

ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
ORAȘUL CĂLAN
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 107 / 2023

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a 9 loturi de teren intravilan din proprietatea privată a orașului Călan, situate în orașul Călan, str. Furnalistului, în scopul construirii de locuințe unifamiliale

Consiliul Local al orașului Călan, legal întrunit în ședința ordinară din data de 30.10.2023;

Analizând proiectul de hotărâre nr.103/2023 privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a 9 loturi de teren intravilan din proprietatea privată a orașului Călan, situate în orașul Călan, str. Furnalistului, în scopul construirii de locuințe unifamiliale, inițiat de primarul orașului Călan;

Având în vedere:

- referatul de aprobare nr.103/28/19.09.2023 al Primarului orașului Călan prin care se propune concesiunea prin licitație publică, în scopul construirii de locuințe unifamiliale, a unor loturi de teren intravilan din proprietatea privată a orașului Călan,

- raportul de specialitate nr.103/29/19.09.2023 al Serviciului Urbanism, Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei orașului Călan în care se arată că loturile de teren din proprietatea privată a orașului Călan, propuse pentru concesiune în vederea construirii de locuințe unifamiliale, se află în intravilanul orașului Călan, sunt libere de sarcini, nu au fost revendicate în baza Legilor fondului funciar sau al Legilor privind retrocedarea unor bunuri preluate în mod abuziv de statul român în perioada comunistă și nu face obiectul niciunui litigiu judecătoresc,

- avizul favorabil nr.65/58/26.10.2023 al Comisiei de specialitate pentru buget, finanțe, programe de dezvoltare economico-socială, lucrări publice, administrarea domeniului public și privat ale Consiliului local al orașului Călan;

- avizul favorabil nr.29/60/25.10.2023 al Comisiei de specialitate a Consiliului local Călan pentru amenajarea teritoriului și urbanism, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură;

Ținând cont de:

- rapoartele de evaluare imobiliară nr.36/2022, înregistrat la Primăria orașului Călan sub nr. 5215/17.08.2022, nr.37/2022, înregistrat la Primăria orașului Călan sub nr. 5210/17.08.2022, nr. 38/2022, înregistrat la Primăria orașului Călan sub nr. 5211/17.08.2022, nr.39/2022, înregistrat la Primăria orașului Călan sub nr. 5212/17.08.2022, nr.41/2022 înregistrat la Primăria orașului Călan sub nr. 5217/17.08.2022, nr. 42/2022, înregistrat la Primăria orașului Călan sub nr. 5216/17.08.2022, nr.43/2022, înregistrat la orașul Călan sub nr. 5209/17.08.2022, întocmite și actualizate, conform adresei nr. 89/13.10.2023, înregistrată la Primăria orașului Călan sub nr. 7201/13.10.2023, de către SC GLG EVAL COMPLEX SRL Hunedoara, prin expert-evaluator, membru titular ANEVAR, ec. Barna Voicu Lucian, pentru terenurile situate în str. Furnalistului, nr. FN, înscrise în CF nr. 61060, 61061, 61066, 61072, 61075, 61082, 61086 Călan;

- rapoartele de evaluare imobiliară nr.61/2023 și nr.62/2023, înregistrate la Primăria orașului Călan sub nr.6853/03.10.2023, întocmite de către SC GLG EVAL COMPLEX SRL Hunedoara, prin expert-evaluator, membru titular ANEVAR, ec. Barna Voicu Lucian, pentru terenurile situate în str. Furnalistului, nr. FN, înscrise în CF nr. 66429 și 66430;

- Avizele emise de Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale în care se arată că terenurile **nu se încadrează** în infrastructura sistemului național de apărare;

Constatând că s-a îndeplinit procedura de publicitate și transparență decizională în conformitate cu prevederile art.7 din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile art.13 alin.(1) și art.14 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul dispozițiilor art.108, lit.b), art. 129, alin.(2), lit.c) și alin.(6), lit.b), art.139, alin.(3), lit. g) corob. cu art.5 lit. cc), art. 354 și art. 362 alin.(1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările ulterioare și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Studiul de oportunitate privind concesiunea prin licitație publică a 9 loturi de teren intravilan din proprietatea privată a orașului Călan, în scopul construirii de locuințe unifamiliale, cuprins în **anexa nr.1** la prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă concesionarea prin licitație publică, pentru o perioadă de 25 de ani, a 9 loturi de teren intravilan din proprietatea privată a orașului Călan, situate în orașul Călan, str. Furnalistului, în scopul construirii de locuințe unifamiliale, după cum urmează:

- Lotul 1: înscris în CF nr. 61060, număr cadastral 61060, în suprafață de 400 mp,
- Lotul 2: înscris în CF nr. 61061, număr cadastral 61061, în suprafață de 400 mp,
- Lotul 3: înscris în CF nr. 61066, număr cadastral 61066, în suprafață de 400 mp,
- Lotul 4: înscris în CF nr. 61072, număr cadastral 61072, în suprafață de 400 mp,
- Lotul 5: înscris în CF nr. 61075, număr cadastral 61075, în suprafață de 400 mp,
- Lotul 6: înscris în CF nr. 61082, număr cadastral 61082, în suprafață de 400 mp,
- Lotul 7: înscris în CF nr. 61086, număr cadastral 61086, în suprafață de 400 mp,
- Lotul 8: înscris în CF nr. 66429, număr cadastral 66429, în suprafață de 400 mp,
- Lotul 9: înscris în CF nr. 66430, număr cadastral 66430, în suprafață de 400 mp.

Art.3. Se însușesc rapoartele de evaluare imobiliară **nr.36/2022**, înregistrat la Primăria orașului Călan sub nr.5215/17.08.2022, **nr.37/2022**, înregistrat la orașul Călan sub nr.5210/17.08.2022, **nr.38/2022** înregistrat la Primăria orașului Călan sub nr. 5211/17.08.2022, **nr.39/2022**, înregistrat la Primăria orașului Călan sub nr. 5212/17.08.2022, **nr.41/2022**, înregistrat la Primăria orașului Călan sub nr. 5217/17.08.2022, **nr.42/2022**, înregistrat la Primăria orașului Călan sub nr.5216/17.08.2022, **nr.43/2022**, înregistrat la Primăria orașului Călan sub nr. 5209/17.08.2022, actualizate conform adresei nr. 89/13.10.2023, înregistrată la orașul Călan sub nr. 7201/13.10.2023, precum și rapoartele de evaluare imobiliară **nr. 61/2023** și **nr. 62/2023**, înregistrate la Primăria orașului Călan sub nr.6853/03.10.2023, întocmite de către **SC GLG EVAL COMPLEX SRL Hunedoara**, prin expert-evaluator, membru titular ANEVAR, **ec. Barna Voicu Lucian**, pentru terenurile situate în str. Furnalistului, nr. FN, înscrise în CF nr. 61060, 61061, 61066, 61072, 61075, 61082, 61086, 66429 și 66430 Călan, din care rezultă valoarea redevenței anuale de **208 euro/an**, adică **1035 lei/an**, respectiv **0,52 euro/mp/an**, adică **2,59 lei/mp/an**, prevăzute în **anexa nr.2** la prezenta hotărâre.

Art.4. Se aprobă redevența minimă de la care pornește licitația publică în cuantum de 2,59 lei/mp/an, conform rapoartelor de evaluare prevăzute la art.3.

Art.5. Se aprobă Documentația de atribuire prin licitație publică a loturilor de teren prevăzute la art.2 cuprinsă în **anexa nr.3** la prezenta hotărâre.

Art.6. Se aprobă modelul contractului de concesiune, conform **anexei nr.4** la prezenta hotărâre.

Art.7. Se împuternicește Primarul orașului Călan ca, în numele și pentru UAT orașul Călan, să semneze contractele de concesiune cu câștigătorii licitației.

Art.8. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Serviciului Urbanism, Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei orașului Călan .

Art.9. Prezenta hotărâre poate fi contestată la Tribunalul Hunedoara, Secția Contencios Administrativ și Fiscal, în termenul și în condițiile prevăzute de Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Art.10. Prezenta hotărâre se comunică Instituției Prefectului județului Hunedoara, Primarului orașului Călan, Serviciului Urbanism, Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei orașului Călan și se aduce la cunoștință publică prin publicare în Monitorul Oficial Local pe pagina de internet a Primăriei orașului Călan.

Călan,
30.10.2023

Președinte de ședință,
Tat Mircea



Contrasemnează,
Secretarul general al orașului Călan,
Vulpe Stelian Ioan

Prezenta hotărâre a fost adoptată prin vot deschis, cu 16 voturi „pentru”, 0 voturi „împotriva”, 0 abțineri.
Consilieri locali prezenți la ședință: 16.

STUDIUL DE OPORTUNITATE

privind concesionarea prin licitație publică a unor terenuri proprietate privată a orașului Călan, în vederea realizării de către concesionari a unor locuințe unifamiliale

OBIECTIVELE STUDIULUI

Descrierea bunului ce urmează a fi concesionat, motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică concesiunea, nivelul minim al redevenței, durata estimativă a concesiunii, termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare, modalitatea de acordare a concesiunii.

A. OBIECTUL CONCESIUNII SI DESCRIEREA BUNULUI

Obiectul concesiunii îl reprezintă

- Lot.1- terenul situat în Oraș Călan, Str. Furnalistului, Categoria de folosință curți construcții, intravilan, în suprafață de 400 mp, înscris în CF nr. 61060, număr cadastral 61060, având categoria de folosință curți construcții. Terenul este situat într-o zonă a cărei destinație stabilită prin Documentația de urbanism nr. 7451/1997, faza PUG, aprobată prin HCL nr. 49/27.12.1999, prelungit prin HCL nr. 86/29.11.2018 este de „ ZL- Zonă rezidențială”
- Lot.2- terenul situat în Oraș Călan, Str. Furnalistului, Categoria de folosință curți construcții, intravilan, în suprafață de 400 mp, înscris în CF nr. 61061, număr cadastral 61061, având categoria de folosință curți construcții. Terenul este situat într-o zonă a cărei destinație stabilită prin Documentația de urbanism nr. 7451/1997, faza PUG, aprobată prin HCL nr. 49/27.12.1999, prelungit prin HCL nr. 86/29.11.2018 este de „ ZL- Zonă rezidențială” ;
- Lot.3- terenul situat în Oraș Călan, Str. Furnalistului, Categoria de folosință curți construcții, intravilan, în suprafață de 400 mp, înscris în CF nr. 61066, număr cadastral 61066 , având categoria de folosință curți construcții. Terenul este situat într-o zonă a cărei destinație stabilită prin Documentația de urbanism nr. 7451/1997, faza PUG, aprobată prin HCL nr. 49/27.12.1999, prelungit prin HCL nr. 86/29.11.2018 este de „ ZL- Zonă rezidențială”;
- Lot.4- terenul situat în Oraș Călan, Str. Furnalistului, Categoria de folosință curți construcții, intravilan, în suprafață de 400 mp, înscris în CF nr. 61072, număr cadastral 61072, având categoria de folosință curți construcții. Terenul este situat într-o zonă a cărei destinație stabilită prin Documentația de urbanism nr. 7451/1997, faza PUG, aprobată prin HCL nr. 49/27.12.1999, prelungit prin HCL nr. 86/29.11.2018 este de „ ZL- Zonă rezidențială”;
- Lot.5- terenul situat în Oraș Călan, Str. Furnalistului, Categoria de folosință curți construcții, intravilan, în suprafață de 400 mp, înscris în CF nr. 61075, număr cadastral 61075, având categoria de folosință curți construcții. Terenul este situat într-o zonă a cărei destinație stabilită prin Documentația de urbanism nr. 7451/1997, faza PUG, aprobată prin HCL nr. 49/27.12.1999, prelungit prin HCL nr. 86/29.11.2018 este de „ ZL- Zonă rezidențială”;
- Lot.6- terenul situat în Oraș Călan, Str. Furnalistului, Categoria de folosință curți construcții, intravilan, în suprafață de 400 mp, înscris în CF nr. 61082, număr cadastral 61082, având categoria de folosință curți construcții. Terenul este situat într-o zonă a cărei destinație stabilită prin Documentația de urbanism nr. 7451/1997, faza PUG, aprobată prin HCL nr. 49/27.12.1999, prelungit prin HCL nr. 86/29.11.2018 este de „ ZL- Zonă rezidențială” ;
- Lot.7- terenul situat în Oraș Călan, Str. Furnalistului, Categoria de folosință curți construcții, intravilan, în suprafață de 400 mp, înscris în CF nr. 61086, număr cadastral 61086, având categoria de folosință curți construcții. Terenul este situat într-o zonă a cărei destinație stabilită prin Documentația de urbanism nr. 7451/1997, faza PUG, aprobată prin HCL nr. 49/27.12.1999, prelungit prin HCL nr. 86/29.11.2018 este de „ ZL- Zonă rezidențială”
- Lot.8- terenul situat în Oraș Călan, Str. Furnalistului, Categoria de folosință curți construcții, intravilan, în suprafață de 400 mp, înscris în CF nr. 66429, număr cadastral 66429, având categoria de folosință curți construcții. Terenul este situat într-o zonă a cărei destinație stabilită prin

Documentația de urbanism nr. 7451/1997, faza PUG, aprobată prin HCL nr. 49/27.12.1999, prelungit prin HCL nr. 86/29.11.2018 este de „ ZL- Zonă rezidențială”

- Lot.9- terenul situat în Oraș Călan, Str. Furnalistului, Categoria de folosință curți construcții, intravilan, în suprafață de 400 mp, înscris în CF nr. 66430, număr cadastral 66430, având categoria de folosință curți construcții. Terenul este situat într-o zonă a cărei destinație stabilită prin Documentația de urbanism nr. 7451/1997, faza PUG, aprobată prin HCL nr. 49/27.12.1999, prelungit prin HCL nr. 86/29.11.2018 este de „ ZL- Zonă rezidențială”

La limita proprietății există următoarele dotări edilitare și urbane:

- rețea de energie electrică,
- rețea de alimentare cu apă,
- rețea de canalizare,
- drum acces.

B. MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL SI DE MEDIU CARE JUSTIFICA CONCESIONAREA

1. Motivația pentru componenta economică: - administrarea eficientă a domeniului privat al Orașului Călan, prin valorificarea acestor terenuri pentru dezvoltarea zonei și pentru a da doritorilor posibilitatea de concesionare în vederea realizării unor locuințe individuale.

2. Motivația pentru componenta financiară:

Principalele avantaje ale concesionării terenului sunt următoarele:

- concesionarul va acoperi în întregime costurile de întreținerea și exploatarea construcției executate și a terenului concesionat;
- concesionarul va suporta pe toată perioada concesiunii contravaloarea taxei pe teren care reprezintă sarcina fiscală a concesionarilor, în condiții similare impozitului pe teren, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare;
- concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, în sarcina concesionarului.

3. Motivația pentru componenta socială: - crearea unor posibilități de a obține terenul necesar pentru realizarea unei locuințe pentru doritorii ce nu își permit obținerea acestui teren din mediul privat.

4. Motivația pentru componenta de mediu: - concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte legislația în vigoare pe probleme de mediu astfel încât impactul cu mediul înconjurător să fie la limita minimă.

C. VALOAREA CONCESIUNII TERENULUI

Nivelul minim al redevenței se va stabili astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare a terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente.

Din raportul de evaluare imobiliară întocmit de către SC GLG EVAL COMPLEX SRL Hunedoara, prin expert-evaluator, membru titular ANEVAR, ec. Barna Voicu Lucian, individual, pentru fiecare parcelă în parte, rezultă valoarea de piață de 25.868 lei (5200 Euro), adică 13Euro/mp, valoarea minimă a redevenței fiind 1.035 lei/ an, respectiv 2,59 lei/mp/an.

D. MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII

În conformitate cu prevederile art. 362, alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, atribuirea contractului de concesiune pentru imobilele situate în orașul Călan, Str Furnalistului, așa cum sunt ele descrise la punctul A, se va face prin licitație publică pe bază de oferte.

Potrivit art. 362 alin (3) din OUG nr. 57/ 2019, „Dispozițiile privind darea în administrare, concesionarea, închirierea și darea în folosință gratuită a bunurilor aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se aplică în mod corespunzător”, respectiv conform prevederilor art. 302- 331 din OUG 57/ 2019.

E. DURATA ESTIMATIVA A CONCESIUNII

Față de investițiile ce se vor efectua pe terenul supus concesiunii, durata propusă este de 49 ani, cu posibilitatea prelungirii, prin acordul de voință a partilor în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 99 ani. După realizarea investiției concesionarul poate solicita cumpărarea terenului, urmând ca concedentul să hotărască prin Consiliul Local dacă este de acord sau nu cu vânzarea acestuia în baza unui raport de evaluare întocmit de către un expert evaluator.

F. INVESTIȚIILE NECESARE PENTRU REALIZAREA ȘI FUNCȚIONAREA OBIECTIVULUI

Prin Avizele emise, Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale confirmă faptul că terenurile ce fac obiectul prezentului studiu **nu se încadrează** în infrastructura sistemului național de apărare

Investițiile și lucrările se vor executa numai după obținerea autorizației de construire în condițiile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare. Obținerea tuturor avizelor și acordurilor necesare realizării investiției cade în sarcina concesionarului. Amplasarea în teren a investiției precum și accesele vor fi proiectate astfel încât să fie asigurată circulația în zonă.

G. TERMENELE PREVAZUTE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

În condițiile respectării etapelor legale pentru realizarea concesiunii, conform Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, concedentul preconizează îndeplinirea procedurii în termen de maxim 12 luni de la data aprobării prezentului proiect de hotărâre.

Președinte de ședință,
Tat Mircea



Contrasemnează,
Secretarul general al orașului Călan,
Vulpe Stelian Ioan



RAPOARTE DE EVALUARE IMOBILIARĂ

- nr.36/2022 înregistrat la orașul Călan sub nr. 5215/17.08.2022,
- nr.37/2022 înregistrat la orașul Călan sub nr. 5210/17.08.2022,
- nr.38/2022 înregistrat la orașul Călan sub nr. 5211/17.08.2022,
- nr.39/2022 înregistrat la orașul Călan sub nr. 5212/17.08.2022,
- nr.41/2022 înregistrat la orașul Călan sub nr. 5217/17.08.2022,
- nr.42/2022 înregistrat la orașul Călan sub nr. 5216/17.08.2022,
- nr.43/2022 înregistrat la orașul Călan sub nr. 5209/17.08.2022,

ale căror valori au fost actualizate conform adresei nr. 89/13.10.2023, înregistrată la Primăria orașului Călan sub nr. 7201/ 13.10.2023,

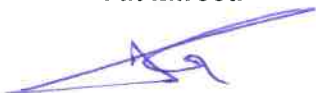
și:

- nr.61/2023 înregistrat la orașul Călan prin P-V nr. 6853 /03.10.2023,
- nr.62/2023 înregistrat la orașul Călan prin P-V nr. 6853 /03.10.2023,

întocmite de către SC GLG EVAL COMPLEX SRL Hunedoara, prin expert-evaluator, membru titular ANEVAR, ec. Barna Voicu Lucian, pentru loturile de teren proprietate privată a orașului Călan, situate în orașul Călan str. Furnalistului, nr. FN, propuse pentru concesionare în scopul construirii de locuințe unifamiliale, după cum urmează:

- Lotul 1: înscris în CF nr. 61060, număr cadastral 61060, în suprafață de 400 mp,
- Lotul 2: înscris în CF nr. 61061, număr cadastral 61061, în suprafață de 400 mp,
- Lotul 3: înscris în CF nr. 61066, număr cadastral 61066, în suprafață de 400 mp,
- Lotul 4: înscris în CF nr. 61072, număr cadastral 61072, în suprafață de 400 mp,
- Lotul 5: înscris în CF nr. 61075, număr cadastral 61075, în suprafață de 400 mp,
- Lotul 6: înscris în CF nr. 61082, număr cadastral 61082, în suprafață de 400 mp,
- Lotul 7: înscris în CF nr. 61086, număr cadastral 61086, în suprafață de 400 mp,
- Lotul 8: înscris în CF nr. 66429, număr cadastral 66429, în suprafață de 400 mp,
- Lotul 9: înscris în CF nr. 66430, număr cadastral 66430, în suprafață de 400 mp.

Președinte de ședință,
Tat Mircea

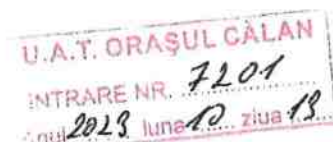


Contrasemnează,
Secretarul general al orașului Călan,
Vulpe Stelian Ioan



GLG EVAL COMPLEX S.R.L.
Cui:26512365
J20/115/2010

Barna Voicu Lucian
0752098234 / 0726370311
barnalucian@yahoo.com



Nr. 89/13.10.2023

Către,
Primaria Orasului Calan, jud. Hunedoara

- Cu referire la actualizarea valorii redeventei urmare adresei dumneavoastra nr. 6867/03.10.2023

Prin prezenta va comunicam valorile actualizate ale redeventelor, dupa cum urmeaza:

Raport nr.	Bun	Suprafata		Valoare unitara actualizata - euro/mp	Valoare de piata - euro	Valoare de piata - 03.10.2023	Valoare redeventa anuala - lei	curs bnr. 03.10.2023 - lei/1 euro
36/2022	Teren inscris in CF 61060	400	mp	13.00	5,200	25,868	1,035.00	4.9745
37/2022	Teren inscris in CF 61061	400	mp	13.00	5,200	25,868	1,035.00	
38/2022	Teren inscris in CF 61066	400	mp	13.00	5,200	25,868	1,035.00	
39/2022	Teren inscris in CF 61075	400	mp	13.00	5,200	25,868	1,035.00	
41/2022	Teren inscris in CF 61072	400	mp	13.00	5,200	25,868	1,035.00	
42/2022	Teren inscris in CF 61082	400	mp	13.00	5,200	25,868	1,035.00	
42/2022	Teren inscris in CF 61086	400	mp	13.00	5,200	25,868	1,035.00	

- Valorile nu contin TVA -

Administrator
ec.Barna Voicu Lucian



Abordarea prin piata

CURS EURO/LEI 03.10.2023

4.9745 lei/1euro

ABORDAREA PRIN METODA COMPARATIEI DIRECTE				
ELEMENTE DE COMPARAȚIE	subiect	COMPARABILE		
Comparabile		1	2	3
PREȚ (EURO)/ MP	Oferta	Oferta	Oferta	Oferta
		18.0	20.0	21.0
<i>TIPUL TRANZACTIEI</i>		de vanzare	de vanzara	oferta
Marja de negociere		-20%	-20%	-20%
Ajustare valorica		-3.6	-4	-4.2
Preț ajustat (EURO)		14.4	16.0	16.8
<i>DREPTURI DE PROPRIETATE</i>	liber de sarcini	integral	integral	integral
Ajustare pentru dreptul de proprietate - %		0%	0%	0%
Ajustare valorica		0	0	0
Preț ajustat (EURO)		14.4	16.0	16.8
<i>CONDITII DE FINANTARE</i>	la piata	la piata	la piata	la piata
Ajustare pentru finantare - %		0%	0%	0%
Ajustare valorica		0	0	0
Preț ajustat (EURO)		14.4	16.0	16.8
<i>CONDITII DE VANZARE</i>	independent	independent	independent	independent
Ajustare pentru vanzare- %		0%	0%	0%
Ajustare valorica		0	0	0
Preț ajustat (EURO)		14.4	16.0	16.8
<i>RESTRICTII LEGALE</i>	NU SUNT	nu sunt	nu sunt	nu sunt
Ajustare pentru restrictii legale %		0%	0%	0%
Ajustare valorica		0	0	0
Preț ajustat (EURO)		14	16	17
<i>CONDITII DE PIATA</i>		actual	actual	actual
Ajustare pentru conditii de piata- %		0%	0%	0%
Ajustare valorica		0	0	0
Preț ajustat (EURO)		14.40	16.00	16.80
<i>LOCALIZAREA</i>	Calan str. Furnalistului	Calan, zona centrala	Calan, str. Lucian Blaga	Calan, centru vechi
Ajustare pentru localizare- %		-20%	-10%	0%
Ajustare valorica		-2.88	-1.6	0
Preț ajustat (EURO)		11.52	14.40	16.80
<i>SUPRAFATA mp</i>	400	1,500	1,000	750
<i>diferenta suprafata</i>	mp	-1,100	-600	-350
Ajustare pentru suprafata - %		10%	-15%	0%
Ajustare valorica		1.152	-2.16	0
Preț ajustat (EURO)		12.67	12.24	16.80
<i>TOPOGRAFIE</i>	plana	plana	plana	plana

Ajustare pentru topografie%		0%	0%	0%
Ajustare valorica		0.00	0.00	0.00
Pret ajustat (EURO)		12.7	12.2	16.8
CMBU	rezidential	similar	similar	similar
Ajustare		0%	0%	0%
Ajustare valorica		0	0	0
Pret ajustat (EURO)		12.7	12.2	16.8
Utilitati	TOATE	similar	similar	similar
Ajustare pentru utilitati %		0%	0%	0%
Ajustare valorica		0	0	0
Pret ajustat (EURO) - rotunjit		12.67	12.24	16.80
ALTI FACTORI	liber	liber	liber	imprejmuit partial
Ajustare pentru alti factori		0%	0%	-20%
Ajustare valorica		0	0	-3.36
Pret ajustat (EURO)		13	12	13
Ajustare totală netă (EURO)		-2.78	-1.75	-3.36
Ajustare totală netă (%)		30%	-25%	-20%
Ajustare totală brută (EURO)		4.03	3.76	3.36
Ajustare totală brută (%)		30%	25%	20%
NUMAR DE AJUSTARI		2	1	1

* pentru comparabila 3 cu cele mai mici ajustari brute %

Valoare justa teren	25,868		
	5,200	13.00	euro/mp

Redeventa anuala	208	euro/an
	1035	lei/an
	2.59	lei/mp/an
	0.52	euro/mp/an



GLG EVAL COMPLEX SRL – MEMBRU CORPORATIV ANEVAR CERTIFICAT 0434

CUI:26512365, J20/115/2010

EVALUARI bunuri imobile, bunuri mobile, estimare valoare parti sociale, s.a.

ANALIZE de risc la efracție

0752 098 234; 0726 370 311; barnalucian@yahoo.com, www.glg.wgz.ro

Nr. 36/2022



Expl. 1.....

RAPORT DE EVALUARE

***TEREN INTRAVILAN, INSCRIS IN CF 61060 – AMPLASAT IN
ORASUL CALAN, STR. FURNALISTULUI, NR. FN, JUD. HUNEDOARA***

CLIENT: ORASUL CALAN

DESTINATAR: ORASUL CALAN

PROPRIETAR : ORASUL CALAN

EXECUTANT: S.C. GLG EVAL COMPLEX SRL

INTOCMIT: ec. BARNA VOICU- LUCIAN
expert evaluator- membru titular ANEVAR
legitimatie nr.10569/2022

DATA EVALUARII : 29.07.2022

Datele, informatiile si continutul prezentului raport sunt confidentiale, si nu vor putea fi copiate partial sau integral si nu pot fi transmise unor terti fara acordul scris in prealabil al evaluatorului si al clientului.

Către,

Oras Calan

Ca urmare a Comenzii de evaluare, am estimat **valoarea de piata** a terenului intravilan in suprafata de 400 mp, situat în Orasul Calan, str. Str. Furrnalistului, nr. FN, , inscris in CF 61060-Calán, nr. Cad. 61060 **in vederea stabilirii valorii minime de redeventa anuala – pentru concesionare.**

Am evaluat dreptul de proprietate al Orasului Calan, asupra terenului intravilan.

Estimarea valorii de piata, s-a efectuat in ipotezele speciale urmatoare: *In conformitate cu prevederile OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ cu modificarile si completarile ulterioare, terenul ce urmeaza sa se concesionat, nu se incadreaza in infrastructura sistemului national de aparare, pana la data intocmirii prezentului raport, nu a fost primit un astfel de aviz. In acest caz, evaluarea se efectueaza in ipoteza speciala ca Avizul obtinut va fi unul pozitiv, nefiind restrictii in acest caz.*

Trenul are inscris in extrasul de Carte funciara – un contract de concesiune – evaluarea s-a efectuat in ipoteza semnificativa speciala ca terenul este liber de sarcini.

Avand in vedere scopul si utilizarea evaluarii, s-au avut in vedere recomandarile Standardele de Evaluare ale bunurilor 2022, care au la baza Standardele Internationale de Evaluare.

Astfel ținând cont de toate cele prezentate în raport valoarea de piata a terenului, estimată la data de 29.07.2022, este de:

21.714 lei, adica 4.400 euro (11 euro/mp) – fara TVA

Valoarea redeventei anuale este:
176 euro/an, adica 869,00 lei/an (0.44 euro/mp/an)
- fara TVA

- Având în vedere valorile estimate pot fi precizate următoarele:
- toate analizele și valorile au fost indicate la data evaluării **29.07.2022**;
 - valorile au fost estimate pe baza considerentelor prezentate în cadrul prezentului raport;
 - valoarea este o predicție și a fost estimată prin abordarea prin piata;
 - evaluatorul a aplicat raționamente imparțiale privite din optica aplicării lor într-un mediu care promovează transparența și minimizează influența oricăror factori subiectivi asupra procesului de evaluare;
 - evaluarea este o opinie asupra unei valori.

Cu stimă,
Barna Voicu Lucian

Evaluator Autorizat, Membru ANEVAR (Legitimatie nr. 10569)



GLG EVAL COMPLEX SRL – MEMBRU CORPORATIV ANEVAR CERTIFICAT 0434

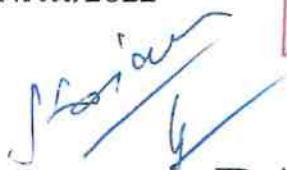
CUI:26512365, J20/115/2010

EVALUARI bunuri imobile, bunuri mobile, estimare valoare parti sociale, s.a.

ANALIZE de risc la efracție

0752 098 234; 0726 370 311; barnalucian@yahoo.com, www.glg.wgz.ro

Nr. 37/2022



Expl.../...

RAPORT DE EVALUARE

**TEREN INTRAVILAN, INSCRIS IN CF 61061 – AMPLASAT IN ORAS
CALAN, STR. FURNALISTULUI, NR. FN, JUD. HUNEDOARA**

CLIENT: ORASUL CALAN

DESTINATAR: ORASUL CALAN

PROPRIETAR : ORASUL CALAN

EXECUTANT: S.C. GLG EVAL COMPLEX SRL

INTOCMIT: ec. BARNA VOICU- LUCIAN
expert evaluator- membru titular ANEVAR
legitimatie nr.10569/2022

DATA EVALUARII : 29.07.2022

Datele, informatiile si continutul prezentului raport sunt confidentiale, si nu vor putea fi copiate partial sau integral si nu pot fi transmise unor terti fara acordul scris in prealabil al evaluatorului si al clientului.

Către,

Oras Calan

Ca urmare a Comenzii de evaluare, am estimat **valoarea de piata** a terenului intravilan in suprafata de 400 mp, situat în Oras Calan, str. Str. Furnalistului, nr. FN, , inscrise in CF 61061-Calan, nr. Cad. 61061, **in vederea stabilirii valorii minime de redeventa anuala – pentru concesionare.**

Am evaluat dreptul de proprietate al Orasului Calan, asupra terenului intravilan.

Estimarea valorii de piata, s-a efectuat in ipotezele speciale urmatoare: *In conformitate cu prevederile OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ cu modificarile si completarile ulterioare, terenul ce urmeaza sa se concesionat, nu se incadreaza in infrastructura sistemului national de aparare, pana la data intocmirii prezentului raport, nu a fost primit un astfel de aviz. In acest caz, evaluarea se efectueaza in ipoteza speciala ca Avizul obtinut va fi unul pozitiv, nefiind restrictii in acest caz.*

Trenul are inregistrat in extrasul de Carte funciara – un contract de concesiune – evaluarea s-a efectuat in ipoteza semnificativa speciala ca terenul este liber de sarcini.

Avand in vedere scopul si utilizarea evaluarii, s-au avut in vedere recomandarile Standardele de Evaluare ale bunurilor 2022, care au la baza Standardele Internationale de Evaluare.

Astfel ținând cont de toate cele prezentate în raport valoarea de piata a terenului, estimată la data de 29.07.2022, este de:

21.714 lei, adica 4.400 euro (11 euro/mp) – fara TVA

Valoarea redeventei este de anuale este:
176 euro/an, adica 869,00 lei/an (0.44 euro/mp/an)
- fara TVA

Având în vedere valorile estimate pot fi precizate următoarele:

- toate analizele și valorile au fost indicate la data evaluării **29.07.2022**;
- valorile au fost estimate pe baza considerentelor prezentate în cadrul prezentului raport;
- valoarea este o predicție și a fost estimată prin metoda prin piata;
- evaluatorul a aplicat raționamente imparțiale privite din optica aplicării lor într-un mediu care promovează transparența și minimizează influența oricăror factori subiectivi asupra procesului de evaluare;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori.

Cu stimă,
Barna Voicu Lucian

Evaluator Autorizat, Membru ANEVAR (Legitimatie nr.10569)



GLG EVAL COMPLEX SRL – MEMBRU CORPORATIV ANEVAR CERTIFICAT 0434

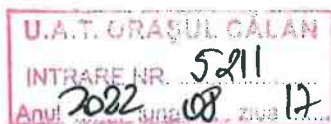
CUI:26512365, J20/115/2010

EVALUARI bunuri imobile, bunuri mobile, estimare valoare parti sociale, s.a.

ANALIZE de risc la efracție

0752 098 234; 0726 370 311; barnalucian@yahoo.com, www.glg.wgz.ro

Nr 38/2022



Expl. a...

RAPORT DE EVALUARE

**TEREN INTRAVILAN, INSCRIS IN CF 61066 – AMPLASAT IN
ORASUL CALAN, STR. FURNALISTULUI, NR. FN, JUD. