

HOTĂRÂRE

privind scoaterea la licitație în vederea vânzării terenului din domeniul privat al orașului Siret, în suprafață de 6418 mp, (3947 mp intravilan și 2471 mp extravilan) imobil identificat cadastral cu nr. 38013, situat în orașul Siret, Cartier Mănăstioara, str. Sfântul Onofrei, f.n., jud Suceava

Consiliul local al orașului Siret;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare a proiectului de hotărâre nr. 160 din 17.11.2025 a domnului Adrian Popoiu, primarul orașului Siret;
- Raportul nr. 15861 din 17.11.2025 al Direcției Buget Prognoze, Impozite și Taxe;
- Avizul nr. 16053 din 24.11.2025 al Comisiei pentru urbanism și administrarea teritoriului, al Comisiei pentru buget finanțe, al Comisiei pentru administrație publică locală, sport și turism al Comisiei pentru cultură, culte, sănătate, învățământ și tineret și al Comisiei juridice;
- prevederile art. 363 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 129 alin. (2), lit. "c", alin.(6) lit."b", art. 139 alin. (1) și art.196 alin. (1) lit."a" din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. (1) Se aprobă scoaterea la licitație în vederea vânzării terenului din domeniul privat al orașului Siret, în suprafață de 6418 mp, (3947 mp intravilan și 2471 mp extravilan) imobil identificat cadastral cu nr. 38013, situat în orașul Siret, Cartier Mănăstioara, str. Sfântul Onofrei, f.n., jud Suceava

(2) Prețul de pornire a licitației este de 7735 lei fără TVA, potrivit Raportului de evaluare întocmit de arh. ing. Ovidiu-Dorin Murin, evaluator acreditat ANEVAR, Anexă parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.2. Se aprobă Caietul de sarcini, conform Anexei parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. (1) Primarul orașului Siret, prin Direcția buget-prognoze, impozite și taxe aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(2) Se împuternicește domnul Adrian Popoiu, primarul orașului Siret, să reprezinte orașul în fața notarului public în vederea perfectării contractului de vânzare-cumpărare a terenului arătat la art. 1.

Art. 4. Secretarul general al orașului Siret aduce la cunoștință publică, prin publicarea pe site-ul instituției, în Monitorul Oficial Local al orașului Siret și va asigura comunicarea prezentei hotărâri Instituției Prefectului - Județul Suceava.

Președinte de ședință,
Tablan Anca-Marinela

Contrasemnează,
Secretarul general al orașului Siret
Ioniță Adrian-Victor

Vizat control financiar preventiv,
Cîrsmar Cătălin-Teodor

Siret, 24.11.2025
Nr. 152



RAPORT DE EVALUARE

PROPRIETATE IMOBILIARA FUNCARA

ESTIMAREA VALORII DE PIATA PENTRU STABILIREA PRETULUI DE VANZARE PRIN
LICITATIE PUBLICA:

PARCELA DE TEREN CATEGORIA DE FOLOSINTA-ARABIL SITUAT
PARTIAL IN INTRAVILANUL LOCALITATII, NR. CAD. 38013 INSCRIS IN CF NR.
38013/SIRET CU SUPRAFATA DE 6.418 MP

Beneficiar: ORASUL SIRET

EVALUATOR AUTORIZAT
PROPRIETATI IMOQ
BUNURI MfaiSIII
arh. ing. [REDACTED]
Ovidiu - DQIVYJW [REDACTED] IN111
Legitimatie nr. 14455 / 2025

OCTOMBRIE 2025

CUPRINS

CUPRINS	2
DECLARAȚIE DE CONFORMITATE	3
CERTIFICARE	3
I. INTRODUCERE	7
I. Termeni de referință ai evaluării	7
1.1 Identificarea și competența evaluatorului	7
1.2 Identificarea beneficiarului și a destinatarului	7
1.3 Scopul evaluării	7
1.4 Identificarea activului sau a datoriei supuse evaluării	8
1.5 Tipul valorii	8
1.6 Data evaluării	8
1.7 Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării	9
1.8 Natura, sursa informațiilor utilizate pe care s-a bazat evaluarea	9
1.9 Ipoteze și ipoteze speciale	9
1.10 Restricții de utilizare, difuzare sau publicare	12
1.11 Declarația de conformitate a evaluării cu Standardele Internaționale de Evaluare	12
1.12 Abordarea în evaluare și raționamentul	13
1.13 Valoarea obținută	13
1.14 Data raportului de evaluare	13
II. PREZENTAREA DATELOR	14
111 Identificarea proprietății	14
112 Descrierea situației juridice	14
113 Tipul proprietății, definirea pieteii	14
114 Date despre localitate, vecinătăți și localizare	14
115 Descrierea amplasamentului	16
III. ANALIZA DATELOR ȘI CONCLUZIILOR	20
1111 Cea mai bună utilizare	20
1112 Procedura de evaluare	20
1113 Metoda comparației directe	21
1114 Reconcilierea valorilor	28
1115 Opinia finală asupra valorii	29
IV. ANEXE	31
V. BIBLIOGRAFIE	31

DECLARAȚIE DE CONFORMITATE, CERTIFICARE

DECLARAȚIE DE CONFORMITATE

Ca elaborator declar că raportul de evaluare, pe care îl semnez, a fost realizat în concordanță cu reglementările Standardelor de Evaluare a Bunurilor ANEVAR și cu ipotezele și condițiile limitative cuprinse în prezentul raport. Declar că nu am nici o relație particulară cu clientul și niciun interes actual sau viitor față de proprietatea evaluată.

Rezultatele prezentului raport de evaluare nu se bazează pe solicitarea obținerii unei anumite valori, solicitare venita din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client sau de proprietate, iar remunerarea evaluării nu se face în funcție de satisfacerea unei asemenea solicitări. În aceste condiții, subsemnatul, în calitate de elaborator, îmi asum responsabilitatea pentru datele și concluziile prezentate în prezentul raport de evaluare.

CERTIFICARE

Subsemnatul certific în cunoștință de cauză și cu bună credință că:

Afirmațiile declarate de către mine și cuprinse în prezentul raport sunt adevărate și corecte. Estimările și concluziile se bazează pe informații și date considerate de către evaluator ca fiind adevărate și corecte, precum și pe concluziile inspecției asupra bunului imobil analizat, efectuată la data precizată în raport.

Prezentările faptelor din raport sunt corecte și reflectă cele mai pertinente cunoștințe ale evaluatorului.

Analizele, opiniile și concluziile mele sunt limitate doar de ipotezele și concluziile limitative menționate și sunt analizele, opiniile și concluziile mele profesionale personale, imparțiale și nepărtinitoare.

Nu am interese anterioare, prezente sau viitoare în privința bunului imobil care face obiectul prezentului raport de evaluare și nu am niciun interes personal privind partile implicate în prezenta misiune, excepție făcând rolul menționat aici.

Implicarea mea în această misiune nu este condiționată de formularea sau prezentarea unui rezultat prestabilit legat de mărimea valorii estimate sau impus de destinatarul evaluării și legat de producerea unui eveniment care favorizează cauza clientului în funcție de opinia mea.

Analizele, opiniile și concluziile mele au fost formulate, la fel ca și întocmirea acestui raport, în conformitate cu Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR și Codul Deontologic.

Posed cunoștințele și experiența necesare îndeplinirii misiunii în mod competent. Evaluatorul are experiență în ceea ce privește localizarea și categoria de bun imobil care este evaluată.

Cu excepția persoanelor menționate în raportul de evaluare, nicio alta persoana nu mi-a acordat asistență profesională în vederea îndeplinirii acestei misiuni de evaluare.

**EVALUATOR AUTORIZAT
PROPRIETATI IMOBILIARE SI
BUNURI MOBILE**

arch. ing.

Ovidiu – Dorin MURIN

Legitimație nr. 14465 / 2025



Către,

ORASUL SIRET

Vă înaintăm Raportul de evaluare pentru următoarele bunuri funciare aflate în proprietatea dumneavoastră, situate în orasul Siret, cartier Manastioara, str. Sfantul Onofrei, F.Nr. județul Suceava:

Teren situat partial în intravilanul localitatii, categoria de folosinta - arabil, nr. cad. 38013 inscris în CF nr. 38013/Siret cu suprafata de 6.418 mp, astfel:

- Teren cu suprafata de 3.947 mp - situat în intravilan
- Teren cu suprafata de 2.471 mp - situat în extravilan

Raportul de evaluare înaintat dumneavoastră trebuie interpretat ținând cont de considerentele și condițiile limitative stipulate. Evaluarea s-a realizat în concordanță cu *Standardele de Evaluare ANEVAR*, ediția 2022.

Data raportului de evaluare: 09.10.2025.

Data inspectiei: 08.10.2025.

Data evaluarii: 09.10.2025.

În urma analizei întreprinse, având în vedere scopul evaluării, ipotezele și condițiile limitative exprimate în raport, în opinia evaluatorului, valoare de piata a proprietatii imobiliare funciare este:

Denumire imobil	Supr./Aria desf. (mp)	Valoarea de piata	Valoarea de piata
		LEI	Euro
TEREN SITUAT PARTIAL IN INTRAVILAN CATEGORIA ARABIL NR. CAD. 38013 CF NR. 38013/SIRET	6.418	7.735	1.518
VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE FUNCiare (fara TVA)		7.735 lei	1.518 Euro

Data efectivă a evaluării este 09.10.2025, iar cursul valutar BNR la data evaluării este de 1 EUR = 5,0953 LEI.

Mentiuni:

valoarea nu include T.V.A.;

valoare a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport ;

sursele de informații la care s-a apelat sunt considerate a fi credibile, iar analize au fost

întreprinse corect.

- ▶ valoarea este corespunzătoare stării fizice de la data evaluării;
- ▶ valoarea se referă la vânzarea integrală, în starea și configurația existentă la data inspectării pe teren;

detaliile privind metodologia de evaluare sunt prezentate în raportul de evaluare.

**EVALUATOR AUTORIZAT
PROPRIETATI IMOBILIARE SI
BUNURI MOBILE**

arch. ing.

Ovidiu Dorin MURIN

Legitimație nr. 14455 / 2025



I. INTRODUCERE

I. Termeni de referinta ai evaluarii

I.1 Identificarea si competenta evaluatorului

Lucrarea este executata de catre **arh. ing. Ovidiu Dorin MURIN**, in calitate de **Evaluator Autorizat**.

arh. ing. Ovidiu Dorin MURIN

- **Membru titular ANEVAR** evaluarea proprietatilor imobiliare
- **Membru titular ANEVAR** pentru evaluarea bunurilor mobile
- **Expert tehnic judiciar autorizat de Ministerul Justitiei** în domeniul evaluării proprietăților imobiliare și bunurilor mobile
- **Arhitect** membru al Ordinului Arhitectilor din Remania
- **Inginer de constructii civile, industriale si agricole**
- **Inginer de instalatii pentru constructii**
- **Auditor energetic - Gr. Ici**

12 Identificarea beneficiarului si a destinatarului

Prezentul Raport de evaluare se adreseaza **ORASULUI SIRET** ca beneficiar/destinatar. Avand in vedere Statutul ANEVAR si Codul deontologic al profesiei de evaluator, evaluatorul nu-si asuma raspunderea decat fata de beneficiarul si destinatarul lucrarii.

Beneficiar:

▶ **Denumire: ORASUL SIRET**

▶ CU/:4440985

Sediul: Oras Siret. jud.Suceava

13 Scopul evaluarii

- Scopul pentru care este efectuata evaluarea trebuie prezentat in mod clar. Scopul evaluarii va determina tipul valorii. Scopul prezentei evaluari este estimarea valorii de piata.

Estimarea valorii de piata pentru stabilirea pretului vanzare prin licitatie publica a obiectivului evaluat - proprietate funciara aflata in proprietatea dumneavoastra, situata în orasul Siret, cartier Manastioara, str. Sfantul Onofrei, F.Nr. județul Suceava:

Teren situat partial in intravilanul localitatii, categoria de folosinta - arabil, nr. cad. 38013 inscris in CF nr. 38013/Siret cu suprafata de 6.418 mp, astfel:

- Teren cu suprafata de 3.947 mp - situat in intravilan
- Teren cu suprafata de 2.471 mp - situat in extravilan

14 Identificarea activului sau a datoriei supuse evaluării

Proprietate imobiliara funciara aflata în proprietatea dumneavoastra, situata în orasul Siret, cartier Manastioara, str. Sfantul Onofrei, F.Nr. județul Suceava:

Teren situat partial in intravilanul localitatii, categoria de folosinta - arabil, nr. cad. 38013 înscris in CF nr. 38013/Siret cu suprafata de 6.418 mp, astfel:

- Teren cu suprafata de 3.947 mp - situat in intravilan
- Teren cu suprafata de 2.471 mp - situat in extravilan



15 Tipul valorii

- **Tipul valorii** estimate este o precizare a ipotezelor fundamentale de estimare a unei valori conform Standardelor de Evaluare ANEVAR, editia 2022. Astfel de ipoteze pot avea un impact semnificativ asupra valorii.
- **Valoarea de piata** reprezinta suma estimata pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(a) la data evaluarii, intre un cumparator hotarat si un vanzator hotarat, intr-o tranzactie nepartinitoare, dupa un marketing adecvat si in care parti/e au actionat fiecare in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere.

16 Data eva/uarii

Data raportului de evaluare: 09.10.2025.

Data evaluarii: 09.10.2025

Cursul valutar conform BNR: 1 EUR=5,0953 LEI.

Valoarea estimata in prezentul raport de evaluare este valabila la data evaluarii. Insectia s-a realizat in data de 08.10.2025, in prezenta reprezentantului beneficiarului prezentului raport de evaluare.

1.7 Documentarea necesara pentru efectuarea evaluarii

In vederea efectuării evaluării au fost luați în considerare toți factorii care au influențat asupra valorii obiectului evaluării și nu au fost omise în mod deliberat informații care, după cunoștința expertului, sunt corecte și rezonabile pentru întocmirea prezentului raport.

Metodologic, în elaborarea lucrării am ținut seama de prevederile legale, de preturile de comercializare a unor bunuri identice sau similare cu cele ce fac obiectul prezentului raport, de cursul de schimb valutar de referință la data evaluării, precum și de starea reală a bunurilor evaluate la data efectuării inspecției/evaluării.

Principal, raportul de evaluare respectă Standardele de Evaluare ANEVAR, precum și materialul bibliografic de specialitate și poate fi expertizat (la cerere) de către unul dintre membrii autorității special în acest sens.

Rezultatele și informațiile cuprinse în interiorul lucrării se consideră a fi corecte, chiar dacă redactarea nu a reținut, întotdeauna și integral, detaliile metodologiei de evaluare care au condus la rezultatele evidențiate.

Prin prezenta, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute, certific că faptele prezentate în acest raport sunt adevărate și corecte. De asemenea, certific că analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt limitate de ipotezele considerate și condițiile limitative specifice și sunt analizele, opiniile și concluziile mele personale, neinfluențate de niciun factor. În plus, certific că nu am niciun interes prezent sau de perspectivă care face subiectul prezentului raport de evaluare și niciun interes sau influență legată de părțile implicate.

Suma ce îmi revine drept plată pentru realizarea prezentului raport nu are nicio legătură cu declararea în raport a unei anumite valori (din evaluare) sau interval de valori care să favorizeze clientul. Analizele și opiniile mele au fost bazate și dezvoltate conform cerințelor din Standardele de Evaluare ANEVAR. Evaluatorul a respectat codul deontologic al profesiei sale.

1.8 Natura, sursa informațiilor utilizate pe care s-a bazat evaluarea

Sursele de informații utilizate au fost:

- Agenții imobiliare care își desfășoară activitatea pe piața locală;
- Surse publice de informare - site-uri de specialitate, presa, cataloage, reviste, etc.;
- Baza de date a evaluatorului cu caracter confidențial.

Documentația avută la dispoziție:

- Extras de carte funciara pentru informare
- Plan de amplasament și delimitare a imobilului

1.9 Ipoteze și ipoteze speciale

Opinia evaluatorului este exprimată în concordanță cu aceste ipoteze și ipoteze speciale, precum și cu celelalte aprecieri din acest raport. Principalele ipoteze de care s-a ținut seama în elaborarea prezentului raport de evaluare sunt următoarele:

Prezentul raport este intocmit la cererea clientului si in scopul precizat. Raportul de evaluare isi pastreaza valabilitatea numai in situatia in care conditiile de piata, reprezentate de factorii economici, sociali si politici, raman nemodificate in raport cu cele existente la data intocmirii raportului de evaluare.

