



**ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
ORAȘUL BRAGADIRU
PRIMAR**



**PROIECT
DE HOTĂRÂRE**
**privind concesionarea prin licitație publică a unui teren în suprafață
de 8000 m.p. din domeniul privat al orașului Bragadiru,
situat în tarlăua 50, parcela 214, 213/1, județul Ilfov**

Primarul orașului Bragadiru, județul Ilfov;

Având în vedere:

- Raportul de specialitate, comun întocmit de d-l Măgureanu Adrian Sorin – arhitect șef și Serviciul Registrul Agricol, Cadastru, Agircultură și Spațiul Locativ;
- Raportul comisiei de specialitate juridică și de disciplină Consiliului Local al orașului Bragadiru, județul Ilfov;

În baza prevederilor:

- Art. 13 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Art.6, art.9 și art.10 din O.U.G. nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Art.5 din H.G. nr.168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a O.U.G. nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 861,alin.(1), art.871-873 din Codul Civil;
- Art. 123, alin.(3) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor: art.36,alin.(2) lit.c) și alin.(5) lit.b), art.45,art.48 alin.(2) și art. 115 alin.(1) lit.b) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTARAȘTE:

Art.1. Se aprobă concesionare prin licitație publică a unui teren ce aparține domeniului privat al orașului Bragadiru, în suprafață de 8000 m.p., situat în tarlăua 50, parcela 214, 213/1, teren înscris în cartea funciară nr. 100505, număr cadastral 100505.

Art. 2. Se aprobă Studiul de oportunitate pentru concesionarea prin licitație publică a terenului menționat la art.1, conform anexei 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Se aprobă Caietul de sarcini pentru concesionarea prin licitație publică a terenului conform anexei 2, , care face parte integrantă din prezenta hotărâre.



ROMÂNIA
JUDETUL ILFOV
ORAȘUL BRAGADIRU
PRIMAR



Art.4. Se aprobă Documentația de atribuire pentru concesiunea prin licitație publică a terenului, conform anexei nr.3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5. Durata concesiunii este de 49 de ani de la data semnării contractului.

Art.6. Se aprobă rata redevenței minime de 1520 lei/lună conform raportului de evaluare întocmit de Ing. Vlad Eugen Parotă – expert evaluator autorizat, legitimație ANEVAR 15026.

Art. 7. Se aprobă comisia de selectare a ofertelor, precum și membrii supleanți în următoarea componență:

Comisia de evaluare:

- | | | |
|-------------------------------|---------------------|--------------|
| 1. Grigore Marian Dumitru | - viceprimar | - președinte |
| 2. Ioniță Veronica | - secretar | - secretar |
| 3. Dică Mona-Liana | - consilier juridic | - membru |
| 4. Constandin Elena | - șef.serv. B.F.C. | - membru |
| 5. Schipor Luminița | - consilier | - membru |
| 6. Dumitru Adrian | - consilier local | - membru |
| 7. Șerban Magdalena-Cleopatra | - consilier local | - membru |

Membrii supleanți:

- | | | |
|---------------------|-------------------|----------|
| 1. Cimpoeu Vasile | - primar | - membru |
| 2. Pațachia Valeriu | - consilier local | - membru |
| 3. Conea Romică | - consilier local | - membru |

Art. 8. Se aprobă membrii comisiei de soluționare a contestațiilor în următoarea componență:

- | | | |
|---------------------------|--------------------|----------|
| 1. Moroianu Iliana-Aura | - șef serv. I.T.L. | - membru |
| 2. Coadă Daniel | - consilier local | - membru |
| 3. Cristea Ovidiu-Cătălin | - consilier local | - membru |

Art. 9. Se împuternicește primarul orașului Bragadiru, județul Ilfov, să semneze contractul de concesiune cu ofertantul câștigător.

Art. 10. Primarul orașului Bragadiru, județul Ilfov prin serviciile de specialitate va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PRIMAR,
CIMPOERU VASILE



ORASUL BRAGADIRU, JUDEȚUL ILFOV
NR. _____ / _____ 2018

Vizat de legalitate,
Secretar,
Ioniță Veronica



Anexa nr. 1 la HCL nr. ____/____ 2018

STUDIU DE OPORTUNITATE
pentru concesionarea prin licitație publică a unui teren în suprafață
de 8000 m.p. din domeniul privat al orașului Bragadiru,
situat în tarlăua 50, parcela 214, 213/1, județul Ilfov

1. Obiectul propunerii de concesionare

Propunerea de concesionare este motivată de posibilitatea extinderii activităților de producție și economice în orașul Bragadiru, județul Ilfov.

2. Descrierea obiectului concesiunii

Terenul care face obiectul prezentului studiu este proprietatea privată a orașului Bragadiru, județul Ilfov, conform titlului de proprietate nr. 73834 din 29.03.2007 eliberat de Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor Ilfov.

Terenul este amplasat în perimetrul administrativ al orașului Bragadiru, zona cunoscută sub denumirea „Bulgaru”, într-un perimetrul cuprins între str. Băniei – intr. Unirii din zona mediană a localității, fiind amplasat pe malul râului Ciorogârla.

3. Motivarea concesionării

3.1 Motivarea de ordin economic – financiar

Concesionarea terenului constituie o sursă de venituri pentru bugetul local, prin plata unei redevențe stabilită prin licitație publică. Deasemenea, viitorul concesionar va genera o sursă de venituri prin plata impozitelor și taxelor locale.

3.2 Motivare de ordin social

Se are în vedere crearea de noi locuri de muncă și folosirea forței de muncă din zonă.

4. Modalitatea de acordare a concesiunii

Terenul poate fi acordat prin concesiune persoanelor fizice și juridice, în conformitate cu prevederile OUG nr. 54/ 2006, cu modificările și completările ulterioare. Contractul de concesiune va fi acordat prin licitație publică, în acord cu legislația în vigoare.

5. Durata concesiunii

Durata propusa pentru concesiune este de 49 de ani de la data semnării contractului.

6. Redevența

Rata redevenței minime de 1520 lei/lună conform raporului de evaluare întocmit de Ing. Vlad Eugen Parotă – expert evaluator autorizat, legitimație ANEVAR 15026.



ROMÂNIA
JUDETUL ILFOV
ORAȘUL BRAGADIRU
PRIMAR



7. Condiții de mediu

Se va respecta cu strictețe legislația în vigoare privind protecția mediului.

Concesionarul va respecta toate condițiile de mediu impuse de autoritățile în domeniu, pe toată perioada de existență a contractului de concesiune. Contractul de concesiune transferă viitorului concesionar responsabilitatea cu privire la respectarea clauzelor de protecție a mediului, printre care cele mai importante sunt:

- gestionarea eficientă a deșeurilor, în colaborare cu autoritățile locale.
- asigurarea măsurilor de prevenire a poluării accidentala a solului și apelor subterane și de suprafață.

8. Investiții și modernizări

Orice lucrare de menajare și reabilitare a terenului va fi executată de concesionar, prin cheltuială proprie, fără a se crea sarcini în seama concedentului.

9. Termen orientativ de realizare a procedurii de concesionare

Procedura de concesionare se va realiza în termen de 20 de zile de la data publicării anunțului de organizare a licitației.

PRIMAR
CIMPOERU VASILE





Anexa nr. 2 la HCL nr _____ / _____ 2018

CAIET DE SARCINI

**privind concesionarea prin licitație publică a unui teren în suprafață
de 8000 m.p. din domeniul privat al orașului Bragadiru,
situat în tarlăua 50, parcela 214, 213/1, județul Ilfov**

1. OBIECTUL CONCESIUNII ȘI DESCRIEREA BUNULUI

Obiectul concesiunii îl reprezintă un teren în suprafață de 8000 m.p. din domeniul privat al orașului Bragadiru, situat în tarlăua 50, parcela 214, 213/1, județul Ilfov.

2. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII

- 2.1 Terenul este bun propriu al orașului, are categoria de folosință actuală teren neproductiv și va fi folosit numai în scopul pentru care a fost concesionat.
- 2.2 Pe parcursul exploatării terenului se vor respecta normele de protecție a mediului impuse de legile în vigoare.
- 2.3 Imobilul concesionat va fi folosit în regim de continuitate și permanență pentru scopul în care a fost concesionat, eventualele schimbări de destinație sunt interzise fără acordul scris al concedentului.
- 2.4 Terenul conceionat nu va putea fi subconcesionat.
- 2.5 Concesionarul nu poate închiria bunul imobil concesionat.
- 2.6 Terenul se concesionează pe o perioadă de 49 de ani de la data semnării contractului.
- 2.7 Rata redevenței minime de 1520 lei/lună conform raporulu de evaluare întocmit de Ing. Vlad Eugen Parotă – expert evaluator autorizat, legitimație ANEVAR 15026.
- 2.8 Construcțiile se vor realiza cu respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare, precum și normele de protecția Muncii și P.S.I. și protecția mediului.

3. CONDIȚIILE DE VALABILITATE A OFERTEI

- 3.1 Oferta va fi transmisă (depusă) până la data de _____, ora _____, riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- 3.2 Oferta va fi transmisă în plicuri închise și sigilate, unul exterior care va conține documentele prevăzute în instrucțiunile pentru ofertabță și unul interior care va contine oferta propriu-zisă semnată de ofertant.



ROMÂNIA
JUDETUL ILFOV
ORAȘUL BRAGADIRU
PRIMAR



3.3 Oferta este valabilă pe toată perioada desfășurării licitației și este confidențială până la deschidere de către comisia de evaluare.

3.4 Criteriul de atribuire a contractului de concesiune este cel mai mare nivel a redevenței, iar în caz de egalitate a ofertei se va trece la supralicitare prin strigare începând de la valoarea înscrisă în formularul de ofertă cu oferta cea mai mare.

3.5 Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă s-au depus cel puțin două oferte valabile.

4. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

4.1 Contractul de concesiune încetează la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia.

4.2 În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent.

4.3 În cazul nerespectării obligațiilor contractuale ale concesionarului, obligații prevăzute în contractul de concesiune, prin rezilierea de către concedent, în termen de 30 de zile de la notificare, cu obligația predării bunului concesionat lider de sarcini.

4.4 La dispariția dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

4.5 La încetarea din orice cauză a contractului de concesiune, bunul care a făcut obiectul contractului va fi returnat concedentului liber de sarcini.

