

JUDETUL DAMBOVITA
CONSILIUL LOCAL PETRESTI

H O T Ă R Ă R E

privind aprobarea raportului de evaluare, în vederea vanzarii, a terenului intravilan, în suprafața de 45097 mp, situat în sat Petresti, comuna Petresti, judetul Dambovita

PRIMARIA COMUNEI PETRESTI, JUDETUL DAMBOVITA
AVAND IN VEDERE:

- referatul de aprobare al primarului comunei Petresti;
- raportul de specialitate al compartimentului evidenta patrimoniului;
- Avizul comisiilor de specialitate a Consiliului Local Petresti;
- Raportul de evaluare întocmit de SC Click Eval SRL;
- prevederile art. 4 din Legea nr. 213/1998 proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- prevederile art.108, lit. e) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare

În temeiul prevederilor art.129. alin.(2), lit. c) și alin.(6), lit.b) precum și art. 139, alin(2) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare

HOTARASTE:

Art.1. Se aprobă organizarea, în condițiile legii, a licitației în vederea vanzarii terenului intravilan, în suprafața de 45.097 mp, situat în sat Petresti, comuna Petresti, judetul Dambovita, cu nr. cadastral 75359 aparținând domeniului privat al comunei Petresti, constituit ca anexa la prezenta hotărâre

Art. 2 Se aprobă Studiul de oportunitate privind vânzarea terenului proprietate privată a Comunei Petresti, în suprafața de 45.097 mp situat în sat Petresti, care constituie Anexa 1 a prezentei.

Art. 3. Se aprobă Caietul de sarcini care face parte integrantă din prezenta și constituie Anexa 2, precum și modelul de contract de vânzare cumpărare, ce constituie anexa nr. 4 la prezenta hotărâre.

Art.4 Se aproba raportul de evaluare, întocmit de evaluator SC Click Eval SRL, având ca obiect imobilul menționat la art.1, care constituie Anexa 3 la prezenta.

Art.5 Se aproba pretul de pornire la licitație, al terenului menționat la art. 1 ce aparține domeniului privat al comunei Petresti, prin licitație publică, de la valoarea de 858.647 lei, conform raportului de evaluare;

Art.6 Cumparatorul va achita integral, în termen de 30 de zile de la adjudecare, pretul de vânzare a terenului.

Art.7 Taxele pentru perfectarea actului de vânzare-cumpărare vor fi suportate de către cumparator.

Art.8. Se împuternicește Primarul Comunei Petresti să semneze contractul de vânzare cumpărare.

Art. 9 Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se obliga Primarul comunei Petresti și se comunica celor interesați de către secretarul general al comunei.

PRESEDINTE DE SEDINTA
consilier Stancu Ion



Nr. 23
Data 03.03.2020

AVIZAT DE LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL,
Ing. Zamfirescu Mihaela

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind vânzarea terenului proprietate privată a comunei Petresti, în suprafață de 45.097 mp înscis înscris în CF nr.75359 Petresti, nr. cadastral 75359

Date generale-premisele studiului de oportunitate

Potrivit prevederile art. 363 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, care precizează că ” vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unitatilor administrativ-teritoriale se face prin licitatie publica”

Scopul elaborării studiului de oportunitate

Strategia de dezvoltare economico-socială locală, prin valorificarea resurselor existente, furnizează comunei Petresti stabilitate și extindere economică solidă. Dezvoltarea investițiilor locale presupune crearea unui climat care să atragă și investiții externe, ceea ce va avea un impact pozitiv asupra comunității prin creșterea ofertei de noi locuri de muncă direct create, creșterea salariilor și a vânzărilor.

Comuna Petresti intenționează să vândă terenul în suprafață de 45.097 mp inscris in CF nr. 75359 Petresti prin organizarea unei proceduri de licitație publică.

Prin vânzarea terenului , comuna Petresti urmărește ca investiția care se va realiza de către adjudecatarul licitației să fie în deplină concordanță cu strategia de dezvoltare economico-socială.

Elemente juridice

Imobilul teren care se propune a fi vândut este situat în intravilanul comunei Petresti, aparține domeniului privat al comunei Petresti și este grevat de sarcini.

Elemente tehnice

Imobilul situat în intravilanul comunei Petresti este format din teren în suprafață totală în suprafață de 45.097 mp înscris în CF nr. 75359 Petresti sub nr. cadastral 175359

- Adresa : sat Petresti, comuna Petresti , județul Dambovita
- Vecinătăți: - N – Autostrada A1
- E – Autostrada A1
- S – TAP Comuna Petresti
- V – TAP Comuna Petresti

Imobilul teren este un spațiu delimitat teritorial unde se pot dezvolta activități investiționale, de producție industrială sau servicii.

Terenul poate fi valorificat pentru activități precum:obiective industriale ,activități industriale productive și de servicii, spații de depozitare.

Pentru funcționare adjudecatarul va obține toate avizele, acordurile și autorizațiile necesare, prevăzute de legislația în vigoare.

Elemente economice:

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

- valorificarea resurselor existente în scopul realizării unei extinderi economice solide a zonei industriale unde se află localizat terenul;
- dezvoltarea investițiilor locale prin creșterea ofertei de noi locuri de muncă direct create;
- implementarea unui obiectiv industrial cu impact economic și social asupra comunității locale se va realiza în conformitate cu prevederile Certificatului de Urbanism;
- activitatea prestată în cadrul unui astfel de obiectiv industrial să creeze un precedent și să promoveze orașul nostru ca și un oraș sigur pentru investiții, care să atragă noi investitori atât interni cât și externi în zonă;
- atragerea de venituri la bugetul local al comunei Petresti. .
- atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează ocuparea forței de muncă precum și ridicarea gradului de civilizație și ale condițiilor de muncă ale cetățenilor.

Investiții necesare

Pentru atingerea obiectivelor propuse prin prezentul Studiu de oportunitate este necesară asigurarea și ducerea la îndeplinire de către adjudecator a următoarelor măsuri care vor fi realizate în mod cumulativ:

- crearea de locuri de muncă
- investiția care se va realiza în conformitate cu prevederile Certificatului de Urbanism trebuie să fie nepoluantă;
- Durata de execuție a obiectivelor va fi de maxim 12 luni de la data eliberării autorizației de construire care se va obține în maxim 6 luni de la data semnării contractului de vânzare cumpărare.

Prețul adjudecat la licitație se plătește conform reglementărilor fiscale în vigoare.

Tipul licitației va fi licitație publică.

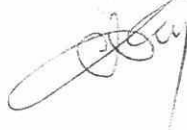
Date referitoare la procedura de vânzare:

Licitația se va organiza și desfășura în maxim 30 de zile de la data emiterii hotărârii Consiliului Local . Ofertanții se vor putea înscrie la licitație numai pentru întreg terenul.

Cumpărătorul achită prețul integral la data încheierii contractului de vânzare cumpărare . Taxele notariale și celelalte cheltuieli generate de vânzarea terenului se vor suporta de către cumpărător potrivit prevederilor legale în vigoare.

Compartiment evidenta patrimoniului,

Insp. Razorea Catalin



ANEXA 2 LA H.C.L. 23/03.03.2020
CAIET DE SARCINI

privind vânzarea terenului proprietate privată a comunei Petresti, în suprafață de
45.097 mp înscis înscris în CF nr.75359 Petresti, nr. cadastral 75359

CAP. I. OBIECTUL VÂNZĂRII:

Terenul care urmează a fi vândut se află situat în intravilanul comunei Petresti si este proprietatea privată a comunei Petresti.

Terenul care face obiectul vânzării este înscris înscris în CF nr. 75359 Petresti sub nr. cadastral 75359 , în suprafață de 45.097 mp

Pe teren se vor realiza obiective economice nepoluante, construcții industriale care vor corespunde din punct de vedere al normelor urbanistice în vigoare.

CAP. II . MOTIVAȚIA VÂNZĂRII

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care se referă la vânzarea unor bunuri- terenuri sunt următoarele:

- prevederile art. 363 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările si completările ulterioare, care precizează că ” vanzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unitatilor administrativ-teritoriale se face prin licitatie publica”

- prevederile art. 13 din Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare care precizează că terenurile aparținând domeniului privat al statului sau al unităților administrative teritoriale, destinate construiri, pot fi vândute, concesionate ori închiriate prin licitație publică, potrivit legii, în condițiile respectării prevederilor documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, în vederea realizării de către titular a construcției.

- administrarea eficientă a domeniului public și privat al comunei Petresti pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local.

- dezvoltarea localității prin asigurarea de locuri de muncă pentru locuitorii comunei în scopul dezvoltării sociale și creșterea nivelului de trai prin atragerea de investiții.