Evaluatorul nu este responsabil pentru problemele de natura legala, care afecteaza fie proprietatea imobiliara evaluata, fie dreptul de proprietate asupra acesteia si care nu sunt cunoscute de catre evaluator. In acest sens se precizeaza ca nu au fost facute cercetari specifice la arhive, iar evaluatorul presupune ca titlul de proprietate este valabil si se poate tranzactiona. In cazul in care exista o asemenea situatie si este cunoscuta, aceasta este mentionata in raport. Proprietatea imobiliara se evalueaza pe baza premisei ca aceasta se afla in posesie legala (titlul de proprietate este valabil) si responsabila.

Se presupune ca proprietatea imobiliara in cauza respecta reglementarile privind documentatiile de urbanism, legile de constructie si regulamentele sanitare, iar in cazul in care nu sunt respectate aceste cerinte, valoarea de piata va fi afectata.

Proprietatea nu a fost expertizata detaliat. Orice schita din raportul de evaluare prezinta dimensiunile aproximative ale proprietatii si este realizata pentru a ajuta cititorul raportului sa vizualizeze proprietatea. In cazul in care exista documente relevante (masuratori de cadastru, expertize) acestea vor avea prioritate.

Evaluatorul nu a facut nicio masuratoare a proprietatii. Dimensiunile proprietatii au fost preluate/sunt conforme cu actele puse la dispozitie la data evaluarii; evaluatorul nu are calificarea de a valida aceste documentatii. Toate planurile, schitele, planurile de situatie puse la dispozitia evaluatorului se considera a fi corecte, dar nu se asuma nicio responsabilitate in aceasta privinta.

Orice valori estimate in raport se aplica intregii proprietati (teren) si orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fractionate va invalida valoarea estimata, in afara cazului in care o astfel de distribuire a fost prevazuta in raport.

Evaluatorul a examinat planul de situatie/fisa bunului imobil/releveul si a identificat proprietatea impreuna cu beneficiarul; locatia indicata si limitele proprietatii indicate de beneficiar se considera a fi corecte. Evaluatorul nu este topograf/topometrisUgeodez si nu are calificarea necesara pentru a masura si garanta cu documentele de proprietate/cadastrale. Acest raport are menirea de a estima o valoare a proprietatii identificata si descrisa in raport in ipoteza in care aceasta corespunde cu cea din documentele de proprietate.

Daca nu se arata altfel in raport, se intelege ca evaluatorul nu are cunostinta asupra starii ascunse sau invizibile a proprietatii (inclusiv, dar fara a se limita doar la acestea, starea si structura solului, etc.), sau asupra conditiilor adverse de mediu (de pe proprietatea imobiliara in cauza sau de pe o proprietate invecinata, inclusiv prezenta substantelor periculoase, substantelor toxice etc.), care pot majora sau micșora valoarea proprietatii. Se presupune ca nu exista astfel de conditii daca ele nu au fost observate, la data inspectiei,

sau nu au devenit vizibile in perioada efectuării analizei obișnuite, necesara pentru întocmirea raportului de evaluare. Acest raport nu trebuie elaborat ca un audit de mediu sau ca un raport detaliat al stării proprietății, astfel de informații depășind sfera acestui raport și/sau calificarea evaluatorului. Evaluatorul nu oferă garanții explicite sau implicite în privința stării în care se află proprietatea și nu este responsabil pentru existența unor astfel de situații și a eventualelor lor consecințe și nici pentru eventualele procese tehnice de testare necesare descoperirii lor.

Aspectele juridice se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către beneficiar/destinatar și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare. Dreptul de proprietate este considerat valabil și transferabil. Afirmatiile făcute de evaluator privitoare la descrierea legală a proprietății nu se substituie avizelor juridice exprimate de specialiști; evaluatorul nu are competență în acest domeniu.

Se presupune o deținere responsabilă și un management competent al proprietății.

Nu am realizat o analiză structurală a proprietății, nici nu am inspectat acele părți care sunt acoperite, neexpuse sau inaccesibile, acestea fiind considerate în starea precizată, conform informațiilor primite de la beneficiar/utilizator. Nu ne putem exprima opinia asupra stării părților neinspectate și acest raport nu trebuie înțeles ca ar valida integritatea structurii proprietății.

Evaluatorul obține informații, estimări și opinii necesare întocmirii raportului de evaluare, din surse pe care le consideră a fi credibile și evaluatorul consideră ca acestea sunt adevărate și corecte. Evaluatorul nu își asumă responsabilitatea în privința acurateții informațiilor furnizate de terțe părți.

Evaluatorul nu are cunoștința de posibilele litigii generate de elemente ascunse sau vecinătăți care să afecteze proprietatea evaluată.

Opinia evaluatorului este cu referire la proprietate așa cum reiese din documentele și titlurile de proprietate puse la dispoziție de beneficiar/utilizator, fiind limitată exclusiv la acestea;

Conținutul acestui raport este confidențial pentru client și destinatar și autorul nu îl va dezvalui unei terțe persoane, cu excepția situațiilor prevăzute de Standardele Internaționale de Evaluare și/sau atunci când proprietatea a intrat în atenția unui corp judiciar calificat.

Evaluatorul a fost de acord să-și asume realizarea misiunii încredințate de către clientul numit în raport, în scopul utilizării precizate de către client și în scopul precizat în raport.

Situația actuală a proprietății imobiliare, 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.

1.10 Restrictii de utilizare, difuzare sau publicare

La baza evaluarii stau o serie de ipoteze si restrictii de utilizare, difuzare sau publicare, prezentate in cele ce urmeaza. Raportul de evaluare sau orice alta referire la acesta nu poate fi publicat, nici inclus intr-un document destinat publicitatii fara acordul scris si prealabil al evaluatorului cu specificarea formei si contextului in care urmeaza sa apara.

Publicarea partiala, precum si utilizarea lui de catre alte persoane decat cele specificate ca beneficiar, atrage dupa sine incetarea obligatiilor contractuale.

Conform uzuantelor din Romania, valorile estimate de catre evaluator sunt valabile la data prezentata in raport, in conditiile specifice pietei imobiliare ce nu sufera modificari semnificative care tind sa afecteze opiniile exprimate.

Acest raport de evaluare este destinat scopului precizat si numai pentru uzul destinatarului mentionat (beneficiarului).

Raportul este confidential, strict pentru solicitantul evaluarii si evaluatorul nu accepta nicio responsabilitate fata de alta persoana fizica sau juridica, in nicio circumstanta.

Nu este permisa folosirea raportului de catre o terta persoana fara obtinerea, in prealabil, a acordului scris al clientului, autorului evaluarii si evaluatorului verificator. Nu se asuma responsabilitatea fata de nicio alta persoana in afara clientului, destinatarului evaluarii si celor care au obtinut acordul scris si nu se accepta responsabilitatea pentru niciun fel de pagube suferite de orice astfel de persoana, pagube rezultate in urma deciziilor sau actiunilor intreprinse pe baza acestui raport. Intrarea in posesia unei copii a acestui raport nu implica dreptul de publicare a acestuia.

I.11 Declararea conformitatii evaluarii cu Standardele Internationale de Evaluare

Evaluarea s-a realizat in conformitate cu Standardele de Evaluare ANEVAR, editia 2022:

- **SEV 100** - Cadru general
- **SEV 101** - Termenii de referinta ai evaluarii
- **SEV 102** - Documentare și conformare
- **SEV 103** - Raportare
- **SEV 230** - Drepturi asupra proprietatii imobiliare
- **SEV 400** - Verificarea evaluarilor
- **GME 630** - Evaluarea bunurilor imobile

Ca elaborator declar ca raportul de evaluare, pe care ii semnez, a fost realizat in concordanta cu reglementarile Standardelor de Evaluare ANEVAR si cu ipotezele si conditiile limitative cuprinse in prezentul raport. Declar ca nu am nicio relatie particulara cu clientul si niciun interes actual sau viitor fata de proprietatea evaluata. Rezultatele prezentului raport de evaluare nu se bazeaza pe solicitarea obtinerii unei anumite valori, solicitare venita din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client, iar remunerarea evaluarii nu se face in functie de satisfacerea unei asemenea solicitari. In aceste conditii, subsemnatul, in

calitate de elaborator, imi asum responsabilitatea pentru datele si concluziile prezentate in prezentul raport de evaluare.

1.12 Abordarea in evaluare si rationamentul

Sfera misiunii de evaluare stabileste scopul evaluarii, amploarea investigatiilor, procedurile care sunt adoptate, ipotezele stabilite, precum si limitarile aplicate, conform Standardelor de Evaluare ANEVAR, editia 2022. Sfera misiunii de evaluare poate fi stabilita la inceputul sau pe parcursul derularii misiunii de evaluare.

Raportul de evaluare evidentieaza gradul de precizie atribuibil estimarii valorii finale, data fiind sfera definita evaluarii. Atunci cand scopul evaluarii impune evaluatorului sa ingusteze sfera evaluarii, valoarea finala poate fi mai putin precisa decat în cazul unei evaluari tipice, iar valoarea finala este adecvata si valabila numai pentru utilizarea propusa.

In procesul evaluarii nu au fost intampinate limitari sau restrictii în ceea ce priveste inspectia si analiza necesara pentru procesul evaluarii.

1.13 Valoarea obtinuta

În urma analizei întreprinse, având în vedere scopul evaluării, ipotezele și condițiile limitative exprimate în raport, în opinia evaluatorului, valoare de piata a proprietatii imobiliare funciare este:

Denumire imobil	Supr./Aria desf. (mp)	Valoarea de piata	Valoarea de piata
		LEI	Euro
TEREN SITUAT PARTIAL IN INTRAVILAN CATEGORIA ARABIL NR. CAD. 38013 CF NR. 38013/SIRET	6.418	7.735	1.518
VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE FUNCiare (fara TVA)		7.735 lei	1.518 Euro

Data efectivă a evaluării este 09.10.2025, iar cursul valutar BNR la data evaluării este de 1 EUR = 5,0953 LEI.

Mentiuni:

- ▶ valoarea nu include T.V.A.;
- ▶ valoare a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative si aprecierile exprimate în prezentul raport;
- ▶ sursele de informații la care s-a apelat sunt considerate a fi credibile, iar analize au fost întreprinse corect;
- ▶ valoarea este corespunzătoare stării fizice de la data evaluării;
- ▶ valoarea se referă la vânzarea integrală, în starea și configurația existentă la data inspectării pe teren;
- ▶ detaliile privind metodologia de evaluare sunt prezentate în raportul de evaluare.

1.14 Data raportului de evaluare

- Data raportului de evaluare: 09.10.2025.
- Cursul valutar conform BNR: 1 EUR=S,0953 LEI.

II. PREZENTAREA DATELOR

II. 1 Identificarea proprietatii

Proprietate imobiliara funciara aflata in proprietatea dumneavoastra, situata în orasul Siret, cartier Manastioara, str. Sfantul Onofrei, F.Nr. județul Suceava:

Teren situat partial in intravilanul localitatii, categoria de folosinta - arabil, nr. cad. 38013 înscris in CF nr. 38013/Siret cu suprafata de 6.418 mp, astfel:

- Teren cu suprafata de 3.947 mp - situat în intravilan
- Teren cu suprafata de 2.471 mp - situat in extravilan



112 Descrierea situatiei iuridice

Asupra proprietatii imobiliare funciare se presupune ca nu sunt înscrise ipoteci - proprietate libera de sarcini.

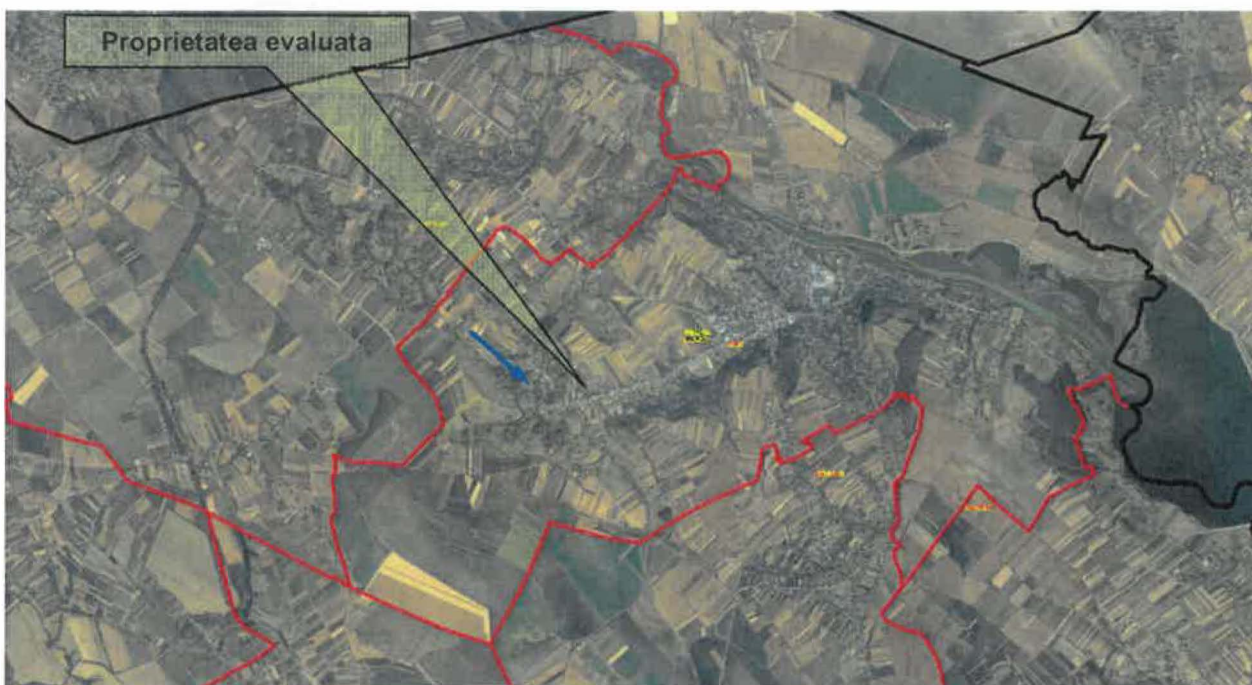
113 Tipul proprietatii, definirea pietei

Conform Standardelor Internationale de Evaluare, editia 2022 proprietatea se incadreaza la grupa de proprietati funciare, segmentul de piata al terenurilor libere.

114 Date despre localitate, vecinatati si localizare

- Orașul Siret este situat în extremitatea nord-estică a județului Suceava, pe malul drept al râului Siret, în imediata apropiere de intrarea sa pe teritoriul României. Coordonatele geografice ale localității sunt 47° 57' latitudine nordică și 26° 4' longitudine estică.
- Orașul se află la aproximativ jumătatea distanței dintre Cernăuți și Suceava, pe șoseaua europeană E85 (DN 2), la o distanță de 42 km de municipiul Suceava, reședința județului cu același nume, și 5 km de granița cu Ucraina.

- Siret este un punct de tranzit, motiv pentru care s-a dezvoltat de timpuriu ca centru economic și comercial pe culoarul Siretului, pe drumul comercial care unea orașele dunărene de Lvov. După ce Marea Neagră s-a transformat la propriu într-un „lac turcesc”, vechile legături comerciale cu nordul Europei se sting, iar importanța Siretului scade semnificativ, lucru care duce la o decădere a acestuia.
- În afară de magistrala rutieră E85, Siretul mai este accesibil și pe următoarele rute: Suceava - Calafindești (DJ 209D), dinspre Rădăuți prin Dornești (DN 17A), dinspre Dorohoi prin Dersca (DJ 2918) sau Vârfu Câmpului (DN 29A/DN 29C). În localitate se poate ajunge cu trenul, pe linia Dornești - Siret dată în folosință în anul 1976.
- Siret se învecinează cu Ucraina (la nord), cu comuna Mihăileni din județul Botoșani (la est), cu comunele Grămești, Bălcăuți și Dornești (la sud) și cu comuna Mușenița din județul Suceava (la vest). Suprafața teritoriului localității este de 4337,96 hectare. Orașul Siret administrează două sate: Mănăstioara și Pădureni.
- Proprietatea funciara este amplasata in orasul Siret, cartier Manastioara, in zona periferica, unde preponderent sunt case locuit cu regim de inaltime P+1 E. Proprietatea are deschidere la drum public.