PRIMAR,
CIMPOERU VASILE





ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
ORAȘUL BRAGADIRU
PRIMAR



Anexa nr. 3 la H.C.L. nr. ____ / ____ 2018

**DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE
a terenului în suprafață
de 8000 m.p. din domeniul privat al orașului Bragadiru,
situat în tarlaua 50, parcela 214, 213/1, județul Ilfov**

INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

Orașul Bragadiru cu sediul în orașul Bragadiru, șos. Alexandriei nr.249, județul Ilfov, telefon: 021 448 07 95, fax: 021 448 07 95, e-mail: primariabragadiru@yahoo.com, reprezentată de Cimpoeu Vasile- primarul orașului Bragadiru, în calitate de concedent.

ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

Calitatea de concesionar o poate avea orice persoană fizică sau juridică, română ori străină.

Desfășurarea procedurilor de concesionare

A. Licitarea publică

1. Pentru desfășurarea procedurii licitației publice este obligatorie participarea a cel puțin 3 ofertanți.
2. După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii la registratura concedentului plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită prin Hotărârea Consiliului Local al orașului Bragadiru la data și ora fixată pentru deschiderea ofertelor prevăzute în anunțul publicitar.
3. Ședința de deschidere a plicurilor este publică.
4. După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor și întocmește un proces-verbal, în care se menționează rezultatul deschiderii plicurilor respective.
5. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal care consemnează operațiunile descrise la punctul 4 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, numai dacă există cel puțin două oferte eligibile.
6. În cazul în care nu există cel puțin trei oferte calificate, Comisia de evaluare va întocmi un proces – verbal care constata imposibilitatea de deschidere a plicurilor interioare, urmând a se repeta procedura de licitație publică deschisă.
7. Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este cel mai mare nivel al redevenței.



ROMÂNIA
JUDETUL ILFOV
ORAȘUL BRAGADIRU
PRIMAR



8. Pe baza evaluării ofertelor, comisia de evaluare întocmește un raport care cuprinde descrierea procedurii de concesiune și operațiunile de evaluare, elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului câștigător sau, în cazul în care nu a fost desemnat câștigător nici un ofertant, cauzele respingerii.
9. În cazul în care licitația publică nu a condus la desemnarea unui câștigător, se va consemna această situație într-un proces verbal și se va organiza o nouă licitație.
10. În baza procesului verbal în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.
11. După primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul, în termen de 3 zile lucrătoare formează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

B. Garanții

1. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator garanția de participare.
2. Ofertanților necâștigători li se restituie garanția în termen de 20 zile de la desemnarea ofertantului câștigător în urma unei cereri de restituire .
3. Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:
 - a. Ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia.
 - b. Ofertantul câștigător nu se prezintă în termenul de 20 de zile de la data la care concedentul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, pentru semnarea contractului de concesiune.
4. Garanțiile se pot depune:
 - La casieria concedentului din șos. Alexandriei nr. 249, oraș Bragadiru, județul Ilfov sau în contul _____ deschis la Trezoreria Ilfov, titular Orașul Bragadiru, cod fiscal _____.
5. Valoarea garanției de participare este de 152 lei, egală cu 10% din valoarea redevenței minime a concesiunii.
6. Taxa de participare la licitație este 500 lei.
7. Documentația de atribuire a concesiunii se poate obține de la sediul concedentului. Prețul documentației pe suport de hârtie este de 50 lei.

ELABORAREA ȘI
PREZENTARE A OFERTELOR

Prezentarea ofertelor – condiții de eligibilitate

1. Ofertele vor fi redactate în limba română.
2. Pot participa la licitația pentru atribuirea concesiunii persoane juridice și fizice române și străine care îndeplinesc condițiile impuse de concedent prin prezenta documentație.



ROMÂNIA
JUDETUL ILFOV
ORAȘUL BRAGADIRU
PRIMAR



3. Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registratura concedentului precizându-se data și ora.
 4. Pe plicul exterior se va indica doar denumirea (numele și prenumele) ofertantului obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta, data și ora deschiderii ofertelor.
 5. **PLICUL EXTERIOR TREBUIE SA CONȚINĂ:**
 - A. Documentele pentru ofertanță persoane juridice :
 1. Documente care sa ateste forma juridică a ofertanului:
 - certificatul de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului;
 - certificatul constatator, emis de Oficiul registrului Comerțului;
 2. Acte doveditoare a stării materiale și financiare care să ateste capacitatea de preluare a concesiunii și de exploatare:
 - scrisoare de bonitate bancară din partea unei bănci prin care ofertantul își poate dovedi capacitatea economico – financiară;
 - certificate constatatoare emise de instituțiile abilitate care sa confirme achitarea obligațiilor exigibile de plată față de bugetul local și bugetul consolidat statului valabile la data deschiderii ofertelor.
 - declarație pe propria răspundere ca nu este în procedura de reorganizare sau lichidare judiciară.
 3. Împuternicire pentru reprezentantul societății, dacă nu este reprezentantul legal al acesteia.
 4. Copie după chitanțele care dovedesc achitarea taxei de participare și garanția de participare la licitație.
 5. O fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări.
 - B. Documente pentru ofertanți persoane fizice:
 1. Certificatul fiscal privind impozitele și taxele locale, emis de primăria localității în care domiciliază.
 2. Documente care dovedesc identitatea, nume prenume, adresa.
 3. Copie după chitanțele care dovedesc achitarea taxei de participare și garanția de participare la licitație.
 4. Declarație de participare semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări.
 - PLICUL INTERIOR TREBUIE SĂ CONȚINĂ:**
 1. Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, sediul social al acestuia sau adresa.
 2. Acest plic va conține oferta propriu-zisă și va fi semnat de ofertant în original.
 3. Oferta va cuprinde formularul de ofertă semnat și datat, fără îngroșări, ștersături sau modificări.
 4. Fiecare participant are dreptul să depună o singură ofertă.
 5. Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire, prevăzut în anunțul publicitar, vor fi excluse de la licitație și se vor înapoia ofertanților fără a fi deschise.
 6. Plicurile interioare găsite după deschiderea plicurilor exterioare, nesigilate, conduc la respingerea ofertei ca fiind neconformă.
- PRECIZĂRI PRIVIND OFERTA**
1. Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitației, este secretă și se depune în vederea participării la licitație.



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
ORAȘUL BRAGADIRU
PRIMAR



2. Oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc.
3. Organizatorul licitației are dreptul, prin comisia de evaluare, să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată una sau mai multe cerințe din documentele de licitație.
4. Depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de concesiune a terenului pentru a-l exploata conform obiectivelor concedentului.
5. Revocarea ofertei de către ofertant în perioada de valabilitate a acesteia, potrivit anunțului, atrage după sine pierderea garanției de participare.
6. Revocarea de către ofertant a ofertei după adjudecare, atrage după sine pierderea garanției de participare și, dacă e cazul, plata de daune interese de către partea în culpă.
7. Conținutul ofertei trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.
8. Rata redevenței minime de 1520 lei/lună conform raportului de evaluare întocmit de Ing. Vlad Eugen Parotă – expert evaluator autorizat, legitimație ANEVAR 15026.
9. Prețul concesiunii, licitat, va fi indexat anual cu rata inflației.
10. Modul de achitare a prețului concesiunii cât și clauzele pentru respectarea obligațiilor de plată, se vor stabili prin contractul de concesiune.
11. Concesionarul va suporta toate cheltuielile de instituire a concesiunii prevăzute.
12. Participantului la licitația publică căruia nu i-a fost adjudecat terenul i se va restitui contravaloarea garanției de participare.
13. Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de concesiune.

CRITERIUL DE ATRIBUIRE ȘI
MODUL DE LUCRU AL COMISIEI DE EVALUARE

Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este: cel mai mare nivel al redevenței.

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

Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.

Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

MODUL DE UTILIZARE
AL CĂILOR DE ATAC

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, închirierea, executarea, modificarea, încetarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii nr. 544/2004 privind contenciosul administrativ cu modificările și completările ulterioare.



ROMÂNIA
JUDETUL ILFOV
ORAȘUL BRAGADIRU
PRIMAR



Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicție se află sediul concedentului.

CLAUZELE
CONTRACTUALE OBLIGATORII

1. Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a bunului proprietate publică ce face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.
2. Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii.
3. Subconcesionarea este interzisă, cu excepția situațiilor expres prevăzute de lege.
4. Concesionarul este obligat să plătească redevența.
5. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contract.
6. Concesionarul este obligat de a asigura, pe perioada concesiunii, regularitatea și continuitatea activității în scopul căreia a fost concesiionat terenul.

PRIMAR,
CIMPOERU VASILE





ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
ORAȘUL BRAGADIRU
PRIMAR



INSTRUCTIUNI PENTRU OFERTANTI

de organizare si desfasurare a licitatiei publice deschise pentru concesiunea terenului în suprafață de 8000 m.p. din domeniul privat al orașului Bragadiru, situat în tarlăua 50, parcela 214, 213/1, județul Ilfov

Ofertantii interesati sa participe la licitatie publica pentru concesiunea terenului situat in orasul Bragadiru, tarlăua 50, parcela 214, 213/1, județul Ilfov, vor depune la sediul Primăriei orașului Bragadiru, șos. Alexandriei nr. 247, Birou Registratura, pana la data de2018, ora **09.00**, oferta pentru concesiunea terenului ce urmeaza a fi supus licitatiei publice.

I. PREZENTAREA OFERTELOR

I.1. Licitatie publica va avea loc in data de**2018, ora**, la sediul Primariei orasului Bragadiru sos.Alexandriei, nr.247 si se va efectua prin strigare libera de catre ofertanti sau reprezentantii acestora, in care caz se va prezenta documentul de imputernicire.

Licitatie se desfasoara in doua faze. In prima faza se verifica documentele doveditoare ale incadrării in criteriile stabilite prin Hotararea Consiliului Local Bragadiru. Ofertantii declarati admisi in prima faza, participa la faza a doua in care adjudecarea se face prin strigare libera.