CAP. III. CONDIȚIILE VÂNZĂRII

Terenul situat în comuna Petresti se vinde prin licitație publică în scopul realizării pe acesta a unei hale de producție în termen de maxim 12 de luni de la obținerea autorizatiei de construire și crearea unui număr minim de 200 locuri de muncă în maxim 36 de luni de la data vânzării.

Nu sunt admise la licitatie persoanele juridice care au datorii catre bugetul de stat mai mari de 10.000 lei, care se afla in reorganizare judiciara sau faliment.

Aceste condiții reprezintă condiții rezolutorii în sensul prevăzut la art. 1401 din Noul Cod Civil și vor fi stipulate în contractul de vânzare cumpărare, care se va încheia cu adjudecatorul licitației

CAP. IV. ELEMENTE DE PREȚ

4.1. Prețul de pornire la licitație al vânzării este de 858.647 lei

4.2 Achitarea prețului pentru imobilul teren se va face în termen de 30 de zile de la adjudecare.

4.3. Garanția de participare la licitație de 5 % din valoarea de pornire a licitației, depusă de ofertantul câștigător, se reține de vânzător până la data încheierii contractului de vânzare cumpărare urmând ca după această dată garanția să constituie avans din prețul de vânzare datorat de cumpărător.

4.4 Garanția de participare la licitație se va constitui prin virarea sumei în contul comunei Petresti nr. RO 78TREZ2735006XXX000061 deschis la Trezoreria Gaesti, cod fiscal 4449410, având înscris la explicații "Garanție de participare la licitație cumpărare teren în suprafața de 45.097 mp sat Petresti".

4.5. Asupra garanției de participare vânzătorul poate emite pretenții în sensul reținerii acesteia în cazul în care ofertantul stabilit câștigător nu încheie contractul de vânzare cumpărare în termen de 30 de zile de la comunicarea adjudecării, sau după încheierea contractului nu achită prețul contractului în termenul stabilit.

4.6 Reținerea garanției de participare, se va face de către vânzător fără a notifica anterior ofertantul, în termenele prevăzute la art. 4.5. din prezentul caiet de sarcini.

4.7 Ofertanților necastigatori li se restituie garanția în termen de 5 zile de la semnarea contractului de vânzare cumpărare de către ofertantul câștigător

CAP. V. CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI

5.1 Investiția se va realiza în conformitate cu prevederile certificatului de urbanism, va fi obiectiv economic nepoluant, cu scop industrial și servicii, realizată și pusă în funcțiune în termen de 12 luni de la obținerea autorizației de construire, și va duce la crearea a minim 200 locuri de muncă în termen de 3 ani de la încheierea contractului de vânzare cumpărare, în caz contrar contractul va fi reziliat, după împlinirea termenului de realizare fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres).

5.2 Arhitectura va fi în concordanță cu ambientul arhitectural zonal și în conformitate cu prevederile regulamentarelor de urbanism.

5.3 Se vor folosi la finisajul exterior materiale care să confere personalitate obiectivului ce se va realiza.

5.4 Amplasarea în teren ca și accesele vor fi proiectate și realizate astfel încât să se asigure circulația în zona conform prevederilor legale, fără incidente.

5.5 Prin soluțiile adoptate se va asigura protecția clădirilor învecinate precum și protecția mediului.

5.6 Investiția se va realiza respectând prevederile Planului Urbanistic General pentru zona respectivă.

5.7 Durata de execuție a obiectivelor va fi de maxim 12 luni de la data eliberării autorizației de construire care se va obține în maxim 6 luni de la data semnării contractului de vânzare-cumpărare.

CAP. VI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

6.1 Proprietarul are următoarele obligații:

- a) să predea cumpărătorului bunul vândut pe baza unui proces verbal de predare-primire
- b) vânzătorul are obligația de a nu tulbura pe cumpărător în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de vânzare-cumpărare.

6.2 Cumpărătorul are următoarele obligații.

- a) să achite integral prețul, în termen de 30 de zile de la adjudecare, în baza facturii emise de către Comuna Petresti la data adjudecării.
- b) să realizeze lucrările de investiții corespunzătoare proiectului și avizelor legale.
- c) să plătească impozitele și taxele datorate statului și Administrației Publice Locale.
- d) să nu revândă terenul, decât după realizarea investițiilor la care s-a obligat.
- e) să realizeze obiectivul de investiții în scopul căruia s-a realizat vânzarea terenului.
- f) să achite integral debitele pe care le are față de bugetul local.

CAP. VII. RĂSPUNDEREA PĂRȚILOR

În cazul nerespectării de către una dintre părți a prevederilor contractului de vânzare, partea în culpă datorează celeilalte părți despăgubiri corespunzătoare prevederilor contractului de vânzare-cumpărare sau corespunzător legislației specifice în domeniu; despăgubirile sunt cumulative și nu exclusive.

Dacă în termen de 18 (optsprezece) luni de la semnarea contractului de vânzare-cumpărare se îndeplinește condiția rezolutorie, adică nu se realizează edificarea halei de producție, confirmată prin procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor, atunci cumpărătoarea consimte de pe acum la stingerea dreptului de proprietate obținut în temeiul prezentului contract și radierea înscrierii provizorii din cartea funciară, restituind imobilul-teren proprietarului în starea în care a fost când l-a primit pe cheltuiala sa, prețul de vânzare în sumă totală de _____ lei nu i se restituie cumpărătoarei întrucât prin compensare i se cuvine vânzătorului cu titlu de deaspăgubiri pentru lipsa de folosință a terenului și beneficiul nerealizat de către vânzător, iar vânzătorul va redeveni proprietar al imobilului-teren în cauză și nu va formula alte pretenții față de cumpărătoare.

Situațiile de forță majoră exonerează de răspundere partea care le invocă și le dovedește în condițiile legii; cazurile de forță majoră trebuie comunicate în termen de 5 zile de la apariție, comunicarea urmând a fi însoțită de documentele care atestă cazul de forță majoră; în lipsa acestor documente constatatoare, partea care a invocat cazul de forță majoră nu va fi exonerată de răspundere; în cazurile de forță majoră invocate și

dovedite ca atare, părțile vor conveni la decalarea obligațiilor cu perioada afectată de forța majoră.

CAP. VIII MODUL DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI

1) La nivelul autorității publice contractante se organizează o comisie de evaluare, componenta acesteia fiind aprobată prin dispoziția a primarului.

2) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

3) După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile alin. 1, alin.2, alin.3 și alin. 4 de la "Instrucțiuni privind depunerea documentelor" iar pentru continuarea procedurii de licitație este necesar **ca cel puțin două oferte** să îndeplinească condițiile respective și să nu fie eliminate.

4) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei, pe baza criteriilor de valabilitate menționate în caietul de sarcini, în care menționează 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.

5) În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

6) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

7) 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.

8) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

9) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

10) Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificarile ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

11) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (4) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

12) În cazul în care există oferte financiare egale, departajarea acestora se va face în funcție de numărul de locuri de muncă create.

13) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei iar în termen de o zi lucrătoare de la întocmirea procesului verbal comisia de evaluare întocmește, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

14) Autoritatea contractanta are obligatia de a incheia contractul cu ofertantul a carui oferta a fost stabilita ca fiind castigatoare.

15) Autoritatea contractanta informeaza ofertantii despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, in scris, cu confirmare de primire, nu mai tarziu de 3 zile lucratoare de la emiterea acestora.

16) In cadrul comunicarii prevazute la alin. 15) autoritatea contractanta are obligatia de a informa ofertantul castigator cu privire la acceptarea ofertei prezentate precum si 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.

17) Autoritatea contractanta poate sa incheie contractul numai dupa implinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizarii comunicarii prevazute la 16).

18) In cazul in care, in cadrul celei de-a doua proceduri de licitatie publica nu se depune nicio oferta valabila, autoritatea contractanta anuleaza procedura de licitatie.

19) Pentru cea de-a doua licitatie va fi pastrata documentatia de atribuire aprobata pentru prima licitatie.

20) Cumpărătorul va achita prețul integral, în perioada de la data adjudecării terenului până la data semnării contractului de vânzare cumpărare.

CAP IX INSTRUCȚIUNI PENTRU PARTICIPANȚI

Informații generale

Licitația va avea loc in data de 09.04.2020, orele 12,00, la sediul Primăriei comunei Petresti, sala de sedinta.

Termenul limită de depunere a documentelor este 08.04.2020, orele 09,00, la sediul Primăriei comunei Petresti, compartiment Relatii cu publicul, secretariat si resurse umane

Documentele se pot procura începând cu data de 17.03.2020 de la Primăria comunei Petresti, compartiment evidenta patrimoniu.

Documentatia de atribuire se pune la dispozitia solicitantului , de catre Autoritatea contractanta , in maxim 4 zile lucratoare de la primirea acesteia.

