAIA- CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE
privind aprobarea retelei scolare a unitatilor de invatamant de pe raza administrativ teritoriala a comunei Baia pentru anul scolar 2019-2020

Consiliul local al comunei Baia, judeţul Suceava, luând act de :

- expunerea de motive privind necesitatea adoptării proiectului de hotărâre, prezentată de către primarul comunei d-na Tomescu Maria înregistrată sub nr.9958 din 07.12.2018;
- raportul secretarului comunei Baia, înregistrat sub nr. 9991 din 10.12.2018;
- raportul de avizare al Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local Baia , inregistrat sub nr. 10122 din 14.12.2018;
- avizul conform nr.11250 din 10.12.2018 emis de către Inspectoratului Scolar Judetean Suceava cu privire la structura retelei de învăţământ preuniversitar de stat pentru anul scolar 2019-2020;

Analizând temeiurile juridice, respectiv prevederile:

- OMECTS nr.6564/ 2011 privind aprobarea Procedurii de atribuire a denumirilor unităţilor de învăţământ din sistemul naţional de învăţământ preuniversitar
- art. 24 din O.M.E.N. 5235 /2018 prin care s-a aprobat metodologia privind aprobarea Metodologiei privind fundamentarea cifrei de şcolarizare pentru învăţământul preuniversitar de stat, evidenţa efectivelor de antepreşcolari, preşcolari şi elevi şcolarizaţi în unităţile de învăţământ particular, precum şi emiterea avizului conform în vederea organizării reţelei unităţilor de învăţământ preuniversitar pentru anul şcolar 2019 – 2020.

În temeiul art. 36, alin.(6), lit. a, pct. 1 art 45 alin(1) din Legea nr. 215/2001 privind administraţia publică locală, republicată, cu modificările şi completările ulterioare

H O T Ă R Ă Ş T E:

Art.1. Se aprobă rețeaua scolară a unităților de învățământ de pe raza administrativ teritoriala a comunei Baia, judetul Suceava, pentru anul scolar 2019-2020, conform anexei care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.2. Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul secretarului comunei , în termenul prevăzut de lege, primarului comunei Baia, Scolilor gimnaziale de pe raza comunei Baia, prefectului județului Suceava și se aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul primăriei.

Preşedinte de şedinţă,
Gheorghe BĂRĂSCU

Contrasemnează:
Secretarul comunei
Rodica COCEAN

Baia,14.12.2018
Nr. 150

Anexa la HCL nr. 150 din 14.12.2018

Nr. crt.	Denumirea unitatii de invatamant cu personalitate juridica	Denumirea unitatii de invatamant fara personalitate juridica
1.	ȘCOALA GIMNAZIALĂ „NICOLAE STOLERU"BAIA/PRI,GIM,/RO/Baia, Tel/fax 0230544600, contact @scoalabaia.eu	
		GRĂDINIȚA CU PROGRAM NORMAL NR. 1 BAIA/PRE,/Baia GRĂDINIȚA CU PROGRAM NORMAL NR.2 BAIA/PRE,/Baia ȘCOALA GIMNAZIALĂ NR.2 BAIA/PRI,GIM,/Baia
2.	ȘCOALA GIMNAZIALĂ NR.3 BAIA/PRI,GIM,/RO/str. Alexandru cel Bun, Tel/fax 0230/572588 scoala.baianr3@cliknet.ro	
		GRĂDINIȚA CU PROGRAM NORMAL NR. 3BAIA/PRE,/Baia GRĂDINIȚA CU PROGRAM NORMALBOGATA/PRE,/Bogata ȘCOALA GIMNAZIALĂBOGATA/PRI,GIM,/Bogata

Preşedinte de şedinţă,
Consilier local
Gheorghe BĂRĂSCU

Contrasemnează,
Secretarul comunei
jr.Cocean Rodica