Oferta se depune in doua plicuri dupa cum urmeaza:

- **plicul exterior:**
 - A.Documentele pentru ofertantă persoane juridice :
 - 1.Documente care sa ateste forma juridică a ofertanului:
 - certificatul de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului;
 - certificatul constatator, emis de Oficiul registrului Comerțului;
 - 2. Acte doveditoare a stării materiale și financiare care să ateste capacitatea de preluare a concesiunii și de exploatare:
 - scrisoare de bonitate bancară din partea unei bănci prin care ofertantul își poate dovedi capacitatea economico – financiară;
 - certificate constatatoare emise de instituțiile abilitate care sa confirme achitarea obligațiilor exigibile de plată față de bugetul local și bugetul consolidatal statului valabile la data deschiderii ofertelor.
 - declarație pe propria răspundere ca nu este în procedura de reorganizare sau lichidare judiciară.
 - 3. Împuternicire pentru reprezentantul societății, dacă nu este reprezentantul legal al acesteia.
-



ROMÂNIA
JUDETUL ILFOV
ORAȘUL BRAGADIRU
PRIMAR



4. Copie după chitanțele care dovedesc achitarea taxei de participare și garanția de participare la licitație.

5. O fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări.

B. Documente pentru ofertanți persoane fizice:

1. Certificatul fiscal privind impozitele și taxele locale, emis de primăria localității în care domiciliază.

2. Documente care dovedesc identitatea, nume prenume, adresa.

3. Copie după chitanțele care dovedesc achitarea taxei de participare și garanția de participare la licitație.

4. Declarație de participare semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări.

✓ Formularul de oferta;

Documentele susmenționate se vor depune la Registratura Primăriei Bragadiru, până LA DATA**2018, ora 09.00.**

Pe plicul exterior se va face mențiunea: *LICITATIE PUBLICA PENTRU CONCESIONARE TEREN SITUAT ÎN TARLAUA 50, PARCELA 214, 213/1, ORAȘ BRAGADIRU, JUDEȚUL ILFOV . A NU SE DESCHIDE PANA LA DATA2018, ora*

Pe **plicul interior** se vor menționa:

- numele ofertantului;
- adresa și specificația amplasamentului pentru care se va licita.

După depunerea ofertei, care va fi sigilată, nu se mai accepta completări la documentele acestea. Ofertanții vor avea asupra lor toate documentele originale care au fost depuse în copie xerox în oferta.

I.2. Comisia de licitație verifică, în prima fază, documentele solicitate, cuprinse în plicul exterior.

I.3. După verificarea documentelor depuse în plicul exterior se comunică ofertanților faptul că au fost declarați admisi sau respinși pentru participarea la licitație.

I.4. Licitația se desfășoară sub formă de licitație publică deschisă cu strigare la care participă ofertanții declarați admisi, iar adjudecarea se face prin strigare liberă. Hotărârea comisiei de licitație înscrisă în procesul verbal privind adjudecarea este definitivă.

I.5. Pe baza hotărârii comisiei de licitație se comunică ofertantului câștigător acceptarea ofertei și data la care trebuie să se prezinte pentru perfectarea contractului.

În legătură cu oferta se precizează următoarele:

- oferta trebuie să fie fermă;
- organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește una sau mai multe cerințe impuse prin documentele licitației și prin aceste instrucțiuni;
- depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de concesiune a terenului pentru realizarea investiției conform certificatului de urbanism și caietului de sarcini;



ROMÂNIA
JUDETUL ILFOV
ORAȘUL BRAGADIRU
PRIMAR



- revocarea ofertei de catre ofertant, dupa deschiderea ei si dupa adjudecare, atrage dupa sine pierderea garantiei de participare.

II. GARANTII

In vederea participarii la licitatie ofertantii sunt obligati sa depuna la organizator garantia de participare.

Valoarea garanției de participare este de 152 lei, egală cu 10% din valoarea redevenței minime a concesiunii.

Ofertantilor necastigatori li se restituie garantia de participare in termen de 20 de zile de la data adjudecarii.

Garantia de participare se pierde in urmatoarele cazuri:

- daca ofertantul isi retrage oferta in termenul de valabilitate al acesteia;
- in cazul ofertantului castigator daca acesta nu se prezinta la data prevazuta de comisia de licitatie pentru perfectarea contractului.

Garantia de participare se depune la Casieria Primariei orasului Bragadiru sau prin ordin de plata la Trezorerie.

Pentru ca licitatia sa fie validata pentru amplasament trebuie sa existe minim **3 (trei)** ofertanti.

In caz de infirmare, licitatia se repeta, organizatorul comunicand hotararea, garantiile fiind restituite integral.

III. ALTE PREVEDERI

Terenul se concesioneaza pe o **perioada de 49 de ani**, cu posibilitate de prelungire.

Rata redevenței minime de 1520 lei/lună conform raporului de evaluare întocmit de Ing. Vlad Eugen Parotă – expert evaluator autorizat, legitimație ANEVAR 15026.

Castigatorul licitatiei va suporta contravaloarea cheltuielilor ocazionate de obtinerea avizelor de la detinatorii de utilitati, pentru eliberarea certificatului de urbanism si inscrierea in Cartea Funciara.

PRIMAR,
CIMPOERU VASILE





ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
ORAȘUL BRAGADIRU
PRIMAR



EXPUNERE DE MOTIVE

Având în vedere raportul de specialitate al Biroului urbanism și amenajarea teritoriului prin care se propune concesiunarea terenului în suprafață de 8000 m.p. din domeniul privat al orașului Bragadiru, situat în tarlaua 50, parcela 214, 213/1, este proprietatea privată a orașului Bragadiru, județul Ilfov, conform titlului de proprietate nr. 73834 din 29.03.2007 eliberat de Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor Ilfov.

Terenul este amplasat în perimetrul administrativ al orașului Bragadiru, zona cunoscută sub denumirea „Bulgaru”, într-un perimetrul cuprins între str. Băniei – intr. Unirii din zona mediană a localității, fiind amplasat pe malul râului Ciorogârla.

Concesionarea terenului constituie o sursă de venituri pentru bugetul local, prin plata unei redevențe stabilită prin licitație publică. Deasemenea, viitorul concesionar va genera o sursă de venituri prin plata impozitelor și taxelor locale.

În temeiul prevederilor :

- Art. 13 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Art.6, art.9 și art.10 din O.U.G. nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Art.5 din H.G. nr.168/2007 pentru a pobra Normelor metodologice de aplicare a O.U.G. nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 861,alin.(1), art.871-873 din Codul Civil;
- Art. 123, alin.(3) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Propun adoptarea unei hotărâri de către Consiliul Local al orașului Bragadiru prin care să se aprobe concesiunarea terenului mai sus menționat pe o perioadă de 49 ani,și plata redevenței minime stabilită prin raportul de evaluare a terenului.

PRIMAR,
CIMPOERU VASILE





**ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
ORAȘUL BRAGADIRU**



RAPORT DE SPECIALITATE

În baza prevederilor:

- Art. 13 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Art.6, art.9 și art.10 din O.U.G. nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Art.5 din H.G. nr.168/2007 pentru a pobra Normelor metodologice de aplicare a O.U.G. nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 861,alin.(1), art.871-873 din Codul Civil;
- Art. 123, alin.(3) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Propun adoptarea unei hotărâri de către Consiliul Local al orașului Bragadiru prin care să se aprobe concesiunea terenului mai sus menționat pe o perioadă de 49 ani, și plata redevenței minime stabilită prin raportul de evaluare a terenului.

Propunem adoptarea unei hotărâri de către Consiliul Local al orașului Bragadiru, pentru concesiunea prin licitație publică a unui teren în suprafață de 8000 m.p. din domeniul privat al orașului Bragadiru, situat în tarlăua 50, parcela 214, 213/1, terenul este proprietatea privată a orașului Bragadiru, județul Ilfov, conform titlului de proprietate nr. 73834 din 29.03.2007 eliberat de Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor Ilfov.

Acesta este amplasat în perimetrul administrativ al orașului Bragadiru, zona cunoscută sub denumirea „Bulgaru”, într-un perimetrul cuprins între str. Băniei – într. Unirii din zona mediană a localității, fiind amplasat pe malul râului Ciorogârla.

Propunerea pentru adoptarea unei hotărâri de către Consiliul Local pentru concesiune este motivată prin:

- posibilitatea extinderii activităților de producție și economice în orașul Bragadiru, județul Ilfov.
- concesiunea terenului constituie o sursă de venituri pentru bugetul local, prin plata unei redevențe stabilită prin licitație publică. Deasemenea, viitorul concesionar va genera o sursă de venituri prin plata impozitelor și taxelor locale.
- se are în vedere crearea de noi locuri de muncă și folosirea forței de muncă din zonă.

**ARHITECT ȘEF,
Arh. Măgureanu Adrian – Sorin**

**ȘEF R.A.C.A.S.L.,
Tatu Mariana**

RAPORT DE EVALUARE

EVK 596-2018

**Teren intravilan cu suprafața de 8000mp
situat in Orașul Bragadiru, tarlăua 50,
parcela 214,213/1, Județ Ilfov**

Client si
utilizator:

**UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ -
ORAȘ BRAGADIRU**

Data evaluării:

08.06.2018

IUNIE 2018

CUPRINS

1. SINTEZA EVALUĂRII	3
1.1 Obiectul evaluarii	3
1.2 Clientul si proprietarul imobilizarilor corporale evaluate	3
1.3 Scopul evaluarii	3
1.4 Data evaluarii	3
1.5 Tipul valorii estimate	3
1.6 Rezultatul evaluarii	3
2. DECLARATIA DE CONFORMITATE SI CERTIFICARE	4
3. TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII	5
3.1. Obiectul evaluarii	5
3.2. Clientul si destinatarul lucrarii	5
3.3. Scopul evaluarii	5
3.4. Legislație aplicabilă	5
3.5. Tipul valorii estimate	6
3.6. Ipoteze si conditii limitative – amploarea investigatiilor	6
3.7. Documentarea evaluarii - informatii utilizate	7
3.8. Inspectia imobilizarilor corporale	7
3.9. Data evaluarii	7
3.10. Clauza de nepublicare	7
4. PREZENTAREA IMOBILIZARII CORPORALE	8
5. ELEMENTE DE PIATA	8
6. EVALUAREA TERENULUI	9
6.1. Abordari in evaluare	9
6.2. Cea mai buna utilizare	9
6.3. Evaluarea terenului	10
7. REZULTATUL EVALUARII	12
8. ANEXE 1→6 (12 pag.)	13

1. SINTEZA EVALUARII

1.1. OBIECTUL EVALUARII

Prezentul raport de evaluare are ca obiect o suprafață de 8.000mp dintr-un teren cu suprafața totală de 11.270mp amplasat în intravilanul Orașului Bragadiru, Județul Ilfov, tarla 50, parcela 214,213/1.

1.2. CLIENTUL SI PROPRIETARUL IMOBILIZARII CORPORALE EVALUATE

Prezentul raport de evaluare a fost solicitat de către Consiliul Local al Orașului Bragadiru, care are statutul de client și destinatar și a fost realizat în baza Contractului de consultanță în domeniul evaluării nr.18536 din 09.05.2018 cod CPV 79419000-4.

1.3. SCOPUL EVALUARII

Prezentul raport de evaluare a fost elaborat având ca scop estimarea **valorii de piață** și a **redevenței minime** pentru un teren intravilan din Orașul Bragadiru, Județul Ilfov, care urmează să fie concesionat.

1.4. DATA EVALUARII

Raportul de evaluare a fost elaborat având ca data de referință 08.06.2018. Cursul de schimb utilizat în raportul de evaluare a fost de 4,6582 lei/euro, fiind cel comunicat de Banca Națională a României la data de referință a evaluării 08.06.2018.

1.5. TIPUL VALORII ESTIMATE

În prezentul raport de evaluare s-a estimat valoarea de piață pentru o suprafață de teren de 8000mp din intravilanul Orașului Bragadiru, Județul Ilfov. S-au avut în vedere Standardele de evaluare a bunurilor 2018, standarde obligatorii pentru desfășurarea activității de evaluare și în mod special standardele SEV 100-Cadrul General, SEV 101–Termenii de referință, SEV 102–Implementarea, SEV 103–Raportarea, SEV 230–Drepturi asupra proprietăților imobiliare. Opiniile și analizele privind evaluarea au fost efectuate și în conformitate cu cerințele normelor metodologice de lucru recomandate de ANEVAR. Standardele de evaluare a bunurilor, ediția 2018, au intrat în vigoare la data de 1 ianuarie 2018 și sunt aprobate prin Hotărârea Conferinței Naționale nr. 3/2017, publicată în Monitorul Oficial al României nr. 986/12.12.2017.

Prezentul raport se supune normelor ANEVAR și poate fi verificat de către unul din membrii autorizați în acest sens.

1.6. REZULTATUL EVALUARII

Valoarea de piață estimată pentru suprafața de 8000mp din terenul amplasat în intravilanul Orașului Bragadiru, Județul Ilfov, tarla 50, parcela 214,213/1, număr cadastral 100505, la nivelul lunii iunie 2018, este de **893.629 lei** iar redevența minimă pentru concesionarea acestei suprafețe pentru o perioadă de 49 ani este de **1520 lei/lună**.

Ing. Vlad Eugen PAROTĂ

08.06.2018

Expert evaluator autorizat

Legitimatie ANEVAR 15026

Specializare ANEVAR: EPI



2. DECLARAȚIA DE CONFORMITATE ȘI CERTIFICARE

La data elaborării prezentului raport de evaluare, ing. Vlad Eugen Parotă, identificat cu legitimația nr.15026, este membru titular autorizat al Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România, îndeplinește cerințele programului de pregătire profesională continuă al ANEVAR și deține competențele necesare întocmirii prezentului raport, fiind specializat în evaluarea proprietatilor imobiliare (EPI).

Analizele, opiniile si concluziile exprimate au fost realizate în conformitate cu cerintele Standardelor de evaluare a bunurilor editia 2018, aprobate prin Hotararea nr.3/2017 a Conferintei Nationale a ANEVAR, formate din Standardele de Evaluare SEV, Ghidurile de evaluare GEV si Glosarul 2018, publicate in Monitorul Oficial al României nr.986/12.12.2017, intrate in vigoare de la 01 ianuarie 2018. Aceste acte normative sunt obligatorii in desfasurarea activitatii de evaluare pentru toti membrii autorizati ANEVAR.

Evaluatorul a respectat codul deontologic al ANEVAR.

Prin prezenta, în limita cunoștințelor si informațiilor deținute, certificăm că afirmațiile prezentate și susținute în acest raport sunt adevărate și corecte.

De asemenea, certificăm că analizele, opiniile si concluziile prezentate in lucrarea de fata sunt limitate numai de ipotezele considerate și condițiile limitative specifice, fiind nepărtinitoare din punct de vedere profesional.

Certificăm că nu avem nici un interes prezent sau de perspectivă legat de proprietatile private care fac subiectul prezentului raport de evaluare.

Suma ce revine drept plată pentru realizarea prezentului raport de evaluare nu are nici o legătură cu declararea în raport a unei anumite valori.

Proprietatile imobiliare private, reprezentate de terenuri intravilane/extravilane si constructii, au fost inspectate personal de evaluator, in prezenta reprezentantilor clientului.

Evaluatorul, la data elaborării prezentului raport de evaluare are încheiată o asigurare de răspundere profesională la nivelul a 10.000 euro, la Compania de Asigurări ALLIANZ ȚIRIAC SA, prin Brokerul de Asigurare - Reasigurare AON ROMANIA SRL.

Ing. Vlad Eugen PAROTĂ

08.06.2018

Expert evaluator autorizat

Legitimație ANEVAR 15026

Specializare ANEVAR: EPI



3. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

3.1. OBIECTUL EVALUARII

Prezentul raport de evaluare are ca obiect o suprafata de 8000mp dintr-un teren intravilan de 11.270mp amplasat in zona mediana a Oraşului Bragadiru, Judeţ Ilfov, tarla 50, parcela 214,213/1, numar cadastral 100505.

3.2. SCOPUL EVALUARII

Raportul de evaluare a fost intocmit in vederea stabilirii valorii de piata si a redeventei minime pentru un teren de 8000mp aflat in proprietatea Consiliului Local al Orasului Bragadiru, Judet Ilfov, care urmeaza sa fie concesionat.

3.3. CLIENTUL SI DESTINATARUL LUCRARII

Evaluarea a fost solicitata de Consiliul Local al Oraşului Bragadiru, cu sediul in Comuna Bragadiru, Şoseaua Alexandriei nr.249, Judet Ilfov, cod postal 077025.

Evaluarea se adreseaza Consiliului Local al Oraşului Bragadiru in calitate de **client** (o parte care angajeaza contractual un evaluator pentru servicii de evaluare), **beneficiar** (persoană fizică sau juridică căreia, în temeiul unui contract, i se predau anumite produse sau lucrări, ori i se prestează anumite servicii), **destinatar** (persoană căreia i se trimite, i se adresează, i se încredinţează ceva) si **utilizator desemnat** (clientul sau orice alta persoana fizica sau juridica careia i se acorda de catre evaluator, in scris, dreptul de a utiliza, in anumite conditii, raportul de evaluare).

3.4. LEGISLAȚIE APLICABILĂ

Actul normativ care reglementeaza regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica este Ordonanta de urgenta a Guvernului nr.54 din 28 iunie 2006 publicata in Monitorul Oficial nr.569 din 30 iunie 2006 (extrase in anexa nr.3).

Adoptarea ordonantei mentionate a fost impusa de recomandarea Comisiei Europene de abrogare totală şi expresă a Legii nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor, cu modificările şi completările ulterioare

Având în vedere scopul evaluării, s-au avut în vedere recomandările *Standardelor de evaluare a bunurilor 2018*, compuse din *Standardele de Evaluare SEV*, la care se adaugă *Ghidurile Metodologice de Evaluare GME* şi *Glosarul IVS 2018*, obligatorii pentru desfasurarea activitatii de evaluare pentru toti membrii ANEVAR, incepand cu 01.01.2018, conform Hotararii Conferintei Nationale nr.3/2017, publicată în Monitorul Oficial al României nr. 986/12.12.2017.

Pentru proprietatea imobiliara analizata in prezentul raport, s-a urmarit o estimare a valorii de piata asa cum este aceasta definita in "*Standardele de evaluare a bunurilor 2018 – SEV 100 - Cadrul general*".

Conform acestui standard, "*valoarea de piaţă reprezinta suma estimata pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât şi un vânzător hotărât, într-o tranzacţie nepărtinitoare, după un marketing adecvat şi în care părţile au acţionat fiecare în cunoştinţă de cauză, prudent şi fără constrângere*".

Valoarea de piata a proprietatii imobiliare a fost determinată ținându-se cont de scopul pentru care s-a solicitat evaluarea si în conformitate cu standardele aplicabile acestui tip de valoare, acestea fiind:

- Standardele de evaluare a bunurilor 2018:
 - SEV 100 – Cadru general;
 - SEV 101 – Termenii de referinta ai evaluării;

- SEV 102 – Implementare;
- SEV 103 – Raportare;
- SEV 104 – Tipuri ale valorii;
- GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile.

3.5. TIPUL VALORII ESTIMATE

În prezenta lucrare s-a estimat **valoarea de piață**, așa cum este definită în Standardele de evaluare a bunurilor 2018: "valoarea de piață reprezintă suma estimată pentru care un *activ* sau o *datorie* ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere".

3.6. IPOTEZE SI CONDITII LIMITATIVE - AMPLOAREA INVESTIGATIILOR

Prezentul raport de evaluare este realizat cu respectarea unei serii de ipoteze și condiții limitative, în concordanță cu care este exprimată opinia evaluatorului, definite astfel:

- Aspectele juridice nu au fost analizate în cadrul prezentului raport de evaluare și drepturile de proprietate, considerate a exista deplin și neviciat, se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de client prin reprezentanții săi și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare. Proprietățile evaluate, reprezentate de două construcții intravilane, au fost considerate și evaluate ca fiind libere de orice servituti, îngrădiri de drepturi sau sarcini juridice.
- Valoarea determinată în cadrul lucrării de față se referă strict la proprietățile imobiliare care constituie obiectul evaluării, identificarea făcându-se în baza indicațiilor clientului.
- Am considerat ca toate informațiile obținute de la client sunt adevărate și corecte. Nu ne asumăm nici o responsabilitate pentru neconcordanțele generate de informații eronate oferite de client.
- Evaluatorii, prin reglementările profesionale carora se supun, nu au calitatea juridică de a certifica corectitudinea, din punct de vedere legal, a documentelor menționate în cadrul raportului de evaluare și nici a dreptului deplin de proprietate asupra bunurilor imobile de natura construcțiilor care fac obiectul evaluării, considerat existent în prezenta lucrare, ca ipoteza de lucru.
- Evaluatorul a presupus ca bunurile imobile de natura construcțiilor care fac obiectul evaluării, se conformează restricțiilor urbanistice din zonă, detin toate licențele, autorizațiile, certificatele necesare utilizării lor, neexistând nici o dispută cu vecinii, ocupanții spațiilor învecinate sau administrația locală.
- În calcule s-au utilizat suprafețele indicate în documentația pusă la dispoziție de client, prezentate în anexa nr.4;
- Valorile estimate în prezentul raport nu pot fi utilizate în alte scopuri, toate datele având caracter de confidențialitate. Posesia acestui raport nu da dreptul de a fi făcut public în totalitate sau în parte fără acordul scris al clientului și al evaluatorului. Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia.
- Evaluatorul nu își asumă nici o responsabilitate pentru evenimentele ce pot influența valoarea bunurilor imobile de natura construcțiilor care au avut loc după data evaluării sau data inspecției și care nu au putut fi identificate și indicate în prezentul raport de evaluare.
- Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună marturie în instanța relativ la proprietățile subiect ale prezentei evaluări. Raportul de evaluare nu poate fi folosit ca probă în instanță, neîndeplinind condițiile juridice solicitate de O.G. nr.2 din 21 ianuarie 2000, publicată în Monitorul Oficial nr.26 din 25 ianuarie 2000, pentru expertizele judiciare și extrajudiciare, care nu pot fi

elaborate si semnate decat de catre evaluatori care dovedesc ca detin si calitatea de experti tehnici judiciari.

- j) Evaluatorul a obtinut informatii, estimari si opinii, ce au fost evidentiate in raportul de evaluare, de la surse pe care el le considera credibile si nu isi asuma nici o responsabilitate in privinta corectitudinii lor, nefiind verificate din surse independente, fiind posibil de asemenea sa existe si alte informatii de care nu avea cunostinta. Raportul de evaluare nu este destinat asiguratorului proprietatii, iar valoarea prezentata in prezentul raport de evaluare nu are nici o legatura cu valoarea de asigurare.

Ipoteze speciale sau extraordinare:

- Evaluarea s-a efectuat numai pentru o imobilizare corporala de natura terenurilor intravilane, inventariata individual si inclusa in Contractul de consultanta in domeniul evaluarii nr.18536 din 09.05.2018 cod CPV 79419000-4, fara a fi identificate bunuri imobile suplimentare la inspectia in teren;
- Identificarea bunului imobil in teren s-a efectuat strict la indicatiile functionarilor publici ai autoritatii locale, pe baza unor masuratori cadastrale sau estimari, efectuate de catre acestia;
- La identificarea terenului care reprezinta obiectul prezentului raport de evaluare, evaluatorul a utilizat doar informatiile furnizate de reprezentantul cu responsabilitati cadastrale al clientului;
- Evaluarea s-a efectuat distinct si individual pentru bunul imobil de natura terenurilor.
- Datele tehnice au fost preluate din documentatia anexata de beneficiar Contractului de consultanta in domeniul evaluarii nr.18536 din 09.05.2018 cod CPV 79419000-4.

3.7. DOCUMENTAREA EVALUARII - INFORMATII UTILIZATE

Documentația juridică ce confirma drepturile de proprietate asupra bunurilor imobile de natura terenurilor intravilane este constituită din Titlul de proprietate prezentat in anexa nr.1.

Documentația de natura tehnica a fost reprezentata de diferite schite si planuri, puse la dispozitia evaluatorului de catre client.

Mentionam ca evaluatorii, prin reglementarile profesionale carora se supun, nu au calitatea juridica de a certifica corectitudinea, din punct de vedere legal, a actelor si documentatiilor primite.

Sursele de informatii folosite pentru realizarea prezentului raport de evaluare sunt:

- a/ Titlu de proprietate, documente cadastrale, planuri parcelare, schițe ș.a. puse la dispozitia Evaluatorului de catre Client;
- b/ Standardele de evaluare a bunurilor, ANEVAR, editia 2018;
- c/ Baza de date a evaluatorului;
- d/ Analize ale pietei imobiliare.

3.8. INSPECTIA IMOBILIZARILOR CORPORALE

Inspectia terenului evaluat a fost realizata in data de 07.06.2018 de catre evaluator impreuna cu reprezentantii Primăriei Orașului Bragadiru.

3.9. DATA EVALUARII

Evaluarea a fost realizata in luna iunie 2018. Data evaluarii este fixata pentru ziua de 08.06.2018 iar cursul de schimb oficial, anuntat de BNR pentru aceasta data, este de 4,6582 lei/euro.

3.10. CLAUZA DE NEPUBLICARE

Datele, informatiile si continutul prezentului raport fiind confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al evaluatorului si al clientului.

4. PREZENTAREA IMOBILIZARII CORPORALE

4.1. Amplasament teren evaluat

Imobilizarea corporala de natura terenurilor intravilane care constituie obiectul prezentului raport de evaluare este amplasata in perimetrul administrativ al Oraşului Bragadiru, in zona cunoscuta sub denumirea "Bulgaru", intr-un perimetru cuprins intre str.Băniei-intr.Unirii din zona mediana a localitatii.

Terenul amplasat pe malul râului Ciorogârla este neconstruit, fara utilitati si acoperit de vegetatie crescuta spontan. Pe teren este un drum ingust neamenajat, din pamânt, care face legatura intre str. Băniei si intrarea Unirii.

4.2. Situatia juridica a dreptului de proprietate

Terenul intravilan care constituie obiectul prezentului raport de evaluare este in proprietatea Consiliului Local al Oraşului Bragadiru in baza Titlului de proprietate nr.73834 din 29.03.2007 emis de Comisia Judeteana Ilfov pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor mentionat in Incheierea nr.62781 (anexa nr.1).

Terenul cu suprafata totala de 11270mp din care urmeaza sa se concesioneze o suprafata de 8000mp are numarul cadastral 100505 si este inregistrat in Cartea Funciara nr. 100505 a U.A.T. Bragadiru, Judet Ilfov conform Incheierii nr.62781 din 04.06.2010 (anexa nr.2).

5. ELEMENTE DE PIATA

Prin piata imobiliara se intelege totalitatea tranzactiilor care implica drepturi de proprietate sau de folosinta asupra terenurilor şi cladirilor.

Tranzactia imobiliara inseamna transferul permanent sau temporar al unui drept de la o parte la cealalta in schimbul unei recompense care, de obicei, este o suma de bani. Pretul de tranzactie este stabilit, in primul rand, de interactiunea dintre cerere si oferta. Specificul pietei imobiliare este determinat, in principal, de doua elemente: caracteristicile proprietatilor si comportamentul participantilor la piata.

Piata imobiliara din Romania se afla intr-o perioada de crestere, determinata de rezultatele bune din economie, situatie care ar trebui sa conduca la stabilizarea segmentul imobiliar. In acest moment Romania este destul de atractiva ca destinatie pentru investitori, deoarece a iesit din stadiul de „nedorita” si acum este considerata drept optiune. Atrage in principal investitori care cunosc deja piata si astfel acestora le este mai usor sa evalueze proprietati si oportunitati. Exista si factori care limiteaza tendinta de crestere a sectorului imobiliar, cum ar fi: mediul economic, politic si legislativ „turbulent”, lipsa fondurilor disponibile pentru finantarea multor imprumuturi la banci, puterea de cumparare slaba, cadrul legal imprevedibil. Singurul sector al pietei imobiliare care creste constant in ultimii ani este cel al terenurilor agricole.

Piaţa imobiliară specifică

Preţurile unitare de oferta din portofoliul agentilor imobiliare, pentru terenuri situate in intravilanul Oraşului Bragadiru, se pozitioneaza intr-o plaja larga de valori care include mai multe segmente in functie de tipul de utilizare al acestora→ rezidentiala, comerciala, industriala sau agricola, amplasament→central, median, periferic, de dotarea sau de apropierea de utilitati, de situatia liber-construit, etc.

Exista suficiente oferte de vanzare/cumparare pentru proprietati similare celei care face obiectul prezentului raport de evaluare, tranzactiile finalizate fiind insa in numar redus.

6. EVALUAREA TERENULUI

6.1 ABORDARI IN EVALUARE

Standardele de Evaluare prevad pentru evaluarea proprietatilor imobiliare si determinarea valorii lor de piata posibilitatea utilizarii a trei mari abordari si implicit a metodelor asociate cu aceste abordari. Evaluatorul va reconcilia valorile rezultate din aplicarea a doua sau mai multe abordari sau metode asociate. Toate cele trei abordari se bazeaza pe principiul substitutiei, care stabileste ca daca sunt disponibile mai multe marfuri sau servicii similare sau asemanatoare, acea marfa sau acel serviciu cu pretul cel mai mic va atrage cererea si vanzarea cea mai mare si va tinde sa reflecte valoarea de piata.

6.1.1. Abordarea prin piata

Premisa majora a abordarii prin piata este aceea ca valoarea de piata a unei proprietati imobiliare este in relatie directa cu preturile unor proprietati competitive si comparabile, care au fost vandute recent sau sunt oferite spre vanzare.

Aceasta abordare furnizeaza un indiciu important asupra valorii particularizate pe o piata activa si este aplicabila si convingatoare numai in cazul existentei unor date de piata suficiente.

6.1.2. Abordarea prin venit

Aceasta abordare presupune ca un imobil, in functie de caracteristicile sale constructive si de localizare, constituie un venit potential pe termen indelungat prin inchiriere, renta etc. Cu alte cuvinte, imobilul are o valoare de randament.

Abordarea prin capitalizarea venitului se bazeaza pe principiul anticiparii, conform caruia valoarea este creata de beneficiile viitoare anticipate (fluxurile de venit).

Capitalizarea venitului ia in considerare informatiile asupra veniturilor si cheltuielilor comparabile pentru a stabili venitul net (din exploatare) al proprietatii de evaluat. Capitalizarea se face fie prin aplicarea unei singure rate (rata de capitalizare totala, rata pentru toate riscurile) asupra venitului dintr-un singur an, fie prin aplicarea unei rate de actualizare (care reflecta rentabilitatea investitiei) asupra unei serii de venituri previzionate pentru o anumita perioada.

6.1.3. Abordarea prin cost

Abordarea prin cost presupune ca terenul si constructiile sa fie evaluate separat. Astfel, se estimeaza mai intai valoarea terenului pe care este situata constructia, considerand terenul vacant.

Valoarea cladirii este determinata prin stabilirea costului prezent (de inlocuire) din care se deduc o serie de elemente de depreciere: fizica, functionala si economica. Intr-o ultima etapa aceasta suma este adaugata valorii terenului.

Abordarea pe baza costurilor este cea mai 'tehnica' dintre toate abordarile si este mai putin folosita pentru stabilirea valorii de piata.

Standardele Internationale de Evaluare considera, totusi, Costul de Inlocuire Net ca o metoda acceptabila utilizata in raportarea financiara, mai ales pentru proprietatile specializate si cu piata limitata, pentru care nu sunt disponibile informatii de piata.

6.2 CEA MAI BUNA UTILIZARE (CMBU)

Conceptul de **cea mai buna utilizare** reprezinta alternativa de utilizare a proprietatii selectata din diferite variante posibile care va constitui baza de pornire si va genera ipotezele de lucru necesare aplicarii metodelor de evaluare in capitolele urmatoare ale lucrarii.

Cea mai buna utilizare este definita de Standardele de evaluare a bunurilor 2018 ca "Utilizarea probabila in mod rezonabil si justificata adecvat, a unui teren liber sau a unei

proprietati construite, utilizare care trebuie sa fie posibila din punct de vedere fizic, permisa legal, fezabila financiar si din care rezulta cea mai mare valoare a proprietatii imobiliare". Cea mai buna utilizare a unei proprietati imobiliare trebuie sa indeplineasca simultan, patru criterii, ea trebuind sa fie: permisibila legal, posibila fizic, fezabila financiar si maxim profitabila.

Conform informatiilor primite de la reprezentantii U.A.T. Bragadiru pentru terenul care face obiectul prezentului raport de evaluare nu a fost emis Certificat de Urbanism.

In aceste conditii cea mai buna utilizare a terenului va fi cea mentionata in contractul de concesiune, aceasta fiind singura utilizare permisa de lege.

6.3 EVALUAREA TERENULUI

In cadrul prezentului raport de evaluare, pentru estimarea valorii de piata a terenului intravilan cu suprafata de 8000mp din Oraşul Bragadiru, tarla 50, parcela 214,213/1, numar cadastral 100505, Judet Ilfov, a fost utilizata abordarea prin piata.

6.3.1. Abordarea prin piaţă

Au fost considerate trei oferte de vanzare pentru terenuri similare celui care constituie obiectul prezentului raport de evaluare (anexa nr.5):

Date	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
Pret unitar oferta (€/mp)	36,51	30	30
Suprafata utila	22000	9735	8400
Deschidere (m)	120	145,50	24
Localizare	Bragadiru	Bragadiru	Bragadiru
Data ofertei	Mai 2018	Mai 2018	Mai 2018
Sursa informatiei	Ag.imob. Apulum 94 Tel : 0213207070	Imobiliare.ro Tel : 0721.717.270	Ag. Cyclon Imobiliare Tel : 0723.214.522

Ca elemente de comparatie au fost luate in considerare numai acele caracteristici care au drept consecinta variatii importante ale preturilor platite pe piata imobiliara din zona.

Trebuie precizat faptul ca, pentru toate comparabilele, dreptul de proprietate transmis este integral, iar conditiile de vanzare – plata cash.

Tabelul urmatoar prezinta grila de calcul pentru abordarea prin piata:

	Obiect evaluat	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
Preţ ofertă, €/mp		36,51	30,00	30,00
Ajustare preţ ofertă		-15%	-15%	-15%
€/mp		-5,48	-4,50	-4,50
Preţ ajustat, €/mp		31,03	25,50	25,50
Condiţii de finanţare	la piata	la piata	la piata	la piata
Ajustare pt.cond.fin.		0,00%	0,00%	0,00%
€/mp		0,00	0,00	0,00
Preţ ajustat, €/mp		31,03	25,50	25,50
Condiţii de vânzare	liber	construit	liber	construit
Ajustare pt.cond.vânz.		-5,00%	0,00%	-5,00%
€/mp		-1,55	0	-1,28
Preţ ajustat, €/mp		29,48	25,50	24,23
Condiţii ale pieţii	mai 2018	mai 2018	mai 2018	mai 2018
Ajustare pt.cond.piaţă		0,00%	0,00%	0,00%
€/mp		0,00	0,00	0,00
Preţ ajustat, €/mp		29,48	25,50	24,23

Localizare	Bragadiru, zona Bulgaru	Bragadiru, zona Bulgaru	Bragadiru, str. Fulger	Bragadiru, zona Bulgaru
Ajustare pt.localizare		0%	-5%	0%
€/mp		0,00	-1,28	0,00
Preț ajustat, €/mp		29,48	24,23	24,23
Utilități	în zona	la teren	în zona	în zona
Ajustare pt.utilități		-3%	0%	0%
€/mp		-0,88	0,00	0,00
Preț ajustat, €/mp		28,60	24,23	24,23
Deschidere m	10m la strada	120 m	145,50 m	24 m
Ajustare pt.deschidere		-5%	-6%	-1%
€/mp		-1,43	-1,45	-0,24
Preț ajustat, €/mp		27,17	22,77	23,98
Suprafață adecvată mp	8.000	22.000	9.375	8.400
Ajustare pt.suprafață		-4,0%	-1,0%	0,0%
€/mp		-1,09	-0,23	0,00
Preț ajustat, €/mp		26,08	22,54	23,98
Număr fronturi	1	1	1	1
Ajustare pt.nr.fronturi		0%	0%	0%
€/mp		0,00	0,00	0,00
Preț ajustat, €/mp		26,08	22,54	23,98
Tip de drum	asfalt	asfalt	asfalt	asfalt
Ajustare pt.tip drum		0%	0%	0%
€/mp		0,00	0,00	0,00
Preț ajustat, €/mp		26,08	22,54	23,98
Acces	stradal	stradal	stradal	stradal
Ajustare pt.acces		0%	0%	0%
€/mp		0,00	0,00	0,00
Preț ajustat, €/mp		26,08	22,54	23,98
Utilizare teren		constructii	constructii	constructii
Ajustare pt.utilizare		0%	0%	0%
€/mp		0,00	0,00	0,00
Preț ajustat, €/mp		26,08	22,54	23,98
Ajustare netă €/mp		-10,43	-7,46	-6,02
Ajustare netă		-28,57%	-24,85%	-20,06%
Ajustare brută €/mp		10,43	7,46	6,02
Ajustare brută	Obiect evaluat	28,57%	24,85%	20,06%

Observatii privind modul de realizare a ajustarilor:

- ajustarea pentru condiții de vanzare de tip de tranzactie - se refera la faptul ca avem de-a face cu un pret de oferta, care fata de pretul de tranzactionare poate suporta o corectie în timpul negocierilor, ce poate ajunge la -15%;
- ajustari pentru conditii de finantare – nu s-au efectuat ajustari, aceste conditii fiind considerate identice pentru comparabile si pentru proprietatea subiect;
- ajustari pentru conditii de vânzare – s-au efectuat ajustari de -5% pentru comparabilele A si C pe care exista constructii demolabile;
- ajustari pentru conditii ale pietei – nu s-au efectuat ajustari, toate cele trei comparabile fiind din luna mai 2018;
- ajustari pentru localizare –s-a efectuat o ajustare de -5% pentru comparabila B care este situata la distanta fata de zona subiectului evaluarii;

- ajustari pentru dotarea cu utilitati – s-a efectuat o ajustare de -3% la comparabila A care are utilitati la teren;
- ajustari pentru deschidere – s-au efectuat ajustari de 6%, 6% si 2% la toate comparabilele care au deschideri mai mari decat proprietatea subiect;
- ajustari pentru suprafata – s-au efectuat ajustari de -4% si -1% pentru comparabilele A si B care dispun de suprafete mai mari decat subiectul;
- nu s-au efectuat ajustari pentru numar de fronturi, tip de drum, acces si utilizare teren, neexistand diferente fata de subiect.

Considerând că aceste elemente de comparatie ar fi putut avea o influență consistentă și esențială asupra prețului tranzacției, putem aprecia că această influență ar putea fi identică cu cea pe care aceleași elemente o vor putea avea asupra potențialului preț de tranzacție cu suprafata de teren ce face obiectul prezentului raport de evaluare. In consecinta, din analiza efectuată si avand in vedere practica de evaluare in domeniu, a rezultat că cea mai apropiata comparabila de subiect este comparabila C, pentru care a fost realizata cea mai mică corectie brută, atat valoric cat si procentual.

Ca urmare, valoarea de piata a suprafetei de teren de 8000mp, determinată prin metoda comparației de piata este de :

$$23,98 \text{ €/mp} \times 8000 \text{ mp} = 191.840 \text{ €, respectiv } 893.629 \text{ lei}$$

Ținând cont de aceasta valoare, rata redevenței minime va fi:

$$893.629 \text{ lei} / 49 / 12 = \text{aprox. } 1520 \text{ lei/luna}$$

7. REZULTATUL EVALUARII

Ca urmare a aplicarii procedurilor de evaluare prevazute de documentele normative, valoarea de piata a suprafetei de teren de 8000mp, tarla 50, parcela 214/213/1, numar cadastral 100505, la nivelul lunii iunie 2018, este de **893.629 lei**, iar redeventa minima pentru concesiunea acestei suprafete pentru o perioada de 49 ani este de **1520 lei/luna**.

Ing. Vlad Eugen PAROTĂ

08.06.2018

Expert evaluator autorizat

Legitimatie ANEVAR 15026

Specializare ANEVAR EPI



8. ANEXE

ANEXA NR.1 - TITLU DE PROPRIETATE	2 PAG;
ANEXA NR.2 - INCHEIERE DE INTABULARE	1 PAG;
ANEXA NR.3 - EXTRASE DIN OUG 54/2006	1 PAG;
ANEXA NR.4 - PLANURI	4 PAG;
ANEXA NR.5 - COMPARABILE	3 PAG;
ANEXA NR.6 - FOTOGRAFII	1 PAG.

COMISIA JUDEȚEANĂ PENTRU STABILIREA DREPTULUI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

Judetul. ILFOV

Codul 173 221

Nr. 43834

TITLU DE PROPRIETATE

Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor, constituită în baza Ordinului prefectului nr. 630 / 9.06.2006, analizând propunerile comisiei comunale / orașenești / municipale, în baza prevederilor Legii nr. 18/1991, ale Legii nr. 169/1997 și ale Legii nr. 1/2000, cu modificările ulterioare

MODIFICAT OCPI-ILFOV
CONF. HOT. NR. 749/2.X.2008
DIRECTOR
ING. R. GHIBA

MODIFICAT DE OCPI-ILFOV
CONF. HOT. NR. 330/18.05.2009
DIRECTOR
ING. RUXANDRA GHIBA

DECLARĂ

Cebăteanul (a) ORAȘUL BRAGADIRU

(moștenitorii defunctului) (ei)

din satul comuna, orașul, municipiul BRAGADIRU

judetul ILFOV

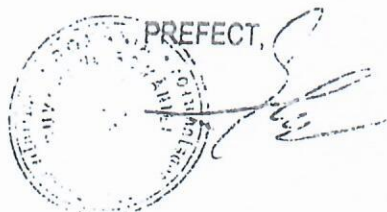
de 9 5 ha 5448 3748 8718 mp, din care:

- prin reconstituirea dreptului de proprietate ha mp

- prin constituirea dreptului de proprietate 9 5 ha 5448 3748 8718 mp

situată pe teritoriul satului comuna, orașului, municipiului
BRAGADIRU structurată și amplasată conform anexei/anexelor

Proprietarul va exercita asupra celor de mai sus, toate drepturile și obligațiile ce decurg din lege.



DATA 29.03.2004

SUB PREFECT
SECRETAR GENERAL
AL PREFECTURII

mm

DIRECTOR GENERAL OCPI-ILFOV
AL OFICIULUI JUDEȚEAN
DE CADASTRU
GEODEZIE ȘI CARTOGRAFIE

C

A. Suprafața primită în extravilan

Nr. crt.	Categoria de folosință	Nr. topografic		Suprafață		Vecinătăți				Observații
		Tarla (Solă)	Parcelă	ha	m ²	Nord	Est	Sud	Vest	
1.	Arabil	33	141/12/1	1	5670	NICOLAE VIRGIL	FERHAȘNIC	BUICA DUMITRU	De 119	
						DRĂGAN NICOLAE	BRAGA DIRU	NIȚU VASILICA; MARI		
						NICOLAU AFRODITA	De 140	MANCĂȘ VIKTOR		
		34	142/50	0	4764	De 118	A 142/57	NICOLAU AFRODITA	De 108	
		4	16/22/3	0	8894	A 16/22/2	MATEI IOANA	P 16/22/4	De 10/2	
2.	Vii Arabil	3	3	2	8000	STR. SĂLCIEI	MAREȘIALĂ RADU	P 1	NOTAR COM. CLINGHEN	
						STĂNCU GHEORGHE				
		101	432	0	8800	De 451/1/10	F.N.C.	F.N.C.	SONDA	
		53	225/4/1	0	7313	PROP. PARTICULARE	De 224/1	RĂUL SABAR	OPRICA ELENA	
3.	Livezi									
4.	Pășuni	1	5	0	8200	A 4	A 4	De 6	A 4	
		1	4/1, 1/1	0	7500	De 6	ZONĂ PROTECTIVĂ SOS. ALEXANDRIEI	RĂUL CROBIELEA	De 6/1, P 1/2, PROP.	
5.	Construcții	108	505/1	1	4117	PARC BRAGADIRU	De 112	De 112	De 504	
	Np	50	214, 213/1	1	4270	Np 212/1	RĂUL CROBIELEA PROP. PARTICULARE	PROP. PARTICULARE	PROP. PARTICULARE	
6.	Pășuni Np	37	393/1	0	2000	De 395	Np 393	Np 393	Np 393	
7.	Alte terenuri	3	12	1	2200	De 10	CHIRU MARIN	STR. SĂLCIEI	De 10/2	
	Np	97	393	0	2000	De 395	NEGUTĂ SILVIA	ZONĂ PROT R. SABAR	P 393/1	
TOTAL:				9.5	3718	MODIFICAT DE OCPI-ILFOV CONF. HOT. NR. 330/10.06.2009 DIRECTOR Ing. RUXANDRA GHIBA				MODIFICAT OCPI-ILFOV CONF. HOT. NR. 740/2.X.2008

B. Suprafața primită în intravilan

Nr. crt.	Categoria de folosință	Nr. topografic		Suprafață		Vecinătăți				Observații
		Tarla (Solă)	Parcelă	ha	m ²	Nord	Est	Sud		
1.	Arabil									
2.	Vii									
3.	Livezi									
4.	Pășuni									
5.	Fânețe									
6.	Curți, construcții									
7.	Alte terenuri									
TOTAL:										

TOTAL GENERAL (A+B) 9.5 ha. 3718-3718 m²

d'n care:

Arabil 4 ha. 4348 9431 m²
 Vii ha. m²
 Livezi ha. m²
 Pășuni 0 ha. 8200 7700 m²
 Fânețe ha. m²
 Pășuni Np 1 ha. 5270 m²
 Curți, construcții 1 ha. 4117 m²
 Alte terenuri 1 ha. 2200 2200 m²

MODIFICAT OCPI-ILFOV
CONF. HOT. NR. 740/2.X.2008MODIFICAT DE OCPI-ILFOV
CONF. HOT. NR. 330/10.06.2009
DIRECTOR
Ing. RUXANDRA GHIBA

ANCPI

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

Dosarul nr. 62781/04-06-2010

INCHEIERE Nr. 62781

REGISTRATOR Valer Marinela

ASISTENT REGISTRATOR Stoica Florentina

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

- act administrativ nr. TP NR.73834/29-03-2007 emis de COM JUD PT STAB DREP DE PROP
ASUPRA TERENURILOR;

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

pentru serviciul cu codul: 211,

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la :

- imobilul cu nr. cadastral 100505 inscris in cartea funciara 100505 UAT Bragadiru
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire Lege in cota de 1/1 asupra A1 in favoarea : CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI BRAGADIRU, sub B/1 din Cartea funciara 100505 UAT Bragadiru;

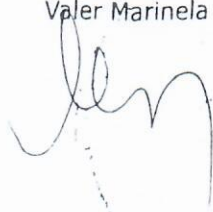
Prezenta se va comunica partilor:

Consiliul Local Al Orasului Bragadiru,
Pop Gabriel,

Cu drept de plangere in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de instanta competenta din circumspectia in care se afla imobilul.

Solutionata la data de: 02-07-2010

Registrator,
Valer Marinela



Asistent-registrador,
Stoica Florentina



ORDONANTA DE URGENTA nr. 54 din 28 iunie 2006

privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica

EMITENT: GUVERNUL

PUBLICAT ÎN: MONITORUL OFICIAL nr. 569 din 30 iunie 2006

ART. 1

(1) Prezenta ordonanta de urgenta reglementează regimul juridic al contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica.

(2) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publica, denumit în continuare contract de concesiune, este acel contract încheiat în forma scrisă prin care o autoritate publica, denumita concedent, transmite, pe o perioada determinata, unei persoane, denumite concesionar, care acţionează pe riscul şi răspunderea sa, dreptul şi obligaţia de exploatare a unui bun proprietate publica în schimbul unei redevenţe.

ART. 3

Fac obiectul contractului de concesiune bunurile care sunt proprietate publica a statului sau a unităţilor administrativ-teritoriale, potrivit Constituţiei şi reglementărilor legale privind proprietatea publica.

ART. 4

(1) Redeventa obţinută prin concesionare se face venit la bugetul de stat sau la bugetele locale, după caz.

(2) Modul de calcul şi de plata a redevenţei se stabileşte de către ministerele de resort sau de alte organe de specialitate ale administraţiei publice centrale ori de către autorităţile administraţiei publice locale.

ART. 5

Au calitatea de concedent, în numele statului, judeţului, oraşului sau comunei:

- a) ministerele sau alte organe de specialitate ale administraţiei publice centrale, pentru bunurile proprietate publica a statului;
- b) consiliile judeţene, consiliile locale, Consiliul General al Municipiului Bucureşti sau instituţiile publice de interes local, pentru bunurile proprietate publica a judeţului, oraşului sau comunei.

ART. 6

Calitatea de concesionar o poate avea orice persoana fizica sau persoana juridică, romana ori străină.

ART. 7

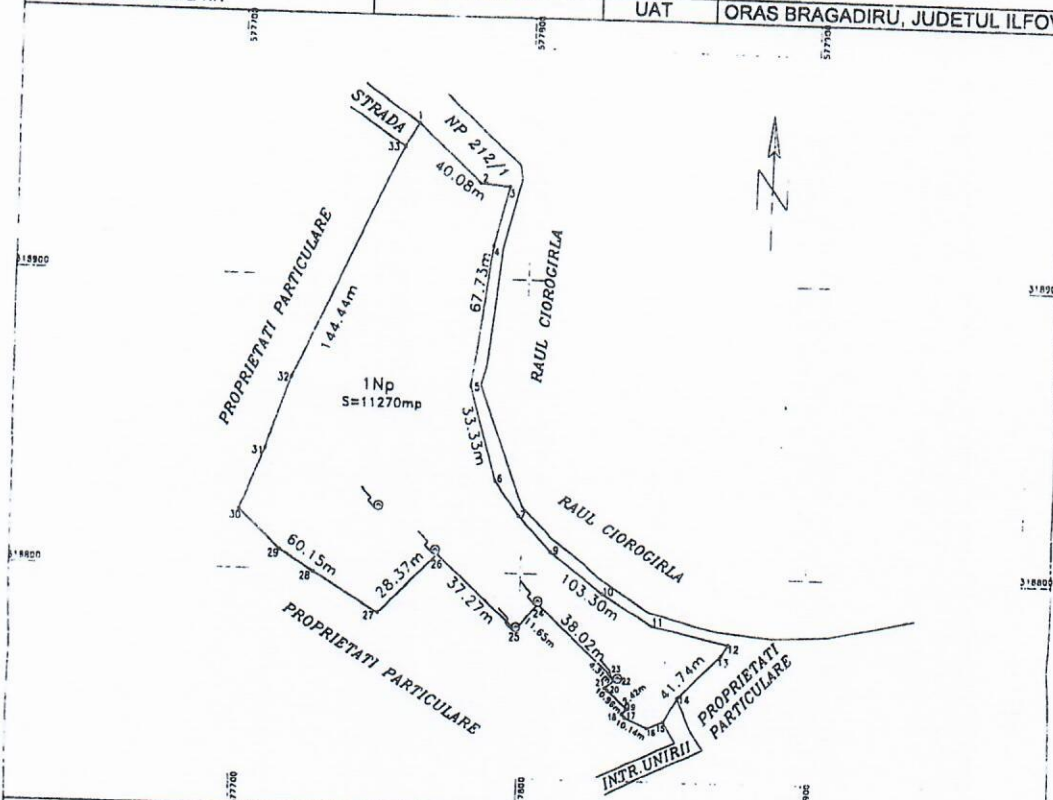
(1) Contractul de concesiune se încheie în conformitate cu legea romana, indiferent de naţionalitatea sau de cetăţenia concesionarului, pentru o durata care nu va putea depăşi 49 de ani, începând de la data semnării lui.