Autoritatea contractanta raspunde solicitarilor de clarificari in termen de maxim 5 zile lucratoare de la data inregistrarii solicitarii si cu cel putin 5 zile lucratoare inainte de data-limita pentru depunerea ofertelor astfel incat persoanele interesate au obligatia de a depune diligentele necesare astfel incat AC sa respecte perioada mentionata.

Instrucțiuni privind depunerea documentelor

1) Ofertele se redacteaza in limba romana.

2) Ofertele se depun la sediul autoritatii contractante la compartimentul Relatii cu publicul, secretariat si resurse umane din cadrul Primariei comunei Petresti, cu sediul in comuna Petresti, str. Principala, nr.1, judetul Dambovita, pana cel tarziu in data de 08.04.2020, orele 09,00 , in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se inregistreaza de autoritatea contractanta, in ordinea primirii lor, in registrul Oferte,

precizandu-se data si ora.

3) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitatiei pentru care este depusa oferta:
**LICITAȚIA PENTRU VÂNZAREA TERENULUI PROPRIETATE PRIVATĂ A
COMUNEI PETRESTI, ÎN SUPRAFAȚĂ DE 45.097 MP**

Plicul exterior va trebui sa contina:

- o fișa cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngrosări, stersături sau modificări;
- cererea de participare, în care va stipula în clar unde dorește să i se transmită corespondența.

- Copie de pe chitanța sau ordinul de plată vizat de bancă, reprezentând achitarea garanției de participare;

- Certificatul de înmatriculare a ofertantului la Oficiul Registrului Comerțului;

- Actul constitutiv/Statut/Act de înființare al persoanei juridice, după caz. Pentru societățile comerciale străine: certificat de înregistrare tradus în limba română, iar traducerea să fie legalizată de un notar public din România și scrisoare de bonitate, eliberată de o bancă străină sau o filială a unei bănci străine în România.

- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Biroul contabilitate care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul consolidat al statului;

- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Biroul contabilitate din cadrul Primăriei comunei Petresti, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local al comunei Petresti ;

Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale sau al organizației cooperatiste, din care să rezulte că aceasta nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;

Împuternicire pentru participare la licitație – dacă este cazul;

Cont bancar în care se va restitui garanția de participare la licitație în termen de 5 zile de la semnarea contractului de vânzare cumpărare de către ofertantul câștigător

4) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

5) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar , semnat de către ofertant.

6) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

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

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

9) Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

Precizări privind garanția de participare la licitație

Ofertanții au obligația să constituie garanția pentru participare la licitație, angajându-se astfel să semneze contractul în cazul în care i se adjudecă imobilul.

Garanția de participare la licitație se va restitui în contul bancar indicat, în termen de 5 zile de la semnarea contractului de vânzare cumpărare de către ofertantul câștigător.

Garanția de participare se pierde în cazul în care ofertantul câștigător își retrage oferta sau în cazul în care nu semnează contractul în termen.

Valoarea garanției de participare este de 43.000 lei.

Precizări privind anularea licitației

Anularea licitației poate fi acceptată atunci când:

-nici unul din documentele prezentate de către ofertanți nu corespund prevederilor din documentele licitației,

-se constată nereguli importante în derularea licitației care afectează principiul concurenței loiale,

-în cazul unor contestații întemeiate, admise conform Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ.

Anularea se face prin hotărârea comună a reprezentanților comisiei de licitație și se va comunica în scris tuturor participanților, arătând motivele care au stat la baza acestei anulări.

Poate fi exclus din procedura de licitație, atât în timpul licitației cât și ulterior până la semnarea contractului de vânzare cumpărare, ofertantul despre care se dovedește că a furnizat informații false în documentele de calificare.

CAPX DISPOZIȚII FINALE

Participarea la licitație a ofertanților este condiționată de achitarea integrală a debitelor pe care le au față de bugetul local și a garanției de participare.

Nu vor participa la licitație persoanele juridice sau persoanele fizice care:

- au debite față de comuna Petresti;

- sunt în litigii cu comuna Petresti;

- au fost adjudecatori ai unei licitații anterioare și nu au încheiat contract cu comuna Petresti;

Dacă din diferite motive licitația se amână, se revocă sau se anulează decizia de revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți.

Documente licitației sunt gratuite.

Castigatorul licitației va suporta costurile generate de perfectarea contractului de vânzare-cumpărare în forma autentică.

PRIMAR,
Ing. Andrei Lucian Daniel



Raport de Evaluare

Teren in suprafata de 45.097 mp
Adresa: com. Petresti, jud. Dambovita

Proprietar: CONSILIUL LOCAL PETRESTI



Evaluare in vederea vanzarii

Elaborat de
Gastaldo Anton

Februarie 2020



Gastaldo Anton

Gastaldo Anton

SINTEZA RAPORT DE EVALUARE

Beneficiar evaluare	CONSILIUL LOCAL PETRESTI		
Utilizator evaluare	CONSILIUL LOCAL PETRESTI		
Proprietate evaluata	Teren intravilan S=45.097 mp		
Adresa proprietatii	Adresa:com.Petresti, jud. Dambovita		
Numar cadastral-CF	fara		fara
Proprietar teren	CONSILIUL LOCAL PETRESTI		
Proprietar constructie			
Amplasare	Adresa:com.Petresti, jud. Dambovita		
Cea mai buna utilizare	teren liber de constructii		
Suprafata teren aferent (mp)	45097.000		
Moneda		EURO	LEI
Valoare teren	178590.84		858646.88
Valoare teren intravilan- 45097mp	178590.84		858646.88
VALOARE unitara teren	3.96		19.04
VALOARE DE PIATA	178590.84		858646.88
Observatii	1.Suprafata terenului 45.097 mp Adresa:com.Petresti, jud. Dambovita 2.Forma terenului este regulata. 3.Valoarea estimata prin metoda comparatiilor nu contine TVA Terenul este amplasat in com.Petresti, jud. Dimbovita-zona de sud, la periferie,fara deschidere la drum public.		
Curs de schimb valutar utilizat	1 EURO = 4.8079 lei		
Data inspectiei	02/06/2020		
Data evaluarii	27.02.2020		

Expert evaluator
Gastaldo Anton

Beneficiar evaluare
CONSILIUL LOCAL PETRESTI



RAPORT DE EVALUARE

Proprietate imobiliara de tip: **Teren intravilan**

Adresa: com. Petresti, jud Dambovita
Suprafata teren (mp): 45097
Numar cadastral: fara

Luna si anul elaborarii: **februarie 2020**

Cod lucrare: **EPI**

Client: **CONSILIUL LOCAL PETRESTI**

Scopul lucrarii: **Evaluare in vederea vanzarii**

Destinatarul lucrarii: **CONSILIUL LOCAL PETRESTI**

Proprietar teren: **CONSILIUL LOCAL PETRESTI**

Elaborator:
Gastaldo Anton
Legitimatie/parafa ANEVAR 12722/2020

CLICK EVAL SRL

Tel: 0723334671



CUPRINS

- 1 Generalitati
 - 1.1 Data evaluarii
 - 1.2 Client
 - 1.3 Destinatarul lucrarii
 - 2 Rezumatul evaluarii
 - 3 Cadru de reglementare, baza si instructiunile evaluarii
 - 4 Ipotezele si conditiile limitative , generale si specifice
 - 5 Etapa I
Verificarea documentatiilor privind bunurile
 - 6 Etapa II
Inspectia la fata locului
 - 7 Etapa III
Evaluarea propriu zisa
 - 8 Declaratia de conformitate
- Anexe:**
- Anexa 1 - Fisa de inregistrare a caracteristicilor si informatiilor necesare pentru evaluare
 - Anexa 2a - Caracteristici tehnice ale comparabilelor
 - Anexa 2b - Metoda comparatiei directe - tehnica cantitativa
 - Anexa 3 - Fotografii



1 Generalitati:

1.1 Data evaluarii:

Data evaluarii este 25/2/2020 respectiv data la care s-a finalizat inspectia la fata locului si reprezinta data la care sunt valabile concluziile lucrarii.

Cursul valutar utilizat :

1 EUR = 4.8079 RON

1.2 Client:

Lucrarea de evaluare se elaboreaza la cererea: CONSILIUL LOCAL PETRESTI

1.3 Destinatarul lucrarii:

Destinatarul prezentei lucrari de evaluare este CONSILIUL LOCAL PETRESTI

2. Rezumatul evaluarii:

Nr crt	Scopul evaluarii	Obiectul evaluarii		Valori rezultate			
		Denumire si identificare pe scurt a bunurilor evaluate	Proprietar	Valoarea de piata (Vpt)			
				RON	EURO	USD	
A. Rezumatul evaluarii actuale, la data de:				25/2/2020			
1	Evaluare in vederea vanzarii-inchirierii	Teren intravilan Suprafata teren (mp): 45097 Adresa: com.Petresti, jud Dambovit	CONSILIUL LOCAL PETRESTI	858.646.880	178.590.836	0	

3. Cadrul de reglementare, baza si instructiunile evaluarii:

Cadrul de reglementare : Prezenta lucrare a fost intocmita cu respectarea procedurilor ANEVAR- Standardelor Internationale de Evaluare.