- Bunul imobil supuse evaluării se află situata in orasul Siret, cartier Manastioara, str. Sfantul Onofrei, jud. Suceava - situat in imediata vecinatate a Manastirii Sf. Onufrie
- Accesul la proprietate - terenul are deschidere la drum public, cartier Manastioara, str. Sfantul Onofrei
- Zona are acces la utilitati
- Amplasamentul nu prezintă riscuri de inundații, alunecări de teren și poluare.
- Zona amplasarii: zona este ocupata preponderent de case locuit cu regim de inaltime P+1E.

Caracterul edilitar al zonei:

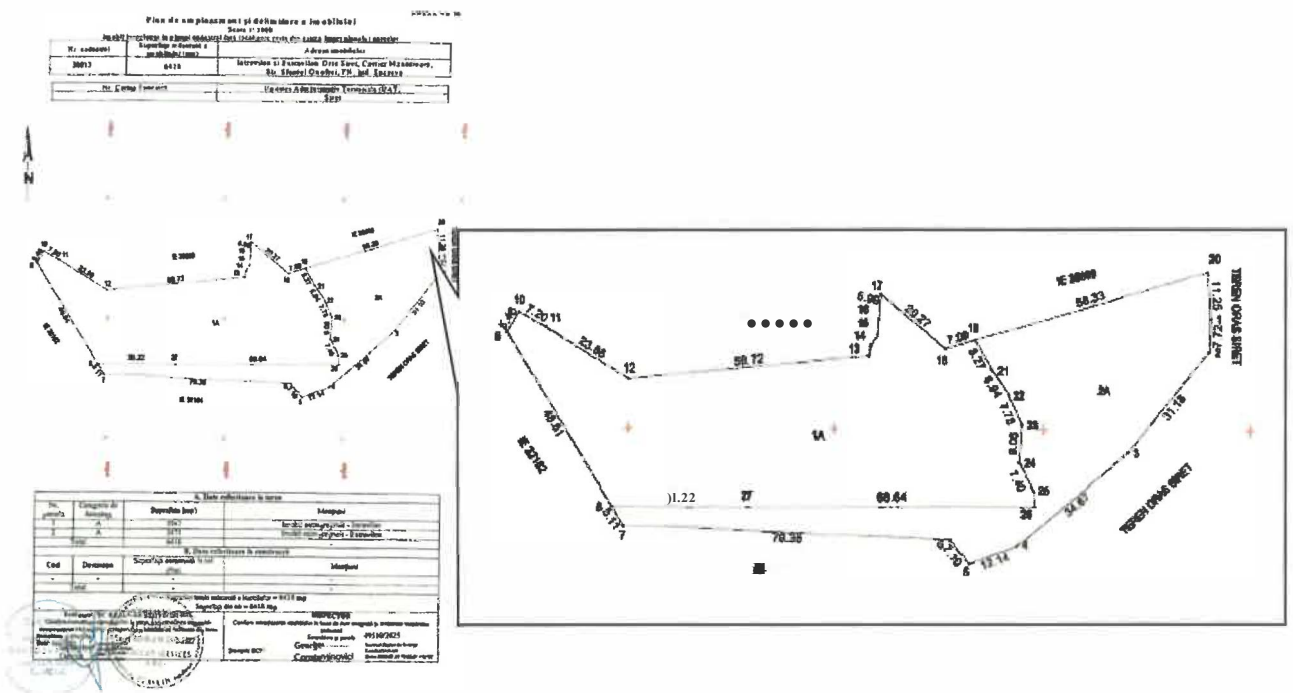
- Tipul zonei - rezidentiala,
- Dotari edilitare ale zonei: rețea de electricitate, rețea de apa si canalizare, rețea de gaze naturale

1115 Descrierea amplasamentului

- Categoria de folosinta a terenului evaluat:

Teren situat partial in intravilanul localitatii, categoria de folosinta - arabil, nr. cad. 38013 inscris in CF nr. 38013/Siret cu suprafata de 6.418 mp, astfel:

- Teren cu suprafata de 3.947 mp - situat in intravilan
- Teren cu suprafata de 2.471 mp - situat in extravilan



- Identificare cadastrala: nr. 38013 CF nr. 38013/Siret
- Zona amplasarii: periferica a orasului Siret, cartier Manastioara
- Tipul zonei: ocupata preponderent de case locuit cu regim de inaltime P+1 E, situat în imediata vecinatate a Manastirii Sf. Onufrie
- Vecinatati ale terenului: conform planului de amplasament anexat.
- Informatii despre titlul de proprietate: terenul evaluat apartine cu drept deplin de proprietate Domeniului Public al Primariei Siret.



Fig. Extras din Harta ANCP <https://geoportal.ancpi.ro/geoportal/imobile/Harta.html>

Caracteristici fizice ale amplasamentului:

- Marimea terenului: 6.418 mp;
- Configuratia terenului: forma neregulata in plan;

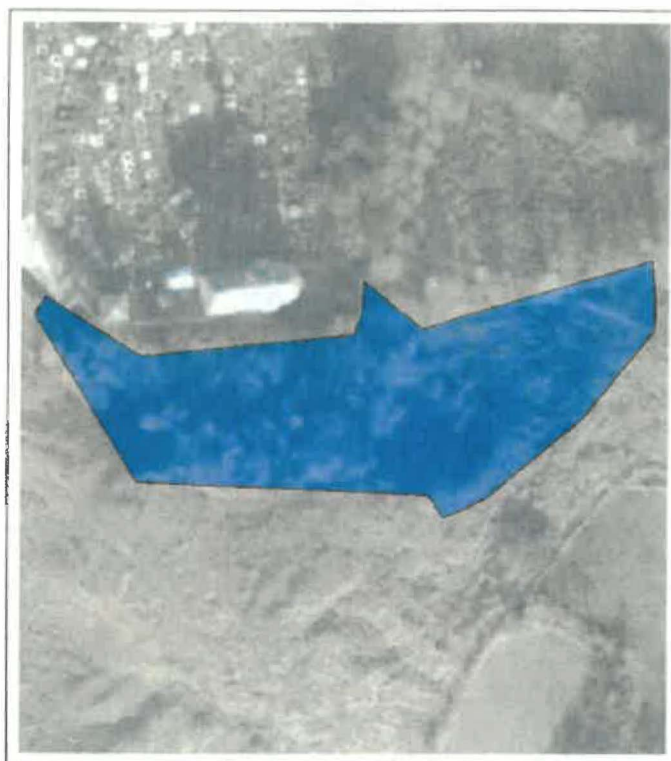


Fig. Extras din documentatie cadastrala

- Topografia: teren arabil; teren în pantă
- Accesul la teren: terenul are deschidere la drum public, cartier Mănăstioara, str. Sfântul Onofrei
- Amplasamentul dispune de alimentare cu energie electrică, rețea de apă și canalizare, rețea de gaze naturale

li.7 Date despre aria de piață

O piață este mediul în care bunurile și serviciile se comercializează între cumpărători și vânzatori, prin mecanismul prețului. Conceptul de piață presupune că bunurile sau serviciile se pot comercializa fără restricții între cumpărători și vânzatori.

Rareori piețele funcționează perfect, cu un echilibru constant între ofertă și cerere și cu un nivel constant de activitate, din cauza diferitelor imperfecțiuni. Pot fi imperfecțiuni obișnuite ale pieței: fluctuații ale ofertei, creșteri sau diminuări bruște ale cererii sau asimetria cunoștințelor deținute de participanții pe piață.

O evaluare care are ca obiectiv estimarea celui mai probabil preț de piață trebuie să reflecte condițiile de pe piață relevantă, existente la data evaluării, și nu prețul corectat sau atenuat, bazat pe o presupusă refacere a echilibrului.

Activitatea pieței

Gradul de activitate pe orice piață va fluctua. Deși ar putea fi posibil să se identifice un nivel normal al activității pieței, pe o perioadă lungă de timp, pe multe piețe vor exista perioade în care activitatea este semnificativ mai mare sau mai mică față de nivelul normal.

Când cererea este mai mare față de ofertă, se așteaptă ca prețurile să crească, tinzând astfel să atragă intrarea pe piață a mai multor vânzatori și, deci, o activitate în creștere. Opusul este cazul când cererea este mică și prețurile scad. Totuși, nivelurile diferite ale activității sunt mai degrabă un răspuns la mișcarea prețurilor decât o cauză a acesteia. Tranzacțiile pot avea loc și au loc pe piețe care, în mod curent, sunt mai puțin active decât este normal și, ceea ce este important, cumpărătorii potențiali vor avea în minte un preț pentru care sunt dispuși să intre pe piață.

Informațiile despre preț de pe o piață inactivă pot fi totuși o dovadă a valorii de piață. O perioadă de scădere a prețurilor este posibil să cunoască atât o diminuare a nivelurilor activității, cât și o creștere a vânzărilor care pot fi considerate „fortate”. Totuși, pe piețele în declin, există vânzatori care nu acționează sub constrângerea de a vinde și a nu ține cont de dovada prețurilor realizate de astfel de vânzatori ar însemna ignorarea realităților pieței.

Participanții pe piață

Informațiile din SEV, cu privire la participanții pe piață, se referă la toate persoanele, companiile sau la alte entități care sunt implicate în tranzacții curente sau care intenționează să intre într-o tranzacție cu un anumit tip de activ. Hotărârea de a comercializa și orice optici atribuite participanților pe piață sunt cele specifice acelor cumpărători și vânzatori sau

cumparatorilor si vanzatorilor potentiali, activi pe o piata la data evaluarii si nu cele ale unor anumite persoane sau entitati.

Dupa analizarea pietei specifice pentru proprietatea subiect la data evaluarii, putem afirma ca este o piata a cumparatorului (oferta este mai mare, decat cererea).

Din informatiile detinute de evaluator, putem afirma ca au fost identificate oferte apropiate ca si caracteristici pentru acest tip de proprietate in ultimele 6 luni.

OFERTA DE PROPRIETATI IMOBILIARE SIMILARE

"Începând cu ultimele luni ale anului trecut, asistăm la o schimbare de paradigmă pe piața rezidențială, care continuă și în acest început de an. Avem o creștere substanțială a cererii, în opoziție cu evoluția ofertei, observăm o reducere a perioadei necesare pentru vânzare, o disponibilitate tot mai mică pentru negociere și reluarea creditării. În acest moment, piața are nevoie de un singur imbold - care cel mai probabil va fi scăderea dobânzilor - pentru a trece într-o nouă etapă, de creștere considerabilă a numărului de vânzări și prin urmare a prețurilor. Sfatul nostru pentru cei care au o nevoie de locuire și își permit să achiziționeze este să treacă la acțiune pentru a beneficia de prețurile actuale", a declarat Daniel Crainic, director de marketing Imobiliare.ro.

În ultimele trei luni din 2023, au fost disponibile în întreaga țară 116.600 de proprietăți rezidențiale, cu 25% mai puține decât în perioada corespunzătoare din 2022. Oferta s-a redus cu 33% la nivelul principalelor șase piețe imobiliare din țară.

Clădirile "verzi" și eficiente sunt în centrul atenției, devenind mult mai mult decât un simplu criteriu de bifat pentru companii și investitori. Acest lucru se datorează faptului că eficiența poate aduce beneficii financiare reale (și destul de importante), după cum s-a văzut în ultima vreme.

CEREREA DE PROPRIETATI IMOBILIARE SIMILARE

Cei de la imobiliare.ro indică un avans realizat în anul 2023 cu aproape 22% comparativ cu perioada similară din 2022. Aproximativ 145.200 de potențiali cumpărători și-au căutat o casă sau un apartament pe Imobiliare.ro în acest interval.

Interesul pentru locuințele scoase la vânzare pe principalele șase piețe rezidențiale din țară a crescut chiar mai mult, respectiv cu 28%. În total, 124.700 de potențiali cumpărători și-au căutat o proprietate pe Imobiliare.ro în trimestrul IV 2023 în București, Cluj-Napoca, Brașov, Timișoara, Constanța și Iași.

Cererea pentru proprietățile vechi a crescut comparativ cu finele lui 2022, dar avansul înregistrat a fost mai puțin consistent decât cel aferent locuințelor noi, tendință ce poate fi explicată și de anunțul de majorare, începând cu 1 ianuarie 2024, a cotei reduse de TVA la 9% pentru locuințele de până la 600.000 de lei, care i-a îndemnat pe mulți dintre cumpărători să-și accelereze demersurile de căutare a unei proprietăți și de realizare a unei tranzacții înainte de intrarea în vigoare a acestei măsuri.

ECHILIBRUL PIETEI (RAPORTUL CERERE/OFFERTA)

Piata a cumparatorului, cu o oferta peste cerere, iar in cazul proprietatii de evaluat, fac ca vandabilitatea proprietatii sa scada.

Timpul estimat necesar pentru vânzare: 6-12 luni, cu un marketing adecvat.

III. ANALIZA DATELOR SI CONCLUZI/LOR

III. 1 Cea mai buna utilizare

Cea mai buna utilizare - este definita ca utilizarea probabila, rezonabila si legala a terenului liber sau a unei proprietati construite, care este posibila fizic, fundamentata adecvat, financiar fezabila si care determina cea mai mare valoare.

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

- 1) **Permisa legal** - evaluatorul trebuie sa determine care utilizari sunt permisibile de legislatia existenta. Trebuie sa fie analizate reglementarile privind urbanismul, restrictiile de constructie, normativele de constructii, restrictiile privind constructiile din patrimoniu si siturile istorice, impactul asupra mediului.
- 2) **Posibila fizic** - dimensiunile si forma, suprafata, structura geologica a terenului si accesibilitatea unui lot de teren si riscul unor dezastre naturale (cutremure, inundatii). Se iau in considerare capacitatea si disponibilitatea utilitatilor publice (canalizare, apa, linie de transport energie electrica, gaz, agent termic).
- 3) **Fezabila financiar** - utilizarile care au indeplinit criteriile de permise legal si posibile fizic, sunt analizate, mai departe pentru a determina daca ar produce un venit care sa acopere cheltuielile de exploatare, obligatiile financiare si amortizarea capitalului.
- 4) **Maximum productiva** - dintre utilizarile fezabile financiar, cea mai buna utilizare este acea utilizare care conduce la cea mai mare valoare reziduala a terenului, in concordanta cu rata de fructificare a capitalului ceruta pe piata pentru acea utilizare.

Cea mai buna utilizare terenului liber analizata prin prisma celor patru criterii: posibila legal, fizica posibil, fezabila financiar si maxim productiva, va fi cea teren - categoria arabil.

Cea mai buna utilizare a terenului construit prin prisma celor patru criterii va fi cea de proprietate funciara - teren liber - categoria arabil.

Proprietatea imobiliara funciara aflata in proprietatea - Domeniul privat al Grasului Siret.

III. 2 Procedura de evaluare

Procesul de evaluare este o procedura sistematica, utilizata pentru a raspunde intrebarii clientului privind estimarea valorii de piata pentru stabilirea pretului de pornire a licitatiei in vederea vanzarii unor proprietati imobiliare funciare.

Procesul de evaluare se realizeaza in mai multe etape, numarul acestora depinzand de natura misiunii de evaluare si de informatiile care sunt accesibile. In toate cazurile, procesul de

evaluare indica traseul ce trebuie parcurs în realizarea cercetării pieței și analizei datelor, în aplicarea tehnicilor de evaluare și în integrarea rezultatelor acestor tehnici analitice într-o estimare a valorii solicitate.

Conform Standardelor Internaționale de Evaluare, ediția 2022 proprietatea se încadrează la grupa de proprietăți imobiliare funciare. Având în vedere tipul proprietății subiect și specificul zonei analizate, metodele de evaluare sunt: comparația directă, extractia, alocarea, metoda reziduală, capitalizarea rentei funciare, analiza parcelării și dezvoltării. Metoda relevantă și adecvată pentru proprietatea în cauză este metoda comparației vânzătorilor.

11.3 Metoda comparației directe

Metoda comparației directe oferă o indicație asupra valorii prin compararea activului subiect cu active identice sau similare, al căror pret se cunoaște.

Prima etapă a acestei metode este obținerea prețurilor de tranzacționare a activelor identice sau similare, tranzacționate recent pe piață. Dacă există puține tranzacții recente, de asemenea, poate fi util să se ia în considerare prețurile activelor identice sau similare care sunt listate sau oferite spre vânzare, cu condiția ca relevanța acestor informații să fie clar stabilită și analizată critic. Poate fi necesar ca prețul altor tranzacții să fie corectat pentru a reflecta orice diferențe față de condițiile tranzacțiilor efective și să fie definit tipul valorii și orice ipoteze care urmează să fie adoptate pentru evaluarea care se realizează. Pot exista și diferențe între caracteristicile juridice, economice sau fizice ale activelor din alte tranzacții, față de cele ale activului evaluat.