(2) Durata concesiunii se stabileşte de către concedent pe baza studiului de oportunitate.

(3) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioada egala cu cel mult jumătate din durata sa iniţială, prin simplul acord de vointa al părţilor.

SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
100505	11270 mp	TARLA 50, PARCELA 214, 213/1
Cartea Funciara nr:		
	UAT	ORAS BRAGADIRU, JUDETUL ILFOV



A.Date referitoare la teren				
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiuni
1	NP	11270		
Total		11270		Neimprejmuat

B.Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Suprafata construita la sol	Valoare de impozitare (lei)	Mentiuni
TOTAL			

Parcela (1Np)

Inventar de coordonate

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	318952.048	577760.589	29.743
2	318931.782	577782.359	10.341
3	318930.813	577792.654	20.465
4	318911.033	577787.404	47.275
5	318864.213	577780.862	33.327
6	318832.206	577790.148	14.888
7	318820.072	577798.774	16.930
8	318807.636	577810.262	23.169
9	318794.007	577828.998	20.815
10	318783.581	577847.014	27.499
11	318777.742	577873.886	4.442
12	318773.961	577871.556	21.692
13	318758.373	577856.470	9.391
14	318750.309	577851.658	6.220
15	318748.059	577845.859	8.604
16	318751.610	577838.023	1.537
17	318752.862	577837.131	2.416
18	318754.412	577838.084	9.585
19	318760.673	577831.727	1.374
20	318761.620	577830.730	4.315
21	318764.302	577834.111	2.785
22	318766.549	577832.465	35.230
23	318790.174	577806.331	11.647
24	318781.396	577798.674	37.266
25	318806.057	577770.736	26.369
26	318786.209	577750.467	26.127
27	318799.268	577777.837	14.051
28	318806.672	577715.896	19.971
29	318820.457	577701.444	22.714
30	318841.555	577709.857	25.819
31	318865.853	577718.589	86.481
32	318943.911	577755.817	9.473

S=11269.91mp P=633.921m

Sistem de proiectie:Stereografic 1970

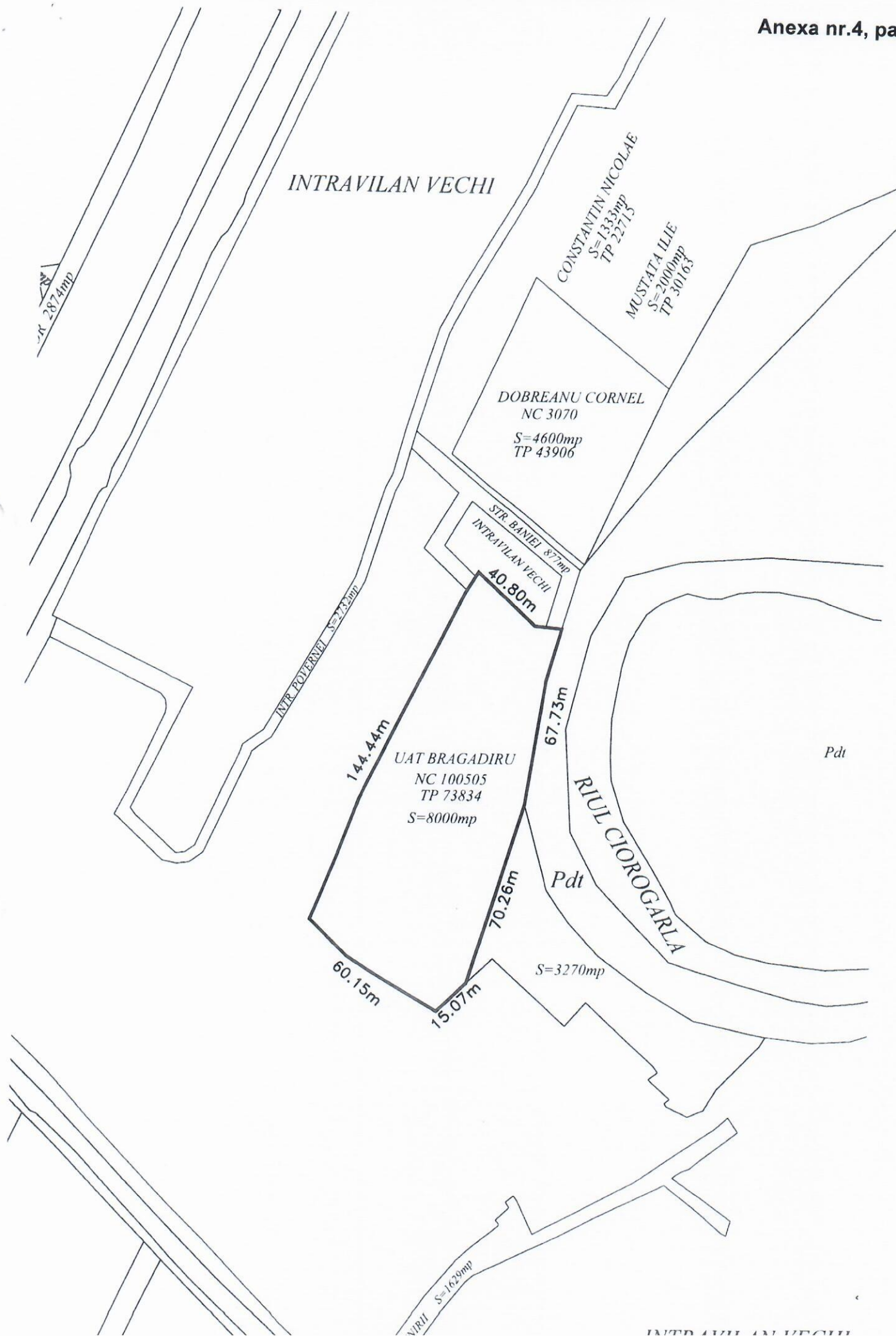
Suprafata totala masurata=11270mp

ING. POP GABRIEL

TEL:0214481300
IUNIE 2010Se confirma suprafata din masuratori si
introducerea imobilului in baza de date

Parafa

Semnatura si data
Stampila BCPI









Vanzare teren Bragadiru- Bulgaru

€ 675.000 + TVA

ID: 740143

Caracteristici:

- Suprafata teren: 22000m²
- Amplasament: intravilan
- Front stradal: 120m
- Nr. fronturi: 1
- Constructie existenta: da
- Detalii zona: strazi asfaltate

Descriere:

Terenul este format din 2 loturi lipite - unul de 13500mp si celalalt de 8500 mp. Localizarea este in zona Bulgaru, la aproximativ 80 metri de DN6. Strada este asfaltata. Pe teren se afla o autobaza dezafectata si cateva constructii demontabile. Toate utilitatile sunt in fata terenului. Este pretabil atat pentru constructii rezidentiale, cat si pentru alte activitati - comert, hale, productie, etc. Facilitam creditarea bancara.



Agentie Imobiliara
Str. Theodor Sperantia, nr 14 Bucuresti
Tel: 0213207070; 0736 346 256
Email: apulum94@apulum94.ro
www.apulum94.ro



ID-ul X6NJ0303R

Bragadiru, zona Central - Vezi hartă

Actualizat in 18.05.2018

93.750 EUR, 30 EUR / mp

Comision: 3% negociabil

Detalii:

Teren cu suprafata de 9375 mp, zona Bragadiru cu deschidere 145.5 m la strada Fulger. Proprietatea este compusa din 3 loturi a cate 3125 mp (desch. 48.5 m.) putandu-se achizitiona si fiecare lot separat.

Utilitatile (gaz si curent electric) se afla in apropiere.

Caracteristici:

- Suprafata teren: 3125 mp
- Front stradal: 49 m
- Nr. fronturi: 1
- Tip teren: constructii
- Clasificare teren: intravilan
- Constructie pe teren: Nu

Specificatii

Utilitati

- Utilitati in zona

Anunț publicat de:



AUREL PETRESCU

Consultant Imobiliar

ALPHA DEZVOLTARI PROPRIETATI IMOBILIARE
0773.864.828

Alte telefoane:

0721.717.270

0767.287.297

0755.069.011



Vanzare Teren Intravilan 8400 mp Bragadiru Bulgaru
Bragadiru, zona Nord-Vest

cod oferta 0908

30 € / mp² - Pret total 252000 €

Detalii

Oferta **Vanzare Teren in Bragadiru** oferita de Cyclonimobiliare
Vanzare Teren Intravilan 8400 mp Bragadiru Bulgaru, toate utilitatile in zona.

Caracteristici:

Suprafata: 8400

Front stradal: 24

La sosea: nu

Constructie pe teren: da

Utilitati:

gaz

apa

canalizare

electricitate

asfalt

acces din principala

Anunt publicat de:

FLORIAN CALIN

0723214522

florian@cyclonimobiliare.ro



Imagini teren cu suprafata de 11.270mp.
situat in T 50, P 214,213/1 din care se vor
concesiona 8.000mp.