Scopul lucrarii : Evaluare in vederea vanzarii .

Baza de evaluare: Valoarea rezultata , care este o valoare de vanzare fortata , respectiv o valoare de piata realizabila in conditii speciale , determinata in cadrul raportului prin utilizarea urmatoarelor metode:

metoda comparatiilor directe

4. Ipotezele si conditiile limitative, generale si specifice:

Raportul de evaluare este intocmit la cererea clientului, pentru vanzare.

Raportul este valabil numai in ansamblul sau si nu pe parti, este confidential, nu poate fi utilizat (in intregul sau, partial, sau proportii rezultate din el, sau alte aspecte reiesite din raport) de catre client in alte scopuri si nu poate fi dat publicitatii.

Evaluarea s-a efectuat pe datele si informatiile provenite din actele si documentatiile puse la dispozitie de catre client, considerate a fi autentice, precum si pe cele rezultate din inspectia la fata locului.

In baza actelor, datelor si documentatiilor puse la dispozitie de catre client proprietatea imobiliara a fost considerata in procesul evaluarii ca fiind lipsita de sarcini.

In legatura cu problemele de mediu se aprecieaza ca proprietatea evaluata individual este in concordanta cu reglementarile privind mediul inconjurator si raportul de evaluare s-a intocmit in ipoteza ca nu exista contaminare.

Se presupune ca proprietatea este conforma cu toate reglementarile si restrictiile urbanistice.

Se presupune ca se pot obtine sau reinnoi toate autorizatiile, certificatele de functionare sau alte aprobari necesare pentru orice utilizare potentiala pe care pe care se bazeaza unele dintre metodele de evaluare aplicate in cadrul raportului.

Se presupune ca nu exista aspecte ascunse sau nevizibile ale proprietatii, subsolului terenului, care ar avea ca efect o valoare diferita de cea evaluata pe baza aspectelor constatate de catre evaluator, prin parcurgerea etapelor I si II ale procedurii de lucru pentru evaluare.

Se presupune ca utilizarea terenului corespunde cu granitele descrise si nu exista nici o servitute.

In cadrul evaluarii nu s-au efectuat studii geotehnice ale terenului, considerand actele, datele si documentatiile puse la dispozitie de catre beneficiar ca surse de incredere.

5. Etapa I: Verificarea documentatiei privind terenul

Conform documentatiilor prezentate bunul care reprezinta obiectul prezentei lucrari este:

Bunul evaluat:	Teren intravilan
Suprafata terenului:	45097 mp
Numar cadastral:	fara
Carte Funciara	fara
Adresa:	com.Petresti, jud Dambovit
Document de proprietate:	Extras CF
Proprietar actual:	CONSILIUL LOCAL PETRESTI



Au fost puse la dispozitie de catre client si luate in considerare la elaborarea prezentului raport, urmatoarele documente:

Document de proprietate:	Extras CF
Documentatie cadastrala:	Nr. Cad. fara
Relevul bunului imobil (planuri sau desene):	DA
Alte documente:	

In urma verificarii documentelor de mai sus se considera ca se poate trece la etapa urmatoare a evaluarii.

6. Etapa II: Inspectia la fata locului

Inspectia la fata locului

Vizualizarea elementelor fizice ale proprietatii a fost efectuata de evaluator impreuna cu clientul, in data de 25.02.2020. Rezultatele inspectiei la fata locului sunt cuprinse in Anexa 1 "Fisa de inregistrare a caracteristicilor si informatii necesare pentru evaluarea proprietatilor imobiliare de tip teren intravilan". Cu aceasta ocazie s-a constatat concordanta dintre actele si documentele puse la dispozitie de catre client cu situatia de pe teren, precum si urmatoarele aspecte:

Locatia:

Terenul este amplasat in com. Petresti, jud. Dimbovita-zona de sud, la periferie, fara deschidere la drum public.

Probleme de mediu:

- nu este cazul

Utilizarea actuala si potentiala:

teren liber de constructii

Date de piata si surse de informare:

25/2/2020 25/2/2020 25/2/2020

In urma vizualizarii proprietatii si analiza actelor si documentelor se considera ca se poate trece la etapa a III si anume evaluarea propriu-zisa.

7. Etapa III:-Evaluarea propriu zisa.

Datele din documentele puse la dispozitie de client, cuantificate in calcul, valorile de piata de comparatie si sursele de informare pe baza carora s-a efectuat analiza pietei, sint prezentate in Anexele 2a si 2b. In Anexa 2b este prezentat modul de determinare al valorii de piata prin metoda comparatiilor directe (Vupct).

REZULTATE OBTINUTE:

Vupct= 3.96 EUR/mp

unde Vupt=valoarea unitara a terenului obtinuta prin metoda comparatiei directe

Avand in vedere ca metoda comparatiei este cea care utilizeaza ca date de baza valori unitare de tranzactionare, evaluatorul estimeaza ca valoarea obtinuta prin metoda comparatiilor directe este adecvata scopului evaluarii.

Valoarea de piata a terenului este: 3.96 EUR/mp sau 19.04 lei/mp

Suprafata terenului : 45097 mp

Val.de piata a terenului Vpt= 858,646.88 RON
178,590.84 EURO

8. Declaratia de conformitate:

Proprietatea ce face obiectul prezentului raport de evaluare, a fost inspectata de subsemnatul

Gastaldo Anton in calitate de elaborador, membru ANEVAR nr. 12722 economist

Ca elaborador declar ca evaluarea pe care o semnez a fost realizata in concordanta cu reglementarile procedurii de evaluare ANEVAR, cu elementele constituite in baza de calcul, cu informatiile de piata stipulate mai sus, in ipotezele si cu limitative cuprinse in prezentul raport. Declar ca nu am nici o relatie particulara cu clientul si ca nu am nici un 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 elaborador, imi asum responsabilitatea pentru datele si concluziile prezentate in prezentul raport de evaluare.



Anexa 1 – Fișa de înregistrare a caracteristicilor și informații necesare pentru evaluarea proprietăților imobiliare, de tip: teren intravilan					
- Tabel 1 - Caracteristici și informații privind terenul intravilan de evaluat, necesare pentru identificarea, caracterizarea generală a acestuia .					
Proprietar:		CONSILIUL LOCAL PETRESTI			
Amplasamentul proprietății/Adresa:		com. Petresti, jud Dambovita			
Numărul cadastral și al parcelei:					
Suprafața terenului (propr. integrală, sau cotă indiviză):		45,097.000 [mp]			
Nr. crt.	Caracteristici și informații necesare privind terenul de evaluat	u.m.	Valori și caracteristici înscrise în actele și documentele prezentate	Valori și caracteristici verificate la inspecția la fața locului	Observații privind corespondența între înregistrări și datele verificate la fața locului
1.	Amplasamentul terenului de evaluat (pentru determinarea <i>Vuit</i>):				
	- categoria localității (municipiu, oraș, comună, sat, număr de locuitori)		comuna		
	- zona de amplasare în cadrul localității		Periferica		
2.	Poziționarea infrastructurii tehnico-edilitare față de terenul de evaluat:				
	- distanța la rețelele de apă (pentru	m.			
	- distanța la rețelele de canal	m.			
	- distanța la rețeaua de gaze	m.			
	- distanța la rețeaua de electricitate (pentru <i>E</i>)	m.			
	- distanța la rețeaua de termoficare (pentru <i>T</i>)	m.			
	- distanța la rețeaua de telecomunicații (pentru <i>Tc</i>)	m.			
3.	Calitatea drumurilor de acces către terenul de evaluat :				
				fără acces la drum public	
4.	Dimensiunile și forma terenului de evaluat :				
	- geometrie (formă regulată – dreptunghi, altă formă; formă neregulată, denivelări; etc)			regulata	
	- lungime	m.			
	- lățime	m.			
	- raport între deschiderea la stradă și adâncime				
	- condiții potențiale de organizare			favorabile (1/4..1/5)	
5.	Prevederile planului urbanistic general (PUG) referitoare la utilizarea potențială sau				
	- constructibil		X		
	- constructibil condiționat și cu restricții, cauza și gravitatea restricției sau a condiției, alta decât geotehnică				