Scopul evaluării fiind estimarea valorii de piață pentru stabilirea prețului de pornire a licitației în vederea vânzării unor proprietăți imobiliare funciare, această metodă este adecvată în cazul de față și s-a aplicat astfel:

Metoda comparației directe - Estimare valoare TEREN nr. cad. 38013 CF nr. 38013 SIRET suprafața de 6.418 mp					
Ajustări specifice tranzacției					
Nr. Crt.	Element de comparație	SUBIECT	Comparabilă 1	Comparabilă 2	Comparabilă 3
1	Pret tranzacție/oferta (EUR)		1.100	2.000	1.200
	Suprafața terenului (mp)	6.418	5.500	10.200	5.473
	Pret de tranzacție/oferta (EUR/mp)		0,20	0,20	0,22
	Tipul tranzacției		Oferta	Oferta	Oferta
	Ajustare%		-5%	-5%	-5%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0

	Justificare ajustare	Marja de negociere se coreleaza in functie de pretul solicitat, urmarindu-se aducerea comparabilelor la posibile preturi de tranzactionare, cat mai apropiate de realitate. Ajustarile pentru acest tip de proprietate in prezent este cuprins intre -5% si-10%. Preventiv, comparabilele 1, 2 si 3 au fost ajustate cu -5%.			
	Valoare ajustata (EUR/mp)		0,19	0,19	0,21
2	Dreptul de proprietate transmis	Deplin	Deplin	Deplin	Deplin
	Ajustare%		0%	0%	0%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,00	0,00	0,00
	Valoare ajustata (EUR/mp)		0,19	0,19	0,21
	Justificare ajustare	Dreptul de proprietate al fiecarei comparabile este deplin ca si in cazul proprietatii subiect. Nu s-au aplicat ajustari.			
3	Conditii de finantare	La piata	La piata	La piata	La piata
	Ajustare%		0%	0%	0%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,00	0,00	0,00
	Valoare ajustata (EUR/mp)		0,19	0,19	0,21
	Justificare ajustare	Conditii de finantare sunt similare la toate comparabilele. In cazul conditiilor de finantare diferite se va ajusta corespunzator. Nu s-au aplicat ajustari.			
4	Conditii de vanzare	Obiective	Obiective	Obiective	Obiective
	Ajustare%		0%	0%	0%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,00	0,00	0,00
	Valoare ajustata (EUR/mp)		0,19	0,19	0,21
	Justificare ajustare	Conditii de vanzare sunt independente (obiective) la toate comparabilele. In cazul conditiilor de vanzare subiective se va ajusta corespunzator. Nu s-au aplicat 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)		0,19	0,19	0,21
	Justificare ajustare	Nu sunt necesare cheltuieli imediat dupa cumparare la nicio comparabila. Nu s-au aplicat ajustari.			
6	Conditii ale pietii	09.10.2025	aug.2025	sept. 2025	iun. 2025
	Ajustare%		0%	0%	0%
	Valoare ajustare		0,00	0,00	0,00

	(EUR/mp)				
	Valoare ajustata (EUR/mp)		0'19	0'19	0'21
	Justificare ajustare	Pentru comparabilele cu o vechime (a tranzactiei/ ofertei)<3 luni nu se aplica ajustari. Pentru comparabilele cu vechimi mai mari se vor aplica ajustari negative/ pozitive in functie de evolutia pietei imobiliare pe tipul de proprietate analizat. Ex: % pe trimestru. Nu s-au aplicat ajustari.			
Ajustari specifice proprietatii					
7	Localizare	Siret zona periferica, teren situat partial in extravilan	Siret zona periferica, extravilana	Siret zona periferica, extravilana	Musenita zona periferica, extravilana
	Ajustare%		25%	25%	25%
	Valoare ajustare (EUR/mo)		0,0	0,0	0,1
	Justificare ajustare	Comparabilele 1, 2 si 3 sunt diferite de subiect, amplasate in zone considerate mai defavorabile, astfel s-a aplicat ajustare de +25%, fiecarei dintre comparabile.			
8	Acces	acces la drum public	Drum pietruit	Drum pietruit	Drum pietruit
	Ajustare(%)		0%	0%	0%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,00	0,00	0,00
	Justificare ajustare		Comparabile similare cu subiectul, nu s-au aplicat ajustari.		
9	Topografia	Teren in panta ridicata	Plan	Plan	Plan
	Ajustare (%)		-5%	-5%	-5%
	Valoare ajustare (EUR/mo)		-0,01	-0,01	-0,01
	Justificare ajustare	Comparabilele 1, 2 si 3 sunt diferite de subiect, s-au aplicat ajustari de -5% fiecarei comparabile.			
10	CMBU (sau Utilizarea actuala)	Teren arabil	Teren arabil	Teren arabil	Teren arabil
	Ajustare (%)		0%	0%	0%
	Valoare ajustare (EUR/mo)		0,00	0,00	0,00
	Justificare ajustare	Comparabile similare cu subiectul, nu s-au aplicat ajustari.			
11	Suprafata (mp)	6.418	5.500	10.200	5.473
	Ajustare%		0%	0%	0%
	Valoare ajustare (EUR/mo)		0,00	0,00	0,00
	Justificare ajustare	Comparabile similare cu subiectul, nu s-au aplicat ajustari.			
12	Forma (raport	Neregulata	Regulata	Regulata	Regulata

	dimensiuni) /front stradal				
	Ajustare%		-3%	-3%	-3%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		-0,01	-0,01	-0,01
	Justificare ajustare	Comparabilele 1, 2 si 3 sunt diferite de subiect ca forma, astfel s-au aplicat ajustari de -3% fiecarei comparabile.			
13	Utilitati	Exista	Nu este cazul	Nu este cazul	Nu este cazul
	Ajustare (%)		0%	0%	0%
	Valoare ajustare cumulat (EUR/mp)		0,00	0,00	0,00
	Justificare ajustare	Ajustarile se aplica luand in calcul un cost mediu pentru racordarea la utilitati (energie electrica, gaze, canalizare).			
	Retea de gaze	Exista	Nu este cazul	Nu este cazul	Nu este cazul
	Ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0
	Retea de apa	Exista	Nu este cazul	Nu este cazul	Nu este cazul
	Ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0
	Retea electrica	Exista	Nu este cazul	Nu este cazul	Nu este cazul
	Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%
	Retea de canalizare	Exista	Nu este cazul	Nu este cazul	Nu este cazul
	Ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0
14	Indicatori urbanistici	-	-	-	-
	POT	40%	Nu este cazul	Nu este cazul	Nu este cazul
	Ajustare(%)		5%	5%	5%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0
	Justificare ajustare	Se apreciaza o Ajustare procentuala pe diferenta de POT, unde exista informatii - in principal pentru terenurile pretabile pentru dezvoltari ansambluri rezidentiale (amplasamente cu documentatia aprobata cel putin prin Certificat de Urbanism). Comparabile diferite, s-a aplicat ajustare de +5% fiecarei comparabile			
15	CUT	1,20	Nu este cazul	Nu este cazul	Nu este cazul
	Ajustare (%)		5%	5%	5%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0
	Justificare ajustare	Se apreciaza o Ajustare procentuala pe diferenta de CUT, unde exista informatii - in principal pentru terenurile pretabile pentru dezvoltari ansambluri rezidentiale (amplasamente cu documentatia aprobata cel putin prin Certificat de Urbanism). Comparabile diferite, s-a aplicat ajustare de +5% fiecarei comparabile.			
16	Constructii demolabile oe teren	Nu	Nu	Nu	Nu

	Ajustare (%)		0%	0%	0%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0
	Justificare ajustare	Se estimeaza costul de demolare pentru eventualele constructii existente pe terenurile comparabile. Ajustare procentuala in functie de pretul estimat pentru demolare si eliberare teren. Comparabile nu au pe suprafata terenului edificate constructii vechi demolabile, astfel nu s-au aplicat ajustari.			
17	Alti factori	Nu este cazul	Nu	Nu	Nu
	Ajustare (%)		0%	0%	0%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0
	Justificare ajustare	Nu s-au aplicat ajustari.			
	Ajustare NETA		0,04	0,04	0,05
	Ajustare NETA(%)		21%	21%	21%
	Ajustare BRUTA		0,09	0,09	0,10
	Ajustare BRUTA(%)		48%	48%	48%
	Relevanta comparabilelor		Comparabila relevanta	Comparabila relevanta	Comparabila relevanta
Valoare ajustata (EUR/mp)			0,24	0,24	0,26
	Selectie automata utilizand ca si criterii cumulate: Ajustarea bruta, Ajustare bruta procentuala, Nr. Ajustari.				
Valoare abordarea prin piata selectata (EUR/mp)				0,24 €	
Valoare abordarea prin piata (EUR)				1.518 €	
Valoare abordarea prin piata (LEI)				7.735 lei	

Curs BNR la data de 09.10.2025: 1 EUR = **5,0953 lei**

COMPARABILE UTILIZATE

COMPARABILA 1



Detalii oferta 143 / 04.08.2025

& Vanzator(t)

Nume el pn,nume / Denumire PJ
OLARIU OCTAVIAN

Telefon:
E-mal:

9 Date privind terenul

Comuna/Oraul/Iluncleplul : SIRET
: 0.5500 He
Nr Cadastral : 37560
Nr Carta Funciara : 37560
Nr Tarla / Lot :
Nr Parcela:
Categoria de foloainta : ARABIL
Pret/Suprafata : 5500.00 Lei
Conditil de Vanzare :

<https://app.extravilan-agricol.ro/suceava/publicSearchDetail.do?idOfertaVanzare=7223>

In urma convorbirii telefonice avute cu proprietarul s-au conflinat datele prezentate in anuntul publicitar.

COMPARABILA 2



Detalii oferta 151 / 22.09.2025

,I. Vanzator(i)

Nume el prenume / Denumire PJ
MERLA VASILE
MERLAELENA

Illlefon:
E-mail:

9 Date priv;nd terenul

Comuna/Orasul/Municipiul : SIRET
Suprafata : 1.0200 He
Nr Cadastral : 34090
Nr Cartil Funciara : 34090
Nr Tar1 /Lot :
Nr Parcela:
Cal9goria de folosinta: ARABIL
Pret/Suprafalta : 10000.00 lei
Condltii de Vanzare :

<https://app.extravilan-agricol.ro/suceava/publicSearchDetail.do?idOfertaVanzare=7512>

In urma convorbirii telefonice avute cu proprietarul s-au confirmat datele prezentate in anuntul publicitar.

In urma aplicarii metodei de evaluare pentru estimarea valorii de piata pentru stabilirea pretului de vanzare prin licitatie publica a terenurilor - situate partial in intravilan, au fost obtinute conform tabelului.

Criteriile pe baza carora s-a ajuns la o estimare a valorii finale fundamentata si semnificativa sunt:

- **Adecvarea** - prin prisma acestui criteriu se judeca cat de pertinenta este fiecare metoda, scopului si utilizarii evaluarii.
- **Precizia** - este masurata de increderea evaluatorului in corectitudinea datelor, de calculele efectuate si de corectiile aduse preturilor de vanzare a proprietatilor comparabile.
- **Cantitatea informatiilor** - reflecta cantitatea informatiilor de care a dispus evaluatorul.

1115 Opinia finala asupra valorii

Ca rezultat al investigatiilor si analizelor asupra pietii imobiliare si valorii obtinuta in baza abordarii de evaluare, **in opinia evaluatorului**, conform celor trei criterii de apreciere (adecvarea, corectitudinea informatiilor si cantitatea de informatii), la data de 09.10.2025, **VALOAREA DE PIATA** pentru stabilirea pretului de vanzare prin licitatie publica a terenului - situat partial in intravilan, categoria de folosinta - arabil (suprafata de 3.947 mp - situat in intravilan; suprafata de 2.471 mp - situat in extravilan) aflat in proprietatea Primariei Grasului Siret - domeniul privat,

este de:

Denumire imobil	Supr./Aria desf. (mp)	Valoarea de piata	Valoarea de piata
		LEI	Euro
TEREN SITUAT PARTIAL N INTRAVILAN CATEGORIA ARABIL NR. CAD. 38013 CF NR. 38013/SIRET	6.418	7.735	1.518
VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE FUNCIARE (fara TVA)		7.735 lei	1.518 Euro

Data efectivă a evaluării este 09.10.2025, iar cursul valutar BNR la data evaluării este de 1 EUR = 5,0953 LEI.

Mentiuni:

- ▶ valoarea nu include T.V.A.;
- ▶ valoare a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative si aprecierile exprimate în prezentul raport;
- ▶ sursele de informații la care s-a apelat sunt considerate a fi credibile, iar analize au fost întreprinse corect.
- ▶ valoarea este corespunzătoare stării fizice de la data evaluării;

- valoarea se referă la vânzarea integrală, în starea și configurația existentă la data inspectării pe teren;
- detaliile privind metodologia de evaluare sunt prezentate în raportul de evaluare.

Valoarea estimata prin prezentul raport de evaluare este valabila la data evaluarii.

**EVALUATOR AUTORIZAT
PROPRIETATI IMOBILIARE SI
BUNURI MOBILE**

arh. ing.

Ovidiu – **DORIN MURINORIN**

Legitimă nr. 14455 / 2025



IV. ANEXE

- Extras de carte funciara pentru informare
- Plan de amplasament si delimitare a imobilului

V. BIBLIOGRAFIE

- Standardele de Evaluare ANEVAR, editia 2022
- Standarde Profesionale Europene pentru Evaluarea Proprietatilor Imobiliare - TEGOVA
- Inspectia proprietatilor in scopul evaluarii - Corneliu Schiopu, Colectia Biblioteca Anevar, 2005
- Culegerea datelor primare - IROVAL, autor ing. Gh. Badescu
- Evaluarea proprietatii imobiliare - Aplicatii - coordonatori - Sorin V. Stan si Irina Bene - IROVAL Bucuresti, INVEL MULTIMEDIA Bucuresti, 2012
- Evaluarea proprietatii imobiliare - Editia a 13-a, Bucuresti, 2011
- Baze de date specializate ale expertilor, studii de piata efectuate de evaluatori pentru stabilirea preturilor actuale
- Alte acte si lucrari de specialitate pe care expertul le studiaza permanent pentru a fi la curent cu ce apare nou in literatura de specialitate



onclul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SUCEAVA
Biroul de cadastru și Publicitate Imobiliară Radauti

Nr. cerere 49510
Ziua 10
Luna 09
Anul 2025
Cod ;erificare

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciara Nr. 38013 Siret

111Jili1111

Imobil aflat sub Incidenta art. 3 al/n. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I Descrierea Imoblului

TEREN Partial Intravilan

Adresa: Jud. SUceava, UAT Siret, Loc. Siret, Cartier Manastloara, Str Sfintul Onofrel, Nr. FN

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața• (mp)	ObseNații / Referințe
Al	38013		6.418	Teren nelmpreiffiutt; IMOBIL NEIMPREJMUIT • IMOBIL INREGISTRAT IN PIANUL CADASTRAL FARA LOCALIZARE CERTA DIN CAUZA LIPSEI PIANULUI PARCELAR

B. Partea li. Proprietari și acte

înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		ReferInte
49510 / 10/09/2025		
Act Administrativ nr. 104, din 31/07/2025 emis de CONSILIUL LOCAL ORASUL SIRET; Act Administrativ nr. 12344, din 04/09/2025 emis de PRIMARIA ORASUL SIRET; Act Administrativ nr. 12343, din 04/09/2025 emis de PRIMARIA ORASUL SIRET;		
81	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala! 1/1 1) ORAȘ SIRET, -DOMENIUL PRIVAT	Al

C. Partea III SARCINI .

Inscrierl privind dezmembrimIntele dreptului de proprietate, drepturi reale de garante tI sarcini	ReferInte
NU SUNT	

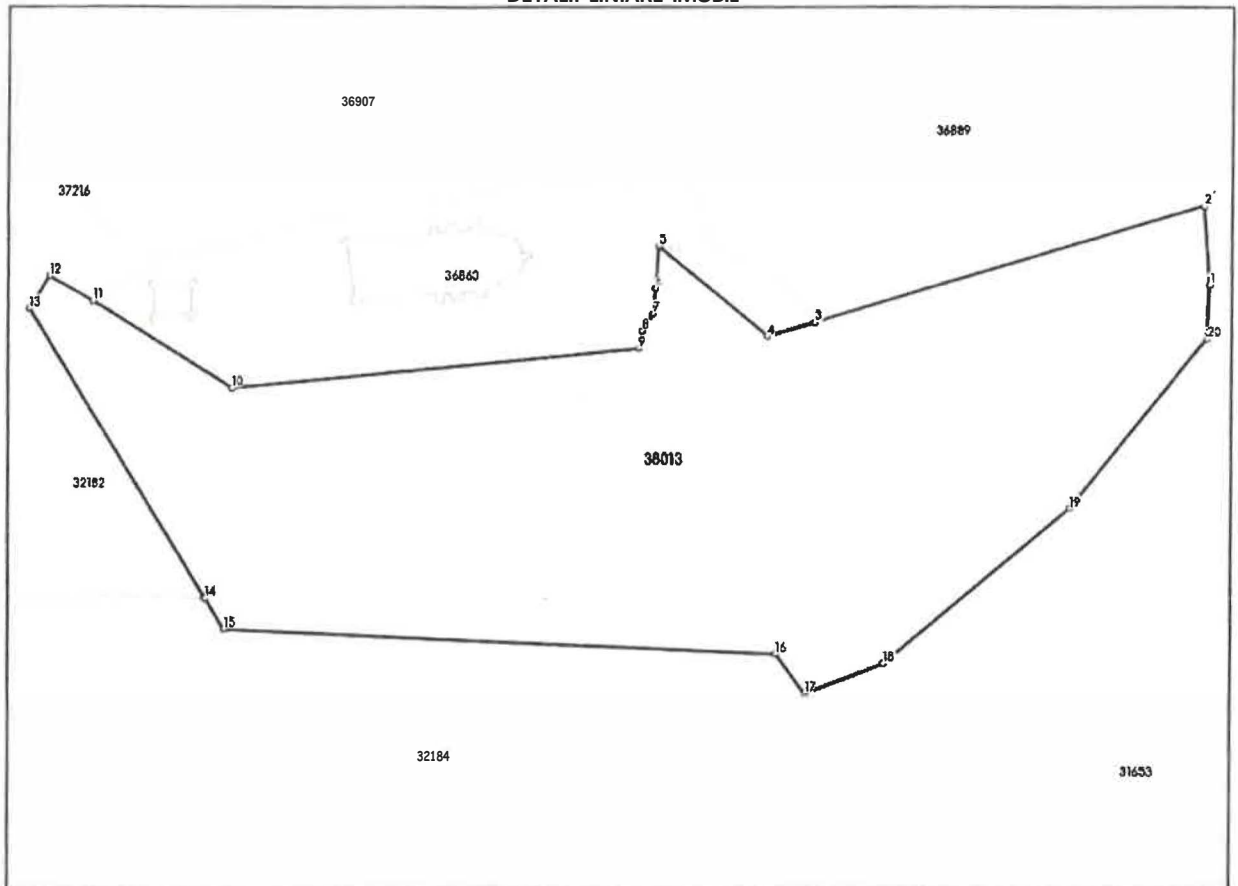
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)	Observatii / Referinte
38013	6.418	IMOBIL NEIMPREJMUIT • IMOBIL INREGISTRAT N PLANUL CADASTRAL FARA LOCALIZARE CERTA DIN CAUZA LIPSEI PLANULUI PARCELAR

*SUpratata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	3.947	.	.	.	
2	arabil	NU	2.471	-	.	-	

Date referitoare la constructii

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiectele în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment <'' (m)
1	2	11.251
2	3	58.332
3	4	7.092
4	5	20.267
5	6	5.986

Punct nceput	Punct starșit	Lungime segment tM(mm)
6	7	3.658
7	8	2.921
8	9	2.552
9	10	58.722
10	11	23.55
11	12	7.196
12	13	5.464
13	14	48.613
14	15	5.115
15	16	79.365
16	17	7.097
17	18	12.141
18	19	34.667
19	20	31.175
20	1	7.721

- Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecte 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 în 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 dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de ORON,-, pentru serviciul de publicitate Imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluționării,
29-09-2025

Data eliberării,
_ J _ j _

Asistent Registrator,
MARIANA-GABRIELA DROHOBITCHI

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancl.ro>



100194555571

Incheiere Nr. 49510 / 10-09-2025



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliari SUCEAVA
Biroul de cadastru și Publicitate Imobiliari Radauti

Dosarul nr. 49510 / 10-09-2025

INCHEIERE Nr. 49510

Registrator: Ovidiu Cristian Bordeianu

Asistent: MARIANA-GABRIELA DROHOBITCHI

Asupra cererii introduse de ORAȘ SIRET privind Prima inregistrare a imobilelor/unltatilor Individuale (u.l.) în cartea funciara, în baza:

-Act Administrativ nr.104/31-07-2025 emis de CONSILIUL LOCAL ORASUL SIRET;

-Act Administrativ nr.12343/04-09-2025 emis de PRIMARIA ORASUL SIRET;

-Act Administrativ nr.12344/04-09-2025 emis de PRIMARIA ORASUL SIRET;

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

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- Imobilul cu nr. cadastral 38013

- Imobilul cu nr. topografic 37/1, Inscris în cartea funciara 31658 UAT Siret avand proprietarii: COMUNA MANASTIOARA în cota de 1/1 de sub B.1;

- se Intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire lege în cota de 1/1 asupra A.I în favoarea ORAȘ SIRET, -DOMENIUL PRIVAT, sub B.1 din cartea funciara 38013 UAT Siret;

- imobilul 38013 în suprafata de 6418 mp. s-a format din o parte a p.f.37/1 asupra A.I sub B.8 din cartea funciara 31658 UAT Siret;

Prezenta se va comunica prtților.

CANCIUC LUCIAN IOSIF

ORAȘ SIRET

*) Cu drept de reexaminare în termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de cadastru și Publicitate Imobiliara Radauti, se Inserte în cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-set

Data soluționării,

01 10-2025

Registrator,

Ovidiu Cristian Bordelanu

Asistent Registrator,

MARIANA-GABRIELA
DROHOBITCHI

Document semnat cu sigiliu electronic bazat pe certificat digital/ calificat în conformitate cu art. 28¹ din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

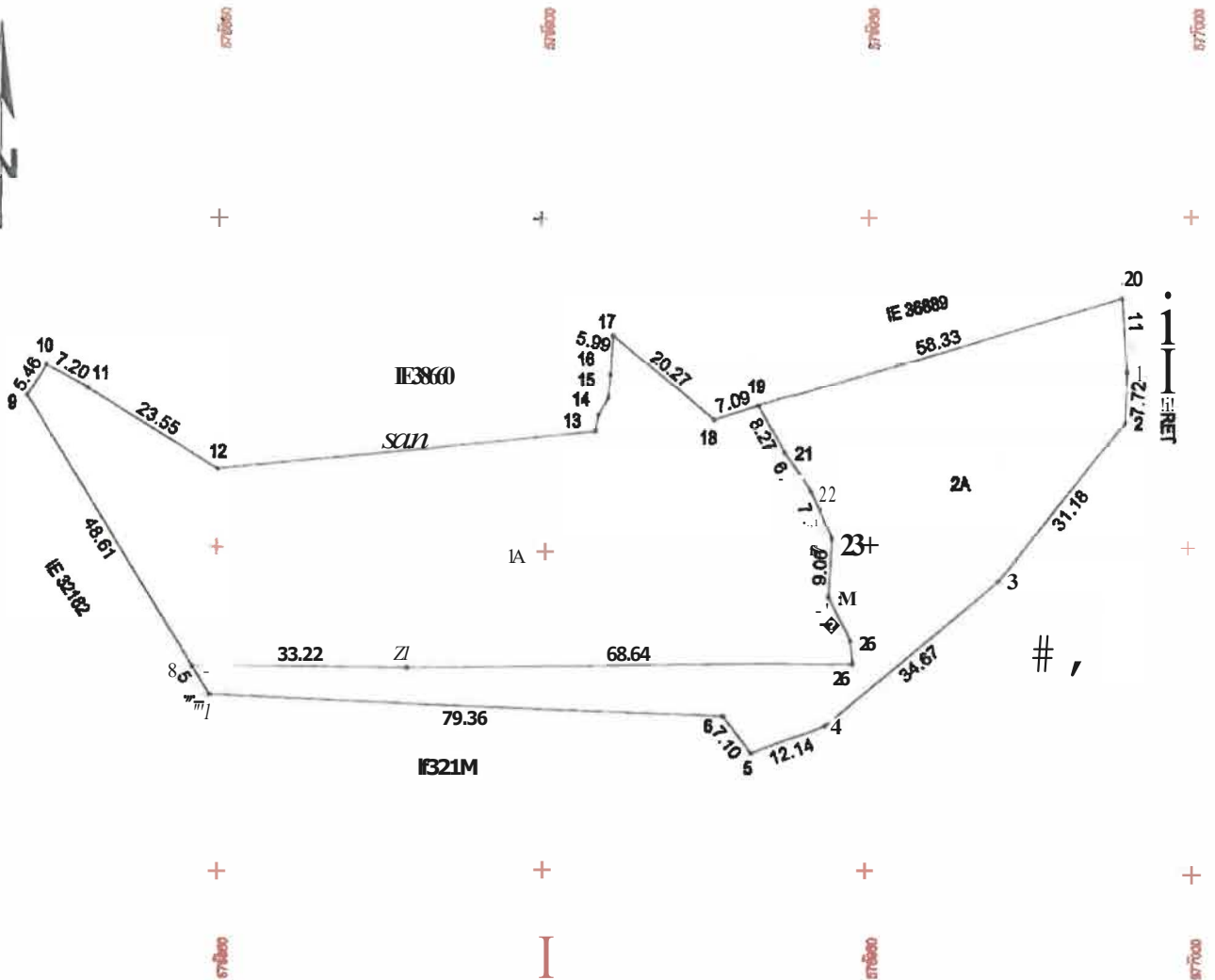
*) Cu excepția situațiilor/previzute la Art. 52 alin. (1) din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCP

Plan de amplasament și delimitare a Imobilului

Scara 1: 1000

Imobilul este situat în planul cadastral fără locație certă din cauza învelirii parțiale

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
38013	6418	Intravilan și Extravilan Oras Siret, Cartier Manasioara, Str. Sfântul Onofrei. FN, jud. Suceava
Nr. Cartea Funciari		Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
		Siret

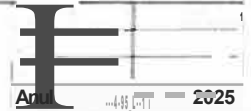


A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelii	Categorie de folosință/A	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	A	3947	Imobil neînprețuit - Intravilan
2	A	2471	Imobil neînprețuit - Extravilan
Total		6418	-
B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
-	-	-	-
Total		-	-
Suprafața totală măsurată a imobilului = 6418 mp			
Suprafața din act = 6418 mp			
Executanți: SC REALCAD SERVICES SRL Codul de execuție a măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren Semnătura și ștampila Data: 10.09.2025 Locul înlocuit Căminul ALCAD SERVICES		INSPECTOR Confirmă introducerea în planul cadastral a imobilului în baza de date integrată a atribuirii nr. în planul cadastral Semnătura și ștampila Georgeta Constantinovici Ștampila BCPI Constantinovici	
Seria RO-B-J.Nr.2376/2022 Data: 2025.09.29 ALCAD SERVICES		49510/2025 Ștampila de Georgeta Constantinovici Data: 2025.09.29 10:08:07 +03'00'	



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

Localitate: Radauț, Str. Volovatului nr.39, Se. A și B



Extras de Plan Cadastral de Carte Funciara
 pentru
 Imobil număr cadastral 38013 / UAT Siret

TEREN Parțial Intravilan

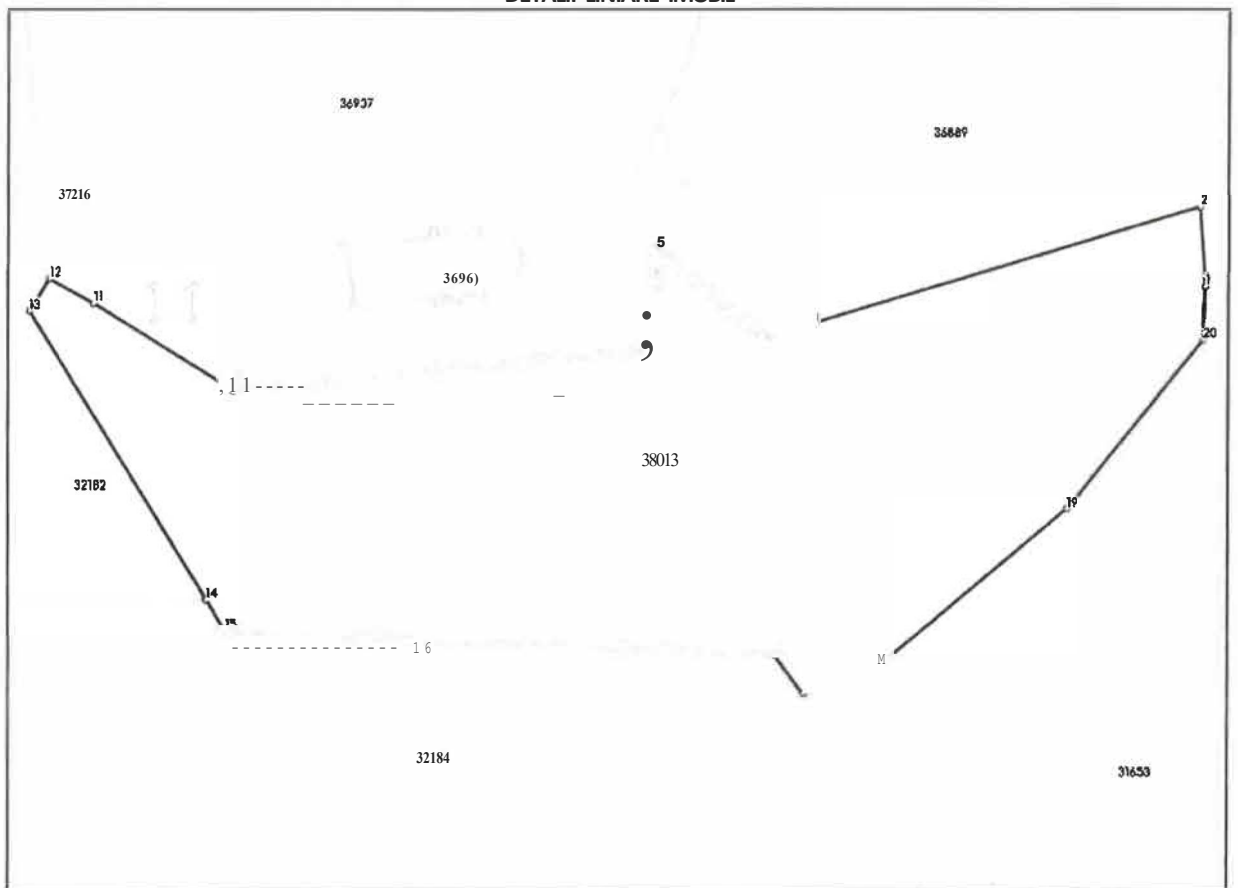
Adresa: Jud. Suceava, UAT Siret, Loc. Siret, cartier Manastioara,
 Str Sfintul Onofrei, Nr. FN

Comuna/Oraș/Municipiu: Siret

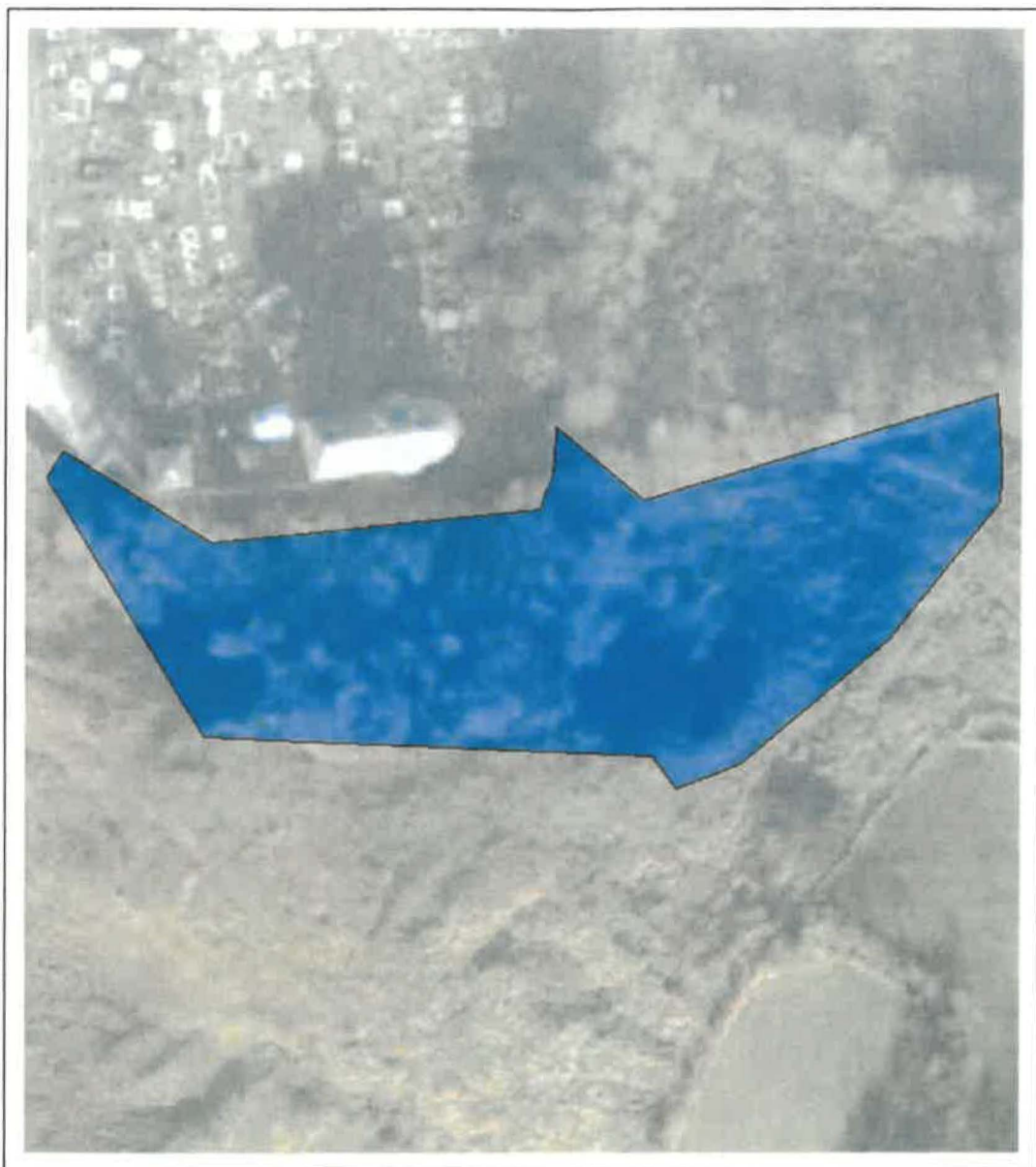
Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
38013	6418	IMOBIL NEIMPREGIUIT - IMOBIL INREGISTRAT N PLANUL CADASTRAL FARA LOCALIZARE CERTA DIN CAUZA LIPSEI PLANULUI PARCELAR

*Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



**Incadrare In zonă
scara 1:1000**



Date referitoare la teren

Crt	categoria de folos/nți	Intravilan	suprafața (mp)	Tarla	Parcel	Observații / Referințe
1	arabil	DA	3.947			
2	arabil	NU	2.471			
	TOTAL:		6,418			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație Juridică	Observații / Referințe
Imobilul nu are în componență construcții					

Lungime Segmente

!! Valorile lunajmlor SANmentelor sunt obținute din proiectele în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment r(m)
1	2	11.251
2	3	58.332
3	4	7.092
4	5	20.267
5	6	5.986
6	7	3.658
7	8	2.921
8	9	2.552
9	10	58.722
10	11	23.55
11	12	7.196
12	13	5.464
13	14	48.613
14	15	5.115
15	16	79.365
16	17	7.097
17	18	12.141
18	19	34.667
19	20	31.175
20	1	7.721

- ⚠ Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiect; le Stereo 70,1 sunt rotunjite la 1 milimetru.
 - Distanța dintre puncte este formată din segmenta cumulată ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că Informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI SUCEAVA la data: 29-09-2025

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,

GEORGE CONSTANTINOVICI



CAIET DE SARCINI

privind scoaterea la licitație în vederea vânzării terenului din domeniul privat al orașului Siret, în suprafață de 6418 mp, (3947 mp intravilan și 2471 mp extravilan) imobil identificat cadastral cu nr. 38013, situat în orașul Siret, Cartier Mănăstioara, str. Sfântul Onofrei, f.n., jud Suceava

I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL VÂNZĂRII

I. Datele de identificare ale proprietarului și ale organizatorului licitației

1.1 Proprietar: Orașul Siret-Domeniul Privat

Administrator: Consiliul Local Siret

Organizatorul procedurii: Primăria Orașului Siret

Adresa: Siret, str. 28 Noiembrie, nr.1

Cod fiscal: 4440985

Număr de fax: 0230/280624

Număr de telefon: 0230/280901

Adresa de e-mail: primariasiret@siretromania.ro

1.2. DENUMIRE: Imobil aflat în domeniul privat al orașului Siret;

1.3 AMPLASARE: Imobilul se află amplasat în intravilanul și extravilanul orașului Siret;

1.4 DESCRIERE:

Imobilul aparține domeniului privat al orașului Siret, situat în str. **Sf. Onofrei**, f.n., în suprafață de **6418 mp, (3947 mp intravilan și 2471 mp extravilan)**, imobil identificat cadastral cu nr. **38013**.

1.5 Cadrul legislativ de referință privind procedura de vânzare sunt dispozițiile din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ și prevederile Regulamentului privind procedura de vânzare a bunurilor imobile din domeniul privat al orașului Siret, jud. Suceava aprobate prin H.C.L. nr. 24 din 25.02.2021

1.6 Promovarea pe piața a ofertei de vânzare a imobilului se va face prin publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională, într-unul de circulație locală, prin publicare pe site-ul oficial al Primăriei Orașului Siret și la sediul instituției.

II. Date referitoare la obiectul vânzării

2.1. Imobilul are următoarele date de identificare:

- este situat în Siret, str. **Sf. Onofrei**, f.n., jud. Suceava;
- suprafață de **6418 mp, (3947 mp intravilan și 2471 mp extravilan)**;
- categoria de folosință: **A**;
- imobilul cu nr. cadastral: **38013**;

2.2. Imobilul figurează în registrele de proprietate imobiliară ca bun ce aparține domeniului privat al orașului Siret;

2.3. Imobilul nu face obiectul unor litigii existente pe rolul instanțelor de judecată în care autoritatea publică este parte în proces. Imobilul nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate formulat în temeiul actelor normative cu caracter special privind fondul funciar și nici a unor notificări depuse în conformitate cu Legea nr. 10/2001, care reglementează regimul juridic al imobilelor preluate în mod abuziv de statul român în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989, imobilul nu este afectat de rețele edilitare publice.

2.4. Participanții la licitație vor depune doar o singură ofertă pentru imobilul ce face obiectul licitației. Pentru oferta depusă se va achita taxa de participare la licitație în cuantum de **500 lei** și garanția de participare la licitație în cuantum de **773.5 lei** ce reprezintă 10% din valoarea imobilului licitat, (valoarea este de **7735 lei**, rezultată din Raportul de evaluare întocmit de către evaluator

ANEVAR si aprobat prin HCL nr. **24 din 25.02.2021**. Valoarea caietului de sarcini este în cuantum de **100** de lei.

2.5. Motivele de ordin economic, financiar și de mediu care justifică vânzarea.

Vânzarea este oportună din următoarele motive:

- din punct de vedere economic din vânzarea imobilului situat în **Siret, jud. Suceava, str. Sf. Onofrei, f.n.**, în suprafață de **6418 mp, (3947 mp intravilan și 2471 mp extravilan)**, suma obținută va fi un câștig cert, real, venit suplimentar la bugetul local;
- din punct de vedere al protecției mediului: cumpărătorul va avea obligația respectării tuturor condițiilor referitoare la protecția mediului.

III. Nivelul minim de pornire a licitației

3.1. Prețul minim de vânzare, respectiv de pornire a licitației în vederea vânzării bunurilor imobile proprietate privată a orașului Siret, aprobat prin hotărârea consiliului local, va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raportul de evaluare întocmit de un evaluator autorizat persoană fizică sau juridică, autorizat, în condițiile legii, și selectat prin licitație publică și valoarea de inventar a imobilului, la care se adaugă cheltuielile ocazionate de documentația cadastrală și raportul de evaluare.

3.2. Pentru imobilul situat în Siret, str. **Sf. Onofrei, f.n.**, în suprafață de **6418 mp, (3947 mp intravilan și 2471 mp extravilan)**, fiind de **7735** lei.

3.3. La valoarea adjudecată a terenului, se adaugă taxele ocazionate de autentificare a contractului de vânzare-cumpărare la notar, cele de efectuare a operațiunilor de publicitate imobiliară, respectiv înscrierea imobilului în Cartea Funciară și contravaloarea Raportului de evaluare întocmit de evaluator autorizat.

IV. Procedura de vânzare aplicată

4.1. Prin licitație publică deschisă cu depunere de ofertă în plic închis în cazul bunurilor imobile aflate în proprietatea privată a orașului Siret, terenuri libere având categoria de folosință curți-construcții sau arabile în condițiile respectării documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului.

4.2. Prin negociere directă în cazul bunurilor imobile terenuri aflate în proprietatea privată a statului sau a orașului Siret pe care sunt ridicate construcții, către constructorii de bună-credință ai acestora și care beneficiază de un drept de preemțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor și care oferă cel puțin prețul stabilit pe baza unui raport de evaluare aprobat de Consiliul Local al orașului Siret.

V. Taxa de participare, Garanția de participare și Caietul de sarcini

5.1. Taxa de participare la licitație se stabilește astfel încât să se acopere cheltuielile ocazionate de organizarea procedurii.

5.2. Taxa și garanția de participare este valabilă pentru o singură licitație și se vor achita cu chitanță sau ordin de plată până la data limită de depunere a ofertei pentru licitație.

5.3. Chitanța prin care se face dovada achitării caietului de sarcini este valabilă pentru toate etapele procedurii.

5.4. Pentru a participa la licitația privind vânzarea unui bun imobil, aparținând domeniului privat al orașului Siret, situat în str. **Sf. Onofrei, f.n.**, în suprafață de **6418 mp, (3947 mp intravilan și 2471 mp extravilan)**, persoanele interesate, vor depune în conturile vânzătorului **RO 61 TREZ5965006XXX000032** deschis la Trezoreria Siret sau la casieria instituției, o taxă de participare în valoare de 500 lei (se achită de fiecare ofertant în parte și nu se va restitui niciunui dintre ofertanți) și o garanție de participare care este de **773.5 lei**

5.5. Fiecare ofertant este obligat să depună taxa de participare și garanția de participare pentru imobilul susmenționat.

5.6. (1) Ofertanților ale căror oferte au fost declarate necâștigătoare li se va returna garanția de participare, în baza unei cereri scrise și a unei copii după chitanța care atestă efectuarea plății.

(2) Autoritatea administrației publice locale are dreptul de a vira garanția de participare în bugetul propriu, ofertantul pierzând suma constituită, atunci când aceasta din urmă se află în oricare dintre următoarele situații:

- a) când ofertantul își retrage oferta, înainte de desemnarea câștigătorului;
- b) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, ofertantul refuză să semneze contractul de vânzare-cumpărare în termenul stabilit pentru încheierea acestuia.

(3) Garanția de participare a ofertantului câștigător se va transfera în contul vânzării bunului la terminarea procedurii. În cazul achitării în rate a prețului de vânzare, garanția de participare se include în preț la achitarea primei rate.

5.7. Taxa de participare, garanția de participare și chitanța privind achitarea caietului de sarcini se vor prezenta în original, de către toți ofertanții, la Primăria orașului Siret, atașată la formularul «Scrisoare de înaintare».

5.8. Ofertele care nu sunt însoțite de taxa de participare, garanția de participare și chitanța privind achitarea caietului de sarcini, în cuantumul, forma și având perioada de valabilitate solicitate, vor fi respinse în cadrul ședinței de deschidere a ofertelor.

VI. Condițiile de participare la licitație, condiții de eligibilitate (documente de eligibilitate solicitate)

6.1. Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină care îndeplinește următoarele condiții:

- a) a plătit taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta, împreună cu documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile eligibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

6.2. Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii trei ani, dar nu a încheiat contractul sau nu a plătit prețul, din culpa proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

VII. Modul de întocmire și prezentare a ofertei

7.1. (1) Ofertantul are obligația de a elabora și depune oferta în conformitate cu prevederile documentației de licitație.

(2) Ofertele vor fi redactate în limba română.

(3) Ofertele se depun, la Registratura Primăriei orașului Siret, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de instituția susmenționată, în ordinea primirii lor în registrul *Oferte*, precizându-se data și ora.

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină următoarele documente:

- a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngrosări, stersături sau modificări (F1);
- b) acte doveditoare privind calitatea și capacitatea ofertanților, conform solicitării autorității contractante;
- c) acte doveditoare privind intrarea în posesie a caietului de sarcini;
- d) plicul va conține toate documentele solicitate de autoritatea publică locală; pe lângă acestea, va conține și un plic mic în interior, care va reprezenta oferta financiară (F5).
- e) buletinul/carta de identitate (fotocopie) pentru ofertanți persoane fizice;

f) certificatul de înregistrare al societății, la Oficiul Registrului Comerțului (codul unic de înregistrare și anexa) pentru persoanele juridice sau autorizația de funcționare pentru persoane fizice care desfășoară activități economice pe baza liberei inițiative;

g) actul constitutiv al societății comerciale;

h) ultimul bilanț contabil;

i) împuternicirea reprezentantului ofertantului pentru participarea la licitație (daca este cazul);

j) pentru societățile comerciale străine: certificat de înregistrare tradus în limba română, iar traducerea să fie legalizată de un notar public;

k) certificat constatator privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat de stat eliberat de D.G.F.P. din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către Bugetul general consolidat valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată.

l) certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către Serviciul de Impozite și taxe locale din cadrul Primăriei orașului Siret, din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată.

m) contract de concesiune/închiriere (dacă este cazul)

n) cazierul judiciar

Alte documente relevante care se considera necesare la desfasurarea licitatiei.

Formulare:

– Scrisoarea de înaintare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificari (Formular F1);

– Declarație privind situația personală a operatorului economic (Formular F2)

– Fișa privind Candidatul/ofertantul (Formular F3)

– Acord de asociere (dacă este cazul) - (Formular F4)

– Formular de ofertă financiară (Formular F5)

– Declarație privind calitatea de participant la procedură (Formular F6)

(5) Plicul interior, va conține oferta propriu-zisă, în care se va înscrie numele și denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, <lupa caz.

(6) Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de autoritatea contractantă și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie semnat de ofertant.

(7) Fiecare participant poate depune o singură ofertă.

(8) Oferta are caracter obligatoriu din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

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

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

(11) Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau <lupa expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua la cunostință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

(13) Plicurile sigilate vor fi predate de către Compartimentul registratură după înregistrare (număr, dată, ora), secretarului Comisiei de Licitație.

(14) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute de capitolul VII alin. (2)-(5) din prezentul Caiet de Sarcini.

(15) În urma analizării ofertelor de către Comisia de Evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul comisiei întocmește un proces-verbal în care se va menționa ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii Comisiei de Evaluare.

(16) În baza procesului-verbal, Comisia de Evaluare întocmește în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(17) In termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului Comisiei de Evaluare, autoritatea contractanta informeaza in scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii.

(18) In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin doua oferte valabile, autoritatea contractanta este obligata sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitatie, cu respectarea procedurii prevazuta de capitolul VII.

Viii - DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

8.1. La ședința licitației organizată pentru vânzarea bunurilor imobile proprietate privată a orașului Siret, participa numai membrii comisiei, numiți prin H.C.L. și dispoziția primarului, precum și participanții care au depus oferta.

8.2. Licitația este condusă de președintele Comisiei de Licitatie sau de supleantul acestuia.

8.3. (1) La data, ora și locul specificate în anunțul publicitar pentru desfășurarea licitației, președintele Comisiei de Licitatie anunță deschiderea ședinței, obiectul acesteia, face identificarea ofertelor depuse și a ofertanților prezenți și constată dacă sunt îndeplinite condițiile legale pentru ținerea ședinței.

(2) După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, Comisia de Evaluare va elimina ofertele care nu respecta prevederile capitolului VII alin.(2)-(5) din prezentul Caiet de Sarcini.

(3) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitatie este necesar ca <după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să intrunească condițiile prevăzute de capitolul VII alin.(2)-(5). În caz contrar se aplică prevederile capitolul VII alin. (18).

(4) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul Comisiei de Evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

8.4. Deschiderea plicurilor interioare se face numai <după semnarea procesului- verbal în care se va preciza rezultatul analizei, de către toți membrii Comisiei de Evaluare și de către ofertanți.

8.5. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate, prevăzute în prezentul Caiet de Sarcini.

8.6. În urma analizării ofertelor de către Comisia de Evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal, în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitatie.

8.7. În baza procesului -verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. 8.6. Comisia de Evaluare întocmește, în termen de o zi lucratoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

8.8. În termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului Comisiei de Evaluare, autoritatea contractanta informeaza in scris cu confirmare, ofertantii ale caror oferte au fost excluse indicand motivele excluderii.

8.9. Raportul se depune la Dosarul licitației.

8.10. Ședința publică de deschidere a ofertelor, se declară închisă numai după ce procesul -verbal de ședința se semnează de către membrii comisiei și de către ofertanții prezenți. În cazul în care unul sau mai mulți participanți refuză semnarea procesului- verbal (chiar și cu obiectii) comisia consimțea în procesul-verbal acest fapt.

IX Determinarea ofertei castigatoare

9.1. În cazul în care, în documentația de licitatie sunt prevăzute pe lângă prețul oferit și alt/alte criterii de atribuire, se stabilesc ponderea fiecărui criteriu.

9.2. Comisia de Evaluare, stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderea fiecărui criteriu de atribuire.

9.3. Oferta castigatoare este oferta care intrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

9.4. In cazul în care exista punctaje egale între ofertantii clasati pe primul loc departajarea acestora se va face în functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalitatii în continuare, departajarea se face în functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare <lupa acesta.

9.5. Pe baza evaluarii ofertelor secretarul Comisiei de Evaluare întocmeste procesul-verbal care trebuie semnat de toti membri comisiei.

9.6. In baza procesului- verbal care îndeplineste conditiile prevazute de alin. 8.6., Comisia de Evaluare întocmeste, în termen de o zi lucratoare un raport pe care îi transmite autoritatii contractante.

9.6. Autoritatea contractanta are obligatia de a încheia contractul cu ofertantul a carui oferta a fost stabilita castigatoare.

9.7. Autoritatea contractanta are obligatia de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a un anunt de atribuire a contractului, în cel mult 20 zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului

9.8. Autoritatea contractanta poate sa încheie contractul numai <lupa împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizarii comunicarii.

9.9. Autoritatea contractanta are obligatia de a informa ofertantii despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris cu confirmare de primire, nu mai tarziu de 3 zile lucratoare de la emiterea acesteia.

9.10. In cadrul comunicarii autoritatea contractanta are obligatia de a informa ofertantul/ofertantii castigator/castigatorii cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

9.11. In cadrul comunicarii autoritatea contractanta are obligatia de a informa ofertantii care au fost respinsi sau a caror oferta nu a fost declarata castigatoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

9.12. Autoritatea contractanta poate sa încheie contractul numai <lupa împlinirea unui termen de 20 zile calendaristice de la data realizarii comunicarii.

9.13. In cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitatie publica nu se depune nici o oferta valabila, autoritatea contractanta anuleaza procedura de licitatie.

9.14. Pentru ce-a de-a doua procedură de licitatie va fi pastrata documentatia de atribuire aprobata pentru prima licitatie.

9.15. Cea de-a doua licitatie se organizeaza în conditiile prevazute de capitolul VII alin. (1)-(12).

X. Oferta este considerata inacceptabila în urmatoarele situatii:

10.1. Oraşul Siret are dreptul de a anula licitatia în urmatoarele situatii:

- a) nu au fost depuse minim 2 oferte eligibile;
- b) au fost prezentate numai oferte necorespunzatoare;
- c) a fost depusa <lupa data si ora limita de depunere stabilita în anuntul de participare;
- d) oferta nu este insotita de garantia de participare, în cuantumul si forma stabilita prin documentatia de atribuire;
- e) oferta a fost depusa de un ofertant care nu îndeplineste unul sau mai multe dintre cerintele de calificare stabilite în instructiunile pentru ofertanti si în Caietul de Sarcini;
- f) pretul oferit este mai mic decât pretul minim de pornire stabilit de expertul evaluator si aprobat de Consiliul local;
- g) ofertantul are mentiuni înscrise în cazierul judiciar;
- h) ofertantul are impozite si taxe neplatite la domiciliul sau sediul acestuia;
- i) ofertantul are impozite si taxe neplatite la Primaria oraşului Siret.

10.2. (1) Mai multi ofertanti (persoane fizice si/sau juridice) au dreptul de a se asocia cu scopul de a depune o oferta comuna, în vederea cumpararii unui imobil ce face obiectul vanzarii prin licitatie publica.

(2) Acestia vor depune fiecare toate documentele de calificare, oferta financiara fiind depusa in comun.

XI. Raportul procedurii reprezinta actul de adjudecare si se încheie in trei exemplare originale. Un exemplar se pastreaza la dosarul licitatiei, un exemplar se inmaneaza castigatorului si un exemplar se inainteaza notarului in vederea întocmirii, in forma autentica, a contractului de vanzare-cumparare.

XII. Desfasurarea licitatiei se aplica prin asimilare si procedurii de negociere directa, cu nuntarile corespunzatoare.

XIII. Vor fi descalificati pentru participarea la licitatie ofertantii care nu îndeplinesc conditiile cerute in dosarul de prezentare al licitatiei, si in special cei care inregistreaza obligatii restante fiscale/nefiscale fata de bugetul local al oraşului Siret.

XIV. Procedura de anulare atribuire contract

(1) Prin exceptie autoritatea contractanta are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de vanzare-cumparare in situatia in care se constata abateri grave de la prevederile legale care afecteaza procedura de licitatie sau fac imposibila încheierea contractului.

(2) In sensul prevederilor aliniatului (1) se considera afectata in cazul în care în cadrul documentatiei de atribuire si/sau in modul de aplicare a procedurii de licitatie se constata erori sau omisiuni care au ca efect incalcarea urmatoarelor principii:

- transparenta;
- tratamentul egal;
- proportionalitatea;
- nediscriminarea;
- libera concurenta;
- conflictul de interese.

XV. Procedura de contestare a licitatiei

15.1. Impotriva modului de organizare si desfasurare a licitatiei, participantii pot formula contestatii care se depun la Registratura Primariei oraşului Siret, in conditiile stabilite de Legea nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, republicata cu modificarile si completarile ulterioare, in termen de maxim 24 de ore (sau in prima zi lucratoare) de la data luarii la cunostinta a rezultatului licitatiei.

15.2. Contestatia va fi solutionata de comisia numita in acest scop prin Dispozitia primarului oraşului Siret in termen de 48 ore, de la înregistrare, prin admiterea sau dupa caz respingerea ei.

15.3. (1) Asupra contestatiei comisia se va pronunta motivat, prin hotarare, care va fi inaintata în termen de 1 zi lucratoare spre avizare primarului oraşului.

(2) In cazul in care contestatia este fondata, Comisia de solutionare a contestatiilor, prin hotarare, va revoca raportul licitatiei si va desemna alt castigator sau va anula procedura de licitatie, dupa caz.

(3) Dupa avizarea de catre primar, hotararea va fi comunicata contestatorului si tuturor ofertantilor, in termen de maxim 2 zile de la data vanzarii.

(4) In cazul in care prin hotararea Comisiei de contestatie se desemneaza alt castigator, aceasta reprezinta actul de adjudecare a licitatiei.

(5) In cazul în care prin hotararea Comisiei de contestatie licitatiea va fi anulata, procedura de vanzare va fi reluata stabilindu-se un termen pentru repetarea licitatiei care nu poate fi mai mic de 20 de zile.

(6) Impotriva hotararii de solutionare a contestatiei, se va putea face plangere la instanta competenta in temeiul Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, republicata cu modificarile si completarile ulterioare.

(7) Contestatia administrativa, suspenda derularea procedurii de vanzare pana la solutionarea ei.

XVI. Dispozitii finale

16.1. Castigatorul licitatiei este obligat sa semneze contractul de vanzare- cumparare, informa autentica, in termen de maxim 20 zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevazut de capitolul IX alin. 9.8.

16.2. Pretul de adjudecare al bunului imobil se achita in conditiile stabilite de hotararea Consiliului local prin care a fost aprobata scoaterea la vanzare a imobilului in urmatoarele modalitati:

a) integral, pana la data încheierii contractului de vanzare, respectiv in termen de maximum 30 zile de la data încheierii licitatiei;

b) in rate lunare, caz in care esalonarea ratelor se face conform prevederilor HCL, pretul imobilului actualizandu-se cu rata infalatiei.

c) in cazul in care termenele prevazute se împlinesc într-o zi nelucratoare, acesta se prelungeste pentru prima zi lucratoare urmatoare.

XVII. Sanctiuni

17.1. Neîncheierea contractului într-un termen de 20 zile calendaristice de la data împlinirii termenului poate atrage plata daunelor-interese de catre partea inculpa.

17.2. Refuzul ofertantului declarat castigator de a încheia contractul poate atrage ^{dupa sine} plata daunelor-interese.

17.3. Daunele interese prevazute la aliniatele 18.1-18.2, se stabilesc de catre Tribunalul Suceava, la cererea partii interesate, daca partile nu stabilesc altfel.

17.4. In cazul in care ofertantul decalarat castigator refuza încheierea contractului, sau in cazul in care autoritatea contractanta nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat castigator din cauza faptului ca ofertantul in cauza se afla într-o situatie de forta majora, autoritatea contractanta va declara castigatoarea oferta clasata pe locul doi, in conditiile in care aceasta este admisibila.

17.5. In cazul in care, in situatia prevazuta mai sus nu exista o oferta clasata pe locul doi admisibila, procedura de licitatie se anuleaza, iar autoritatea contractanta reia procedura, in conditiile legii.

Relatii suplimentare se pot obtine de la Primaria oraşului Siret str. 28 Noiembrie, nr. I.

**Preşedinte de şedinţă,
Tablan Anca-Marinela**

**Contrasemnează,
Secretarul general al oraşului Siret
Ioniţă Adrian-Victor**

**Vizat control financiar preventiv,
Cîrşmar Teodor- Cătălin**

ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
PRIMĂRIA ORAȘULUI SIRET

Fișa de date a procedurii

privind scoaterea la licitație în vederea vânzării terenului din domeniul privat al orașului Siret, în suprafață de 6418 mp, (3947 mp intravilan și 2471 mp extravilan) imobil identificat cadastral cu nr. 38013, situat în orașul Siret, Cartier Mănăstioara, str. Sfântul Onofrei, f.n., jud Suceava

A. Informații generale privind vânzătorul

Vânzător: Proprietar: Orașul Siret-Domeniul Privat
Administrator: Consiliul Local Siret
Organizatorul procedurii: Primăria Orașului Siret
Adresa: Siret, str. 28 Noiembrie, nr. I
Cod fiscal: 4440985
Număr de fax: 0230/280624
Număr de telefon: 0230/280901
Adresa de e-mail: primariasiret@siretromania.ro

B. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de vânzare

În data și ora stabilită în anunțul privind demararea procedurii de licitație pentru deschiderea ofertelor, la sediul Primăriei Orașului Siret vor fi prezenți membrii comisiei de evaluare și ofertanții.

Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

Plicurile sigilate se predau Comisiei de evaluare la data fixate pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație. În partea introductivă a procesului-verbal se va consemna faptul că plicurile cu ofertele prezentate au fost sau nu intacte, în sensul că partea lipită a acestuia a fost afectată/nu a fost afectată prin dezlipire sau altă modalitate de deschidere.

După deschiderea plicurilor în ședința publică, Comisia de evaluare descalifică ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în documentația de atribuire sau care nu sunt redactate în limba română.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor, cel puțin două oferte să fie valabile. În cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

Sunt considerate oferte valabile și se califică ofertele care îndeplinesc toate criteriile de valabilitate prevăzute în Caietul de sarcini.

După analiza conținutului plicului, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul comisiei de evaluare va întocmi un proces-verbal în care se menționează ofertele valabile, precum și ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate

Pe baza evaluării ofertelor, secretarul Comisiei de evaluare întocmește procesul verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

În baza procesului-verbal, Comisia de evaluare întocmește, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

Autoritatea contractantă va încheia contractual cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare. Criteriul de atribuire a contractului de vânzare cumpărare este cel mai mare preț ofertat, adjudecat minim la prețul de pornire plus primul pas.

Autoritatea contractantă va informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris prin fax, e-mail și cu confirmare de primire, în termen de maxim 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

În cadrul comunicării autoritatea contractantă:

- Va informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate,
- va informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

Autoritatea contractantă poate să încheie contractual numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunierii de atribuire a contractului.

C. Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea comunicării deciziei referitoare la excluderea ofertei, respective în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului, ofertanții pot face contestații în scris împotriva modului în care au fost respectate dispozițiile legale care reglementează procedura de vânzare a bunurilor proprietate private a unităților administrative-teritoriale prin licitație publică.

Contestațiile se vor depune la sediul Primăriei Orașului Siret cu sediul în str. 28 Noiembrie, Nr.I.

Comisia de soluționare a contestațiilor va fi numită prin dispoziție a primarului și va analiza și soluționa contestațiile în termen de 5 zile lucrătoare de la data înregistrării acestora.

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea contractului de vânzare-cumpărare se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

D. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

Ofertantul are obligația de a elabora și depune oferta în conformitate cu prevederile documentației de licitație.

Ofertele vor fi redactate în limba română.

Ofertele se depun, la Registratura Primăriei orașului Siret, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de instituția susmenționată, în ordinea primirii lor în registrul *Oferte*, precizându-se data și ora.

Fiecare participant poate să depună o singură ofertă.

Perioada de valabilitate a ofertei: până la semnarea contractului de vânzare-cumpărare a terenului.

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

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

Ofertele depuse la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere vor fi returnate ofertanților fără a fi deschise.

I. Pe plicul cu documentele de calificare se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta, respective nume sau denumire societate și adresa sau sediul:

" Documente de calificare la licitația publică deschisă cu strigare pentru vânzare imobilului -teren situate în orașul Siret, str., înscris în CF. m., Siret, cum. Cadastral....."

- Nume prenume sau denumirea _____
- Adresa sau sediul ofertantului _____
- A nu se dechide până la data de _____ "

Plicul va conține următoarele documente:

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină următoarele documente:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (F1);

b) acte doveditoare privind calitatea și capacitatea ofertanților, conform solicitării autorității contractante;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesie a caietului de sarcini;

d) plicul va conține toate documentele solicitate de autoritatea publică locală; pe lângă acestea, va conține și un plic mic în interior, care va reprezenta oferta financiară (F5).

e) buletinul/carta de identitate (fotocopie) pentru ofertanți persoane fizice;

f) certificatul de înregistrare al societății, la Oficiul Registrului Comerțului (codul unic de înregistrare și anexa) pentru persoanele juridice sau autorizația de funcționare pentru persoane fizice care desfășoară activități economice pe baza liberei inițiative;

g) actul constitutiv al societății comerciale;

h) ultimul bilanț contabil;

i) împuternicirea reprezentantului ofertantului pentru participarea la licitație (dacă este cazul);

j) pentru societățile comerciale străine: certificat de înregistrare tradus în limba română, iar traducerea să fie legalizată de un notar public;

k) certificat constatator privind plata obligațiilor către bugetul general consolidate de stat eliberat de D.G.F.P. din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către Bugetul general consolidat valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată.

l) certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către Serviciul de Impozite și taxe locale din cadrul Primăriei orașului Siret, din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată.

m) contract de concesiune/închiriere (dacă este cazul)

n) cazierul judiciar

Alte documente relevante care se considera necesare la desfasurarea licitației.

Formulare:

- Scrisoarea de înaintare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (Formular F1);
- Declarație privind situația personală a operatorului economic (Formular F2)
- Fișă privind Candidatul/ofertantul (Formular F3)
- Acord de asociere (dacă este cazul) - (Formular F4)
- Formular de ofertă financiară (Formular F5)

- Declarație privind calitatea de participant la procedură (Formular F6)
Plicul interior, va contine oferta propriu-zisa, in care se va înscrie numele si denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, <dupa caz.

E. Organizarea și desfășurarea procedurii de licitație

Anunțul privind desemnarea procedurii de licitație se va publica în Monitorul Oficial al României, partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, precum și pe site-ul Primăriei www.siretromania.ro.

Anunțul de licitație se va trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor

Termenul limită de depunere al ofertelor este....., ora:, la sediul Primăriei Orașului Siret (str. 28Noiembrie, nr.I).

Ședința publică de licitație cu strigare se va desfășura în data de, ora.....la sediul Primăriei Orașului Siret.

F. Informații privind criteriile de atribuire pentru stabilirea ofertei câștigătoare

Criteriul de atribuire a contractului de vânzare-cumpărare este cel mai mare preț oferat.

Adjudecarea se face minim la prețu Ide pornire plus primul pas.

G. Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii

Contractul de vânzare-cumpărare va cuprinde următoarele clauze obligatorii :

- Părțile contractante;
- Obiectul contractului de vânzare-cumpărare;
- Modalitățile de plată a prețului de vânzare rezultat în urma licitației, precum și a cheltuielilor ocazionate de încheierea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică;
- Data de la care operează transmiterea dreptului de proprietate.

DECLARAȚIE
de confidentialitate și imparțialitate

Subsemnata/ul, _____, nominalizat/a în Comisia de licitație pentru scoaterea la licitație publică deschisă în vederea vânzării terenului

declor pe propria răspundere, sub sancțiunea falsului în declarații, următoarele:

- 1) nu dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscribit de unuia dintre ofertanți/concurenți/candidați;
- 2) nu fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supervizare al unuia dintre ofertanți/concurenți/candidați ;
- 3) nu am calitatea de soț/sotie, rudă sau afin, până la gradul al patrulea inclusiv, cu persoane care fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supervizare al unuia dintre ofertanți/candidați;
- 4) nu am niciun interes de natură să afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a candidaturilor/ofertelor.

În cazul în care pe parcursul derulării procedurii de vânzare mă voi afla în una dintre situațiile menționate mai sus, mă oblig să anunț această situație imediat ce a apărut.

Totodată, mă angajez să păstrez confidențialitatea asupra conținutului documentelor/ofertelor, precum și asupra altor informații prezentate de către operatorii economici, a căror dezvăluire ar putea aduce atingere dreptului acestora de a-și proteja proprietatea intelectuală sau secretele comerciale, precum și asupra lucrărilor comisiei de evaluare.

Înteleg că în cazul în care voi divulga aceste informații voi suporta sancțiunile legii.

Data:

Semnatura,

Formular F1 - OPERATOR ECONOMIC

PERSOANA FIZICA (denumirea/numele) Înregistrat la sediul
autorității contractante
Nr...../.....

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către (denumirea autorității contractante și adresa
completă)

Ca urmare a anunțului de participare apărut în Ziarul ,..... ♦..... cu nr
..... din , privind aplicarea procedurii de vânzare a imobilului
.....
.....(denumirea/numeleofertantului) vă
transmitem alăturat următoarele:

1.Documentele
(seria/numărul, emitentul) privind taxa și garanția pentru participare, în cuantum și în forma
stabilite de dumneavoastră prin documentația de atribuire;

2. Coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând, în original: a) oferta; b)
documentele care însoțesc oferta.

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

Data completării. ,..... ,.....

Cu stimă,
PF/Operator economic,
(semnătură autorizată)

Notă!: Prezentul formular constituie un model orientativ care se va putea completa ulterior în
funcție de anumite cerințe specifice

Formular F2 - DECLARAȚIE privind situația personală a operatorului economic Operator Economic (denumirea)

DECLARAȚIE

Subsemnatul, reprezentant împuternicit al {denumirea operatorului economic} în calitate de ofertant/ofertant asociat, declar pe propria răspundere, sub sancțiunea excluderii din procedura de licitație și sub sancțiunile aplicabile faptei de fals în acte publice, că în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/sau spălare de bani.

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

Subsemnatul, reprezentant împuternicit al (denumirea operatorului economic), în calitate de candidat/ofertant, la procedura de {se menționează procedura} pentru încheierea contractului de vânzare-cumpărare având ca obiect , la data de (zi/luna/an), organizată de (denumirea autorității contractante), declar pe propria răspundere că:

- nu sunt în stare de faliment ori lichidare, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile mele comerciale nu sunt suspendate ;
- mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România sau în țara în care sunt stabilit până la data solicitată;
- nu am fost condamnat, în ultimii 3 ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg ca autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, orice documente doveditoare de care dispun. Înțeleg ca în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Data completării.

Operator economic,

(semnătură autorizată)

Notă: Prezentul formular constituie un model orientativ care se va putea completa ulterior în funcție de anumite cerințe specifice

Formular F3 - Informatii Generale

OFERTANTUL _____ (denumirea/numele)

INFORMAȚII GENERALE

1. Denumirea/numele: _____
2. Codul fiscal _____
3. Adresa domiciliu/sediu central: _____
4. Telefon: _____ Fax: _____ E-mail: _____
5. Certificatul de înmatriculare/înregistrare _____
(numarul, data si locul de înmatriculare/înregistrare)
6. Obiectul de activitate, pe domenii: _____ (în
conformitate cu prevederile din statutul propriu)
7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul: _____
_____ (adrese complete, telefon/fax, certificate de înmatriculare/înregistrare)
8. Principala piață a afacerilor: _____
9. Cifra de afaceri pe ultimii 3 ani: ANUL CIFRA DE AFACERI ANUALA (31 DEC) LEI, CIFRA
DE AFACERI ANUALA (31 DEC) EURO.
Anul 1 _____
Anul 2 _____
Anul 3 _____
Media anuala: _____

Data,

Ofertantul,

(semnatura autorizată)

Notă!: Prezentul formular constituie un model orientativ care se va putea completa ulterior în funcție de anumite cerințe specifice
Formular F4 - Model Acord de asociere

ACORD DE ASOCIERE

în vederea participării la procedura de vânzare a imobilului _____

1. Părțile acordului: _____, reprezentată prin _____, în calitate de _____ (denumire operator economic, sediu, telefon) și _____ reprezentată prin _____, în calitate de _____ (denumire operator economic, sediu, telefon)

2. Obiectul acordului:

2.1 Asociații au convenit să desfășoare în comun următoarele activități: a) participarea la procedura de vânzare organizată de _____ (denumire autoritate contractantă) pentru încheierea contractului de vânzare cum parare _____ (obiectul contractului/acordului-cadru) b) derularea în comun a contractului de vânzare-cumpărare în cazul desemnării ofertei comune ca fiind câștigătoare.

2.2 Alte activități ce se vor realiza în comun: 1. _____ 2. _____

2.3 Contribuția financiară/tehnică/profesională a fiecărei părți la îndeplinirea contractului de vânzare-cumpărare este: 1. _____ % S.C. _____ 2. _____ % S.C.

3. Durata asocierii

3.1 Durata asocierii constituite în baza prezentului acord este egală cu perioada derulării procedurii de licitație și se prelungește corespunzător cu perioada de îndeplinire a contractului (în cazul desemnării asocierii ca fiind câștigătoare a procedurii de licitație).

4. Condițiile de administrare și conducere a asociației:

4.1 Se împuternicește SC _____, având calitatea de lider al asociației pentru întocmirea ofertei comune, semnarea și depunerea acesteia în numele și pentru asocieria constituită prin prezentul acord.

4.2 Se împuternicește SC _____, având calitatea de lider al asociației pentru semnarea contractului de vânzare-cumpărare în numele și pentru asocieria constituită prin prezentul acord, în cazul desemnării asocierii ca fiind câștigătoare a procedurii de licitație).

5. Încheierea acordului de asociere

5.1 Asocieria își încetează activitatea ca urmare a următoarelor cauze: a) expirarea duratei pentru care s-a încheiat acordul; b) neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a activităților prevăzute la art. 2 din acord; c) alte cauze prevăzute de lege.

6. Comunicări

6.1 Orice comunicare între părți este valabil îndeplinită dacă se va face în scris și va fi transmisă la adresa/adresele _____, prevăzute la art. _____.

6.2 De comun acord, asociații pot stabili și alte modalități de comunicare.

7. Litigii

7.1 Litigiile intervenite între părți se vor soluționa pe cale amiabilă, iar în caz de nerezolvare vor fi soluționate de către instanța de judecată competentă.

8. Alte clauze: _____

Prezentul acord a fost încheiat într-un număr de _____ exemplare, câte unul pentru fiecare parte, astăzi... _____ (data semnării lui)

Liderul asociației: -----♦----- (denumire autoritate contractantă)

ASOCIAT 1, _____

ASOCIAT 2, _____

Notă!: Prezentul acord de asociere constituie un model orientativ și se va completa în funcție de cerințele specifice ale obiectului contractului.

FORMULAR DE OFERTĂ FINANCIARĂ

Către, ----- -

1. Examinând documentația de atribuire, subsemnatul _____
reprezentant legal fimpluternicit, al _____
ofertantului (denumirea/numele
ofertantului), ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în
documentația mai sus menționată, să oferim suma de ----- lei/mp, adică pentru
suprafața de teren _____/construcții _____ suma totală este
_____ (se va
introduce denumirea și focația teren/construcție pentru care se ofertează).

2. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă până la încheierea contractului de
vanzare - cumpărare, și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând
înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

3. Înțelegem că nu suntem obligați să acceptăm oferta cu cel mai scăzut preț sau orice
altă ofertă pe care o puteți primi.

Data întocmirii,

Nume, prenume. _____
Funcție _____
Semnătura _____

Notă!: Prezentul formular constituie un model orientativ care se va putea completa ulterior în
funcție de anumite cerințe specifice.

ANEXA la Caietul de sarcini aprobat prin H.C.L. nr. _____ din 24.11.2025

CONTRACT DE VÂNZARE

Între subsemnații: -----

1. **Orașul Siret**, jud. Suceava, cu sediul în orașului Siret, str. 28 Noiembrie, nr. 1, jud. Suceava, având C.Î.F. 4440985, reprezentat de **primar Popoiu Adrian**, cetățean român, cu domiciliul în orașul Siret, str. Teodor Stefanelli, nr. 9A, jud. Suceava, C.N.P. _____ având Hotărârea Consiliului Local al orașului Siret nr. ___/04.06.2024, în calitate de vânzător- -----

și -----

2. _____, cetățean român, cu domiciliul în _____, C.N.P. _____, căsătorit, în calitate de cumpărător, -----

a intervenit prezentul contract de vânzare în următoarele condiții: -----

Subsemnatul Popoiu Adrian **vând** domnului _____, ca bun comun în devălmășie cu soția sa _____, cetățean român, C.N.P. _____, imobilul proprietatea Orașului Siret - Domeniul privat, constând din **suprafața de ___ mp teren curți construcții/arabil/neproductiv/etc. in(ex)travilan**, situat în orașul Siret, str. _____, jud. Suceava, înscris în Cartea Funciară nr. _____ a localității Siret cu nr. cadastral _____.

Subsemnatul Popoiu Adrian declar că Orașul Siret a dobândit imobilul astfel: în baza _____, conform încheierii nr. ___/__. ___ eliberată de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Rădăuți.- -----

Prețul stabilit de noi părțile contractante este de _____ lei (-----lei), conform facturii seria ___ /_ nr. ___ din data de ___ .20__ emisă de Primăria orașului Siret și a fost plătit anterior autentificării prezentului înscris, în numerar, conform chitanței seria ___/___ nr. ___ din data de ___ .20__ eliberată de Primăria orașului Siret/VIRAMENT BANCAR. Eu, reprezentantul vânzătorului, declar că am primit, în numerar/prin virament bancar, de la cumpărător, întreaga sumă de bani, cu titlu de preț.- -----

Imobilul nu este grevat de sarcini, ipotecat, sechestrat, confiscat sau scos din circuitul civil, nu este grevat de nici un dezmembrământ al dreptului de proprietate, nu formează obiectul nici unui litigiu judecătoresc, al unui contract de comodat sau închiriere, nu a mai fost înstrăinat nici unei persoane, sub nici o formă sau modalitate, nu a fost adus

aport social la capitalul social al unei societăți comerciale, asociații, fundații sau societate civilă cu sau fără personalitate juridică și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, după cum rezultă din extrasul de cartea funciară pentru autentificare nr. __ din data de __. __. 20__ eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Rădăuți la data de __. __. 20__.

Transmisiunea proprietății cu toate atributele sale și predarea imobilului, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei se face astăzi data autentificării contractului.

Eu, reprezentantul vânzătorului, garantez atât pe cumpărători cât și pe cumpărătorii subsecvenți, contra evicțiunii și a viciilor imobilului conform prevederilor art. 1695 și art. 1707 NCC. De asemenea, mi s-a adus la cunoștință obligația cumpărătorului ce a descoperit un viciu ascuns de a aduce acest lucru la cunoștința vânzătorului, în condițiile art. 1709 NCC.

Garanția de evicțiune reprezintă obligația legală a vânzătorului de a-și garanta pe cumpărător împotriva oricăror tulburări de fapt și/sau de drept care ar proveni fie din partea sa, fie din partea unui terț, în acest din urmă caz cauza tulburării trebuind să fie anterioară încheierii contractului de vânzare și să nu fi fost cunoscută de către cumpărător.

Garanția contra viciilor lucrului vândut reprezintă obligația legală a vânzătorului de a asigura utila folosință a bunului transmis, cu condiția ca lipsa, deficiența sau defectul să fie ascuns, grav și existent la data contractării.

Declarăm că mi s-a pus în vedere de către notarul public obligația de chemare în garanție, conform art. 1705 NCC, potrivit căruia cumpărătorul chemat în judecată de un terț care pretinde că are drepturi asupra lucrului vândut trebuie să îl cheme în cauză pe vânzător.

A fost îndeplinită de către cumpărător obligația de verificare a stării în care se află bunul imobil la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care vânzătorul are obligația să le remedieze de îndată, precum și eventualele vicii ascunse. Eu, reprezentantul vânzătorului, declar că imobilul nu are vicii ascunse și nici aparente, iar eu, cumpărătorul, declar că am verificat starea imobilului, nu am găsit vicii aparente sau ascunse și sunt de acord să cumpăr acest imobil în starea în care se găsește în acest moment.

Subsemnatul _____, cumpăr de la Orașul Siret, reprezentat de primar Popoiu Adrian, imobilul aparținând Orașului Siret - Domeniul privat mai sus arătat, la prețul pe care declarăm că l-am achitat anterior semnării prezentului contract, în numerar și în condițiile prevăzute în prezentul contract, a cărui conținut l-am citit și îl cunoaștem și ne declarăm de acord cu acesta.

Subsemnatul _____, precizez că sunt căsătorit cu _____, C.N.P. _____, sub regimul comunității legale de bunuri, conform art. 339 din NCC, conform certificatului de căsătorie seria __ nr. _____ eliberat de ___ la data de __. __. __ în baza actului de căsătorie înregistrat în registrul stării civile cu nr. __ din data de __. __. __ și până la această dată nu am încheiat nici o convenție matrimonială în alt sens.

Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de cumpărător, în sarcina căruia se află și cheltuielile de intabulare. -----

Eu, primar Popoiu Adrian, declar în mod expres că sunt de acord cu intabularea în cartea funciară a imobilului ce formează obiectul prezentului înscris a dreptului de proprietate al cumpărătorului, _____ și al soției sale, _____, ca bun comun în devălmășie sub regimul comunității legale, conform art. 339 din NCC. -----

Eu, cumpărătorul, declar că mi s-au adus la cunoștință obligația prevăzută de Codul fiscal de a depune o declarație privind achiziția bunului la compartimentul de specialitate al autorității administrației publice locale în a cărei rază de competență se află acesta, în termen de 30 de zile de la data dobândirii sale, precum și dispozițiile O.G. nr. 28/2008 privind registrul agricol.- -----

Noi, părțile contractante, declarăm că am citit actul și suntem de acord cu conținutul săli', ce reprezintă voința noastră neviciată și de asemenea declarăm pe răspunderea noastră că afirmațiile făcute în prezentul act sunt conforme cu adevărul, iar notarul public ne-a oferit consilierea necesară încheierii actului juridic.- -----

În conformitate cu cerințele Regulamentului (UE) nr. 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27.04.2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date, în vigoare de la data de 25.05.2018, noi, părțile, declarăm că suntem de acord cu prelucrarea datelor noastre personale în vederea întocmirii actului notarial.- -----

În baza art. 35 din Legea nr. 7/1996 republicată, notarul pubHc instrumentator va trimite actul la biroul de carte funciară teritorial, în vederea efectuării lucrărilor de publicitate imobiliară.- -----

Tehnoredactat la Biroul Individual Notarial----- . sediul secundar loc. _____, com. _____, într-un exemplar original și în 6 duplicate, din care un exemplar pentru arhiva biroului notarial, un exemplar pentru Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară și 4 exemplare s-au eliberat părților. -----

Vânzător,
Orașul Siret,
prin primar Popoiu Adrian

Cumpărător,