6.	Aspectul urbanistic și estetic al imobilelor vecine și calitatea locuitorilor din zonă			
	- dezolant			
	- civilizat		X	
	- deosebit de favorabil			
7.	Gradul de poluare a zonei cu factori , se apreciază gravitatea fenomenului :			
	- sonori (industriale, de circulație aeriană, feroviară, rutieră ș. a.)			
	- gazoși			
	- lichizi			
	- solizi			
	- mirosuri și infestări (abatoare, gropi de gunoi ș. a.)			
8.	Accesul terenului la rețelele de transport :			
	- rutier (adiacent)		X	
	- feroviar (până la 2 km față de stație)			
	- fluvial (până la 5 km față de port)			
	-maritim (până la 10 km față de port)			
	-aerian (până la 10 km față de aeroport)			
9.	Ponderea suprafeței construibile a terenului - POT	%		Construibil peste 60%
10.	Caracteristicile geotehnice ale terenului :			
	- construibil normal		X	
	- construibil, fiind necesare lucrari speciale pentru fundare (tălpi continue din beton armat, radier general ș. a.)			
11.	Gradul seismic al zonei -grade Mercalli		7,5	
12.	Regimul de înălțime construibil, conform PUG (pentru determinarea	nr. etaje	P+1.....3 etaje	
13.	Perspectiva socială sau urbanistică a zonei :			
	- fără probleme deosebite sociale sau urbanistice		X	
	- localități cu mono-industrie mare			
	- localități cu șomaj ridicat			
	- localități cu poluare deosebită a întregii zone			
	- localități cu tendințe de depopulare, se apreciază gravitatea fenomenului			
14.	Utilizarea potențială sau existentă a construcțiilor de pe teren, prevăzută în PUG			
	- locuințe;		X	
	- comerț, birouri;		X	
	- prestări servicii;		X	
	- spații industriale, depozite.		X	
15.	Alte caracteristici sau informații despre terenul de evaluat, care ar putea avea relevanță în procesul de evaluare			
	Zona este in stagnare, oferta de terenuri libere este in stagnare, cererea fiind mai mica decat oferta, pretul de oferta este in scadere			



Anexa 2 a - Caracteristici tehnice si de piata ale comparabilelor

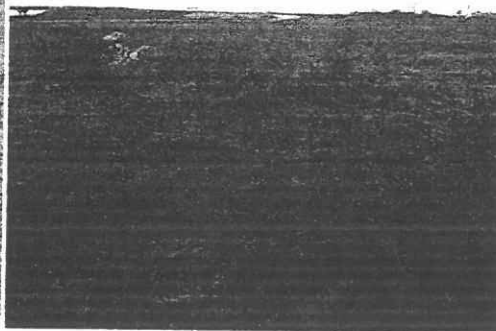
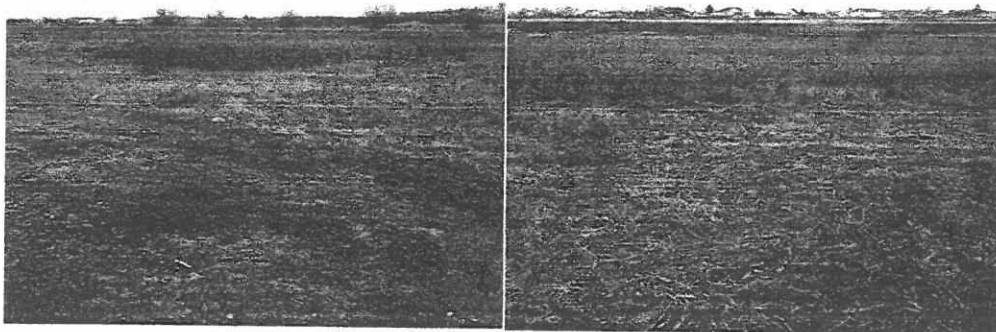
Nr crt	Informații necesare privind terenurile similare cu terenul de evaluat (tabel1)	Terenurile similare cu terenul de evaluat		
		Teren 1	Teren 2	Teren 3
A. Informații necesare pentru aplicarea metodei comparației relative (pentru determinarea coeficientului <i>s</i> și a valorilor <i>Vuct1...n</i> și <i>Vuct</i>):				
1.	Drepturi de proprietate asupra terenului (drept de proprietate integral	DPI	DPI	DPI
2.	Denumirea localității, categoria localității (municipiu, oraș, comună,	Similar	Similar	Similar
3.	Zona din localitate în care este amplasat terenul	Similar	Similar	Similar
4.	Suprafața terenului [mp];	46900	30000	24861
5.	Forma și geometria terenului (formă regulată – dreptunghi, altă formă; formă neregulată, denivelări etc)	regulata	format din mai multe loturi separate intre ele	regulata
6.	Echiparea terenului, după caz, cu infrastructuri tehnico-edilitare (apă, canal, gaz metan, electricitate, termoficare, telecomunicații)	extravilan/fara utilitati	extravilan/fara utilitati	extravilan/fara utilitati
7.	Accesul și distanța de la teren, după caz, la rețelele de transport (rutier,	rutier	rutier	rutier
8.	- Valoarea unitară de piață a terenului similar – [EUR/mp]. oferte*) tranzactii Val unitara de piata de tranzactie (EUR/mp) - Data înregistrării informației, a valabilității ofertei și sursa informării.	5	4	5
		0.9	0.9	0.9
		4.50	3.60	4.50
		Dec-20	Feb-20	Feb-20
Comparabile-telefoane contact		my argus	imoradar24.ro	imoradar24.ro
Nota *) In cazul in care informatiile sunt din oferte evaluatorul va stabili coeficientul de tranzactie care aplicat valorii unitare de piata va rezulta valoarea unitara de piata de tranzactie, Valorile de piata de comparatie nu includ TVA.				

Anexa 2b -Valoarea terenului determinat prin metoda comparatiei directe - tehnica cantitativa

Nr cr t	Informații necesare privind terenurile similare cu terenul de evaluat (tabel1)	Terenul de evaluat	Terenurile similare cu terenul de evaluat		
			Teren 1	Teren 2	Teren 3
	- Valoarea unitară de piață a terenului similar, (oferte) – [Euro/mp].		5	4	5
1	- Data înregistrării informației, a valabilității ofertei și sursa informării.		Dec-20	Feb-20	Feb-20
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0.00	0.00	0.00
	Pret corectat		4.50	3.60	4.50
2	Zona din localitate în care este amplasat terenul (vecinatati)	Petresti	Similar	Similar	Similar
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0.00	0.00	0.00
	Pret corectat		4.50	3.60	4.50
3	Suprafata terenului [mp]	45,097.000	46900	30000	24861
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0.00	0.00	0.00
	Pret corectat		4.50	3.60	4.50
4	Forma și geometria terenului (formă regulată – dreptunghi, altă formă; formă neregulată, denivelări etc)	regulata	regulata	format din mai multe loturi separate intre ele	regulata
	corectie procentuala		0%	25%	0%
	corectie bruta		0.00	0.90	0.00
	Pret corectat		4.50	4.50	4.50
5	Echiparea terenului, după caz, cu infrastructuri tehnico-edilitare (apă, canal, gaz metan, electricitate, termoficare, telecomunicații)	intravilan/fara utilitati	extravilan/fara utilitati	extravilan/fara utilitati	extravilan/fara utilitati
	corectie procentuala		0%	0%	0%
	corectie bruta		0.00	0.00	0.00
	Pret corectat		4.50	4.50	4.50
6	Accesul și distanța de la teren, după caz, la rețelele de transport (rutier, feroviar, fluvial, maritim, aerian)	fara acces la drum public	rutier	rutier	rutier
	corectie procentuala		-12%	-12%	-12%
	corectie bruta		-0.54	-0.54	-0.54
	Pret corectat		3.96	3.96	3.96
Valori unitare totale rezultate in urma aplicarii			3.96	3.96	3.96
Total corectii brute absolute (EUR/mp)			0.54	1.44	0.54
Valoarea unitara de piata de comparatie rezultata			3.96	EUR/ mp	

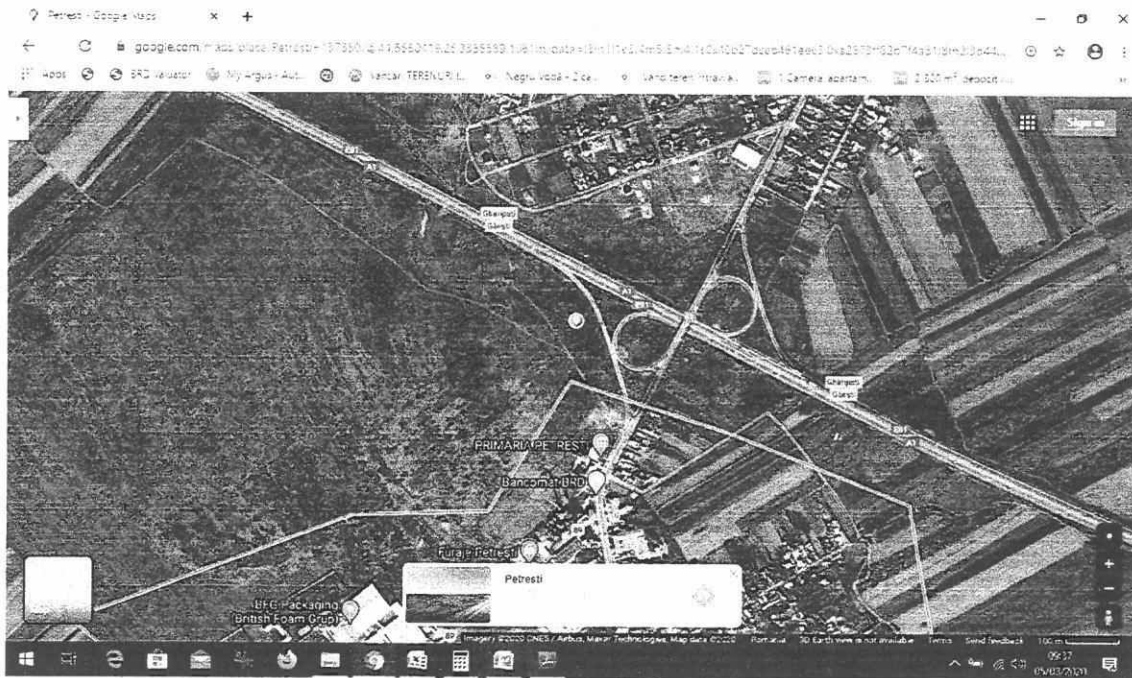


Poze:



 Gm

Localizare:



CSM



Comparabile:

C1: Prima comparabila a fost gasita cu ajutorul aplicatiei My Argus.

Avem urmatoarele informatii: terenul este extravilan, are suprafata de 46.900 mp, Pu=5 E/mp; nu dispune de utilitati, fiind localizat in zona periferica a localitatii.

myargus.me/property

Terenuri

Petrești

Imagină	Preț	Suprafață	Tip	Statut	Detalii
	3 €/m²				
	1 €/m²				
	14.000 €				
	0 €/m²				
	52.000 €				
	5 €/m²				
	3.938 €				
	6.000 €				
	2 €/m²				
	35.000 €				
	20.000 €				

Petrești (DB)
111 TERENURI

DETALII

Petrești (DB)
111 TERENURI

est

est tanar? iata o sursa de afacere pentru tine
ofer spre vanzare o parcela de pamant de
25000mp extravilan este situat in
comuna Petrești, jud. Buzău, la 5 km de Petrești
gimnaziu, clinica de la ora din ora la padure este
situat aproape de lot Petrești si autostrada A1.

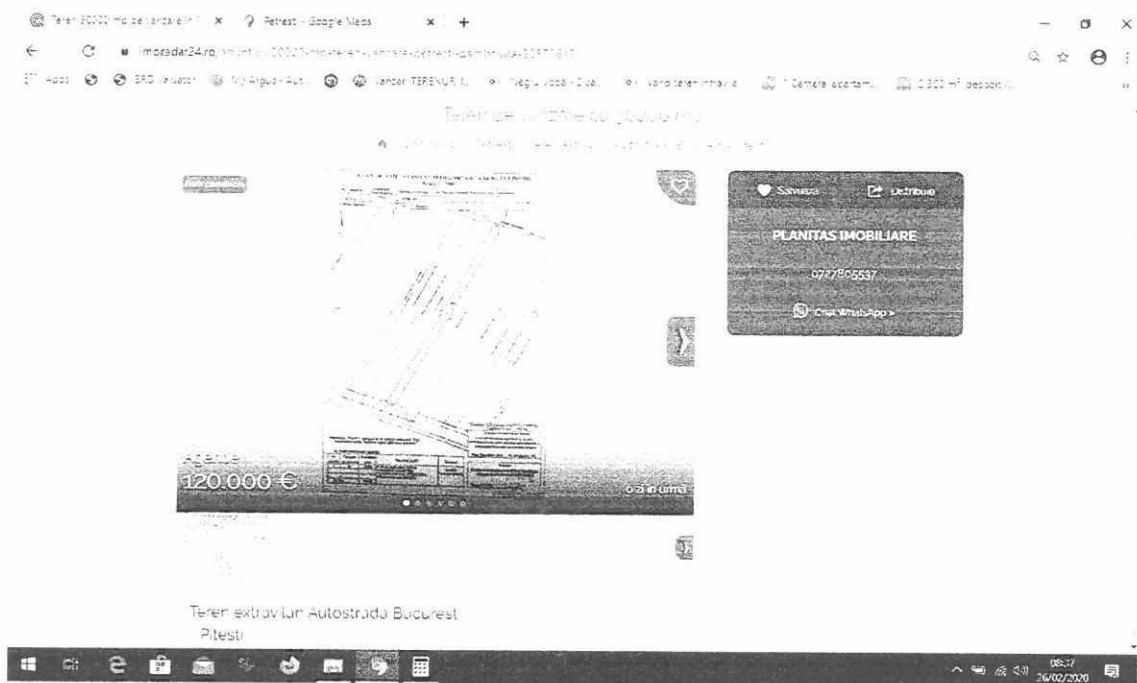
Petrești (DB)

Transacție: Vanzare
Tip proprietate: Teren extravilan

CS

C2: link: <https://www.imoradar24.ro/anunturi/30000-mp-teren-vanzare-petresti-dambovita-30570612>

La telefon nr 0727805537, s-au obtinut urmatoarele informatii: terenul este extravilan, are suprafata de 30.000 mp, Pu=4E/mp; nu dispune de utilitati, fiind localizat in zona periferica a localitatii.



Teren extravilan Autostrada Bucuresti - Pitesti

Detalii

Preț / m ² :	4 €	Deschidere stradală:	20 m
Suprafață utilă:	30000 mp	Comision:	Nu
Clasificare teren:	Extravilan	Tipul terenului:	Agricole
Etaj	Nespecificat		

Descriere

Terenul este format din mai multe parcele apropiate, însă există posibilitatea dobândirii unui teren unitar prin achiziționarea loturilor intermediare.

C3: link: <https://www.imoradar24.ro/anunturi/24861-mp-teren-vanzare-petresti-dambovita-4-26188668>

La telefon nr 0752139383, s-au obtinut urmatoarele informatii: terenul este extravilan, are suprafata de 24.861 mp, Pu=5E/mp; nu dispune de utilitati, fiind localizat in periferica a localitatii.





A1 - 24 861 Mp - Petresti - Dambovită

Detalii

Pret / m ² :	5 23 €	Deschidere stradală:	75 m
Suprafață utilă:	24861 m ²	Clasificare teren:	Extravilan
Tipul terenului:	Construcții	Etaj	Nespec heat
Comision:	Da		

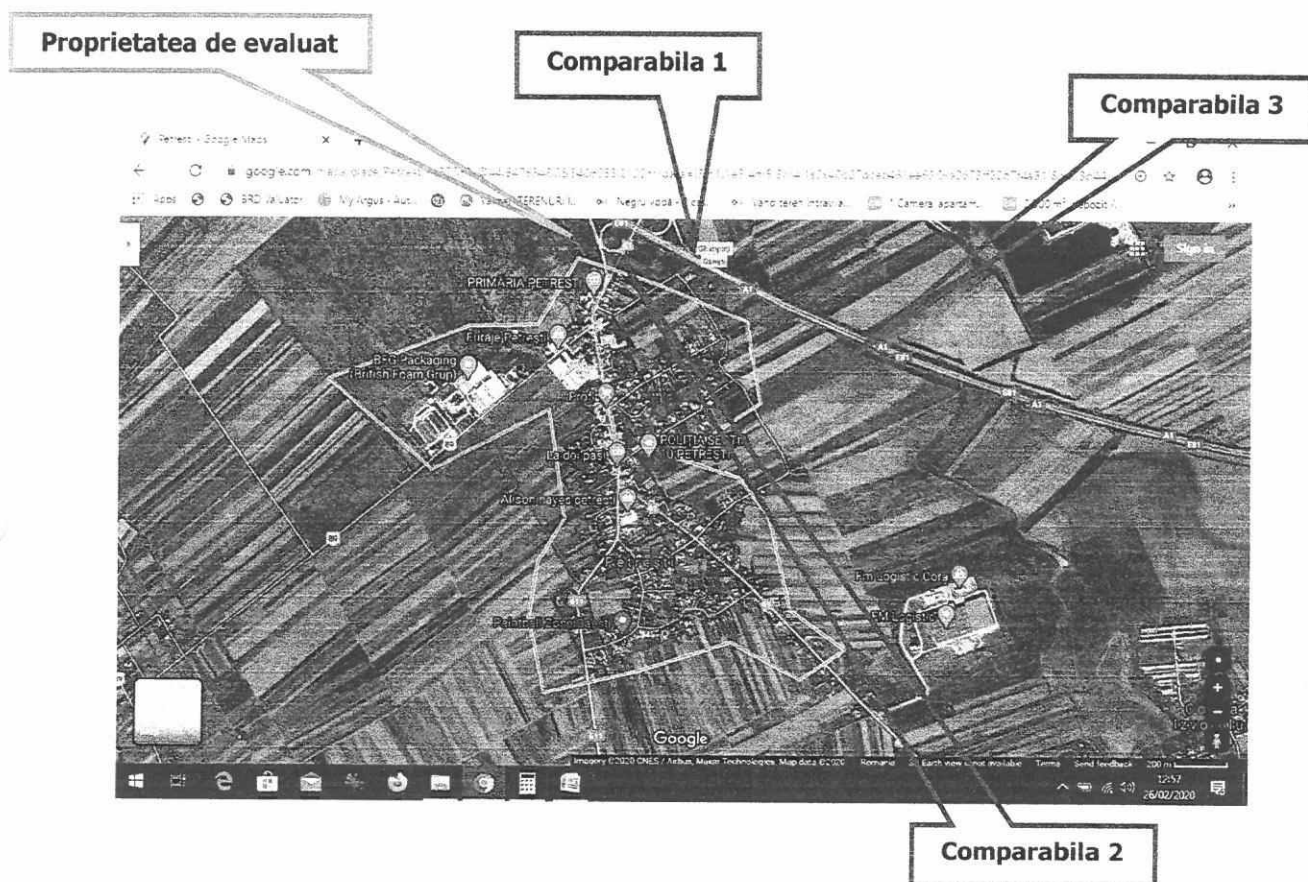
Descriere

OFERTA EXCLUSIVA CLX159B1015 A1 - 24 861 Mp - Petresti - Dambovită teren extravilan 24861 Mp situat pe Autostrada A1 în comuna Petresti cu o distanță de 15 ML / 75 ML la 2 d'umkil st adsl dea. investie ut utat in zona corp in dezvoltare acces facil la Autostrada A1 acte Pret: 130 000 EURO Aceasta oferta apartine companiei GALAXY IMOB TARGOVISTE CONTACT NON-STOP



Bou

Terenuri comparabile – VANZARE – localizare aproximativa



CSul



100079663280

Incheiere Nr. 18445 / 28-02-2020

**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară DAMBOVITA**
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Targoviste

Dosarul nr. 18445 / 28-02-2020

INCHEIERE Nr. 18445**Registrator:** ELENA DIANA DATU**Asistent:** MARIUS ANDREI VACARUS

Asupra cererii introduse de COMUNA PETRESTI domiciliat in - privind Prima inregistrare a imobilelor/unitatilor individuale (u.i.) in cartea funciara, in baza:

- Act Administrativ nr.certificat fiscal nr. 1645/27-02-2020 emis de Primaria Petresti;
- Act Administrativ nr.adeverinta nr. 1646/27-02-2020 emis de Primaria Petresti;
- Act Administrativ nr.hotarare nr. 20/26-02-2020 emis de Consiliul Local Petresti si anexa;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 0 lei, cu documentul de plata:

pentru serviciul avand codul 211

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 75359
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire lege in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea COMUNA PETRESTI, domeniul privat, bun propriu, sub B.1 din cartea funciara 75359 UAT Petresti;

Prezenta se va comunica parților:

MIINEA NICOLAE - ADRIAN

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

Data soluționării,

02-03-2020

Registrator,

ELENA DIANA DATU

Asistent Registrator,

MARIUS ANDREI VACARUS

(parafa si semnatura)

(parafa si semnatura)

*) Cu exceptia situatiilor prevazute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, receptie si inscriere in evidenta de cadastru si carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară DAMBOVITA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Targoviste

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 75359 Petrești

Nr. cerere	18445
Ziua	28
Luna	02
Anul	2020
Cod verificare	100079663280

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Petresti, Jud. Dambovita

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	75359	45.097	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
18445 / 28/02/2020		
Act Administrativ nr. hotarare nr. 20, din 26/02/2020 emis de Consiliul Local Petresti si anexa; Act Administrativ nr. adeverinta nr. 1646, din 27/02/2020 emis de Primaria Petresti; Act Administrativ nr. certificat fiscal nr. 1645, din 27/02/2020 emis de Primaria Petresti;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) COMUNA PETRESTI, domeniul privat, bun propriu		

C. Partea III. SARCINI .

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

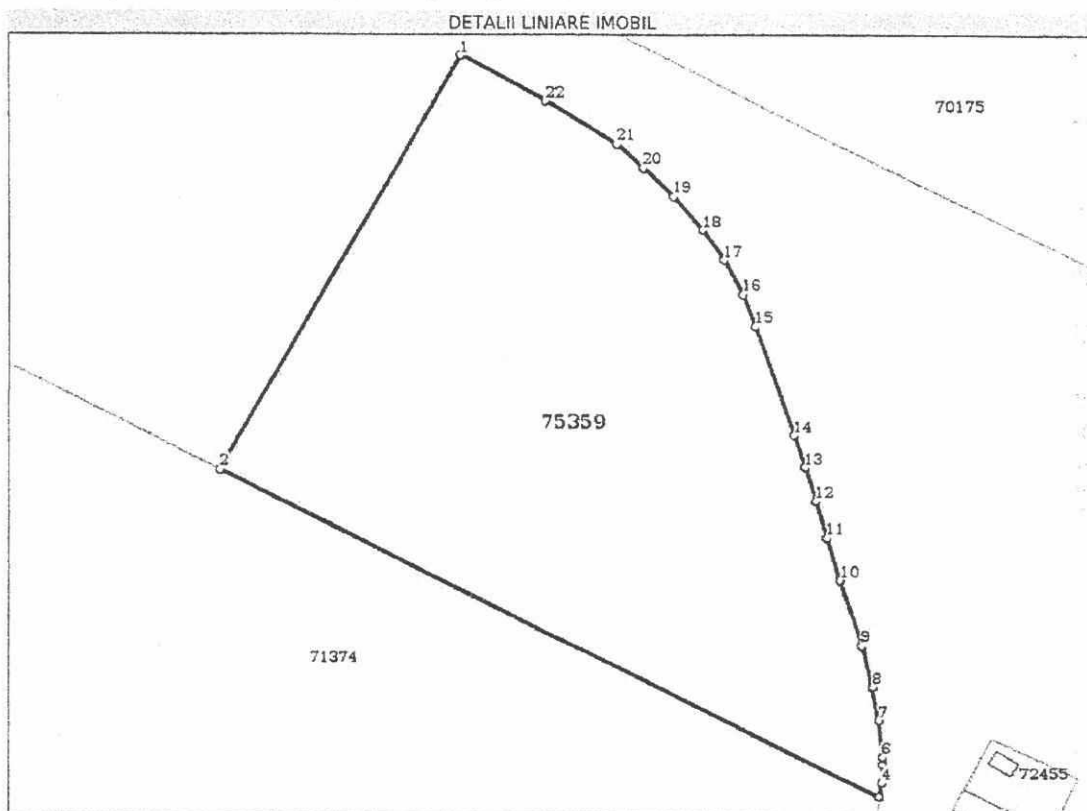


Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
75359	45.097	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	45.097	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	204.909
3	4	6.087
5	6	3.206
7	8	14.702
9	10	29.314
11	12	16.81

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	316.356
4	5	8.225
6	7	16.045
8	9	18.565
10	11	18.852
12	13	15.25



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
13	14	14.434	14	15	49.178
15	16	14.517	16	17	16.952
17	18	15.877	18	19	19.239
19	20	18.048	20	21	15.109
21	22	35.238	22	1	40.556

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile 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 dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluționării,

02-03-2020

Data eliberării,

02 MAR 2020

Asistent Registrator,
MARIUS ANDREI VACARUS

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

CONTRACT DE VÂNZARE - CUMPĂRARE

Încheiat între,

1. Comuna Petresti cu sediul in com. Petresti, jud. Dambovita, CUI 4449410, reprezentata de către primar Andrei Lucian Daniel cu domiciliul in com. Petresti, sat Ionesti, str. Principala, nr. 35, judetul Dambovita, identificat cu CI, seria ..., nr., eliberata de, la data de....., CNP....., în calitate de vânzătoare, pe de o parte și

Cumpărătorul, persoana juridică (actul constitutiv al agentului economic) _____, cu sediul principal în _____, reprezentat prin _____ având funcția de _____, în calitate de cumpărător, pe de altă parte,

CAP. I. OBIECTUL VÂNZĂRII:

1.1.Subscrisul vânzător, vinde cumpărătoarei _____ imobilul teren intravilan, în suprafața de 45.097 mp, înscris în CF nr. 75359 Petresti, situat în localitatea Petresti, comuna Petresti, judet Dambovita, și consimte ca dreptul de proprietate asupra terenului mai sus descris să se înscrie în cartea funciară în favoarea cumpărătoarei de mai sus, iar dreptul său de proprietate referitor la acest imobil să se stingă pe cale de consecință, în condițiile legii și ale prezentului contract.

1.2 Noi părțile prezentului contract declarăm că imobilul teren ce face obiectul prezentului contract s-a vândut prin licitație publică potrivit Procesului verbal de adjudecare încheiat în data de _____ în scopul realizării /edificării pe acesta de către adjudecătoare / cumpărătoare, a unei hale de producție, într-un termen de maxim 18(optsprezece) luni de la vânzare și crearea unui număr de minim 200 locuri de muncă în maxim 36 (treizecișase) luni de la data vânzării, precum și celelalte condiții menționate în caietul de sarcini menționat în Procesul verbal de adjudecare. Aceste condiții reprezintă condiții rezolutorii în sensul prevăzut la art. 1401 din Noul Cod Civil.

1.3.Subscrisa cumpărătoare înțelege să cumpere de la susnumitul vânzător imobilul mai sus arătat la prețul și în condițiile prevăzute în prezentul contract cu al cărui conținut se declară de acord, consimțind la înscrierea în cartea funciară a dreptului de proprietate în favoarea sa, conform legii.

CAP II TRASMITEREA DREPTULUI PROPRIETATE

2.1 Transmiterea proprietății cu toate atributele sale conform art. 1673 din Noul Cod Civil are loc la data autentificării contractului.

CAP. III . PREDAREA IMOBILULUI

3.1.Predarea către vânzătoare a imobilului cnf. Art. 1685 din Noul Cod Civil, împreună cu tot ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, are loc pe bază de proces verbal de predare primire încheiat la data semnării prezentului

contract dată de la care cumpărătorul suportă toate cheltuielile cu privire la folosința bunului.

CAP. IV. PREȚUL ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ

4.1 Prețul imobilului teren mai sus descris este de lei și se va achita în termen de 30 de zile de la adjudecare.

CAP. V. CONDIȚIILE VÂNZĂRII

5.1 Terenul situat în comuna Petresti se vinde prin licitație publică în scopul realizării pe acesta a unei hale de producție în termen de maxim 18 de luni de la vânzare și crearea unui număr minim de 200 locuri de muncă în maxim 36 de luni de la data vânzării.

5.2 Aceste condiții reprezintă condiții rezolutorii în sensul prevăzut la art. 1401 din Noul Cod Civil și vor fi stipulate în contractul de vânzare cumpărare, care se va încheia cu adjudecatorul licitației.

5.3 Dacă în termen de 18 (optsprezece) luni de la semnarea contractului de vânzare cumpărare se îndeplinește condiția rezolutorie, adică nu se realizează edificarea halei de producție, confirmată prin procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor, atunci cumpărătoarea consimte de pe acum la stingerea dreptului de proprietate obținut în temeiul prezentului contract și radierea înscrierii provizorii din cartea funciară, restituind imobilul-teren proprietarului în starea în care a fost când l-a primit pe cheltuiala sa, prețul de vânzare în sumă totală de _____ lei nu i se restituie cumpărătoarei întrucât prin compensare i se cuvine vânzătorului cu titlu de deaspăgubiri pentru lipsa de folosință a terenului și beneficiul nerealizat de către vânzător, iar vânzătorul va redeveni proprietar al imobilului-teren în cauză și nu va formula alte pretenții față de cumpărătoare.

5.4 Situațiile de forță majoră exonerează de răspundere partea care le invocă și le dovedește în condițiile legii; cazurile de forță majoră trebuie comunicate în termen de 5 zile de la apariție, comunicarea urmând a fi însoțită de documentele care atestă cazul de forță majoră; în lipsa acestor documente constatatoare, partea care a invocat cazul de forță majoră nu va fi exonerată de răspundere; în cazurile de forță majoră invocate și dovedite ca atare, părțile vor conveni la decalarea obligațiilor cu perioada afectată de forță majoră.

CAP. VI. CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI

6.1 Investiția se va realiza în conformitate cu prevederile certificatului de urbanism, va fi obiectiv economic nepoluant, cu scop industrial și servicii, realizată și pusă în funcțiune în termen de 18 luni de la încheierea contractului de vânzare-cumpărare, și va duce la crearea a minim 200 locuri de muncă în termen de 3 ani de la încheierea contractului de vânzare cumpărare, în caz contrar contractul va fi reziliat, după împlinirea termenului de realizare fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres).

6.2 Arhitectura va fi în concordanță cu ambientul arhitectural zonal și în conformitate cu prevederile regulamentarelor de urbanism.

6.3 Se vor folosi la finisajul exterior materiale care să confere personalitate obiectivului ce se va realiza.

6.4 Amplasarea în teren ca și accesele vor fi proiectate și realizate astfel încât să se asigure circulația în zona conform prevederilor legale, fără incidente.

6.5 Prin soluțiile adoptate se va asigura protecția clădirilor învecinate precum și protecția mediului.

6.6 Investiția se va realiza respectând prevederile Planului Urbanistic General pentru zona respectivă.

6.7 Durata de execuție a obiectivelor va fi de maxim 12 luni de la data eliberării autorizației de construire care se va obține în maxim 6 luni de la data semnării contractului de vânzare cumpărare.

CAP. VII OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

7.1 Proprietarul are următoarele obligații:

- a) să predea cumpărătorului bunul vândut pe baza unui proces verbal de predare-primire
- b) vânzătorul are obligația de a nu tulbura pe cumpărător în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de vânzare-cumpărare.

7.2 Cumpărătorul are următoarele obligații.

- a) să achite integral prețul, în termen de 30 de zile de la adjudecare, în baza facturii emise de către Comuna Petresti la data adjudecării.
- b) să realizeze lucrările de investiții corespunzătoare proiectului și avizelor legale.
- c) să plătească impozitele și taxele datorate statului și Administrației Publice Locale.
- d) să nu revândă terenul, decât după realizarea investițiilor la care s-a obligat.
- e) să realizeze obiectivul de investiții în scopul căruia s-a realizat vânzarea terenului.
- f) să achite integral debitele pe care le are față de bugetul local.

CAP VIII. DISPOZIȚII FINALE

8.1. Cheltuielile ocazionate de autentificarea prezentului contract sunt suportate de cumpărător, în sarcina căruia se află și cheltuielile de înscriere în cartea funciară.

8.2. Prezentul contract prin care se transmite un drept real imobiliar, se va înscrie în cartea funciară prin grija notarului public, conform art.54 din Legea nr.7/1996.

8.3. Subsemnatele părți declarăm că înainte de semnarea actului, am citit personal și am înțeles cuprinsul acestuia constatând că el corespunde voinței și condițiilor stabilite de noi părțile de comun acord, drept pentru care semnăm mai jos, fiind de acord cu prelucrarea datelor cu caracter personal conform Legii nr.129/2018.

**VÂNZĂTOR,
COMUNA PETRESTI**

CUMPĂRĂTOR,

Participant la licitație _____
(denumirea/numele/adresă, datele de identificare)

CERERE

Subsemnatul, _____, cod fiscal _____
prin prezenta solicit restituirea garanției de participare la licitația privind (denumirea
licitației) _____, în valoare de
_____ lei, achitată cu OP/chitanță cu nr. _____ din _____.

Restituirea se va face în contul cu nr. _____,
deschis la (banca) _____.

Data Semnătura

Ofertant _____

DECLARATIE DE PARTICIPARE

Urmare a anuntului publicitar aparut in publicatia _____ din data de _____

Prin prezenta,

Noi, _____

(denumirea ofertantului)

ne manifestam intentia ferma de participare la licitatie publica deschisa, organizata la data de _____, ora _____ de catre Consiliul Local Petresti , in vederea cumpararii terenului intravilan in suprafata de 45.097 mp mp, teren situat in comuna Petresti, sat Petresti , teren apartinand domeniului privat al comunei Petresti,

Am luat la cunostinta de conditiile de participare la licitatie , conditiile respingerii ofertei , de pierdere a garantiei de participare la licitatie, prevazute in conditiile de licitatie si ne asumam responsabilitatea pierderii in conditiile stabilite.

Oferta noastra este valabila pana la data de _____ .

Data ,

Ofertant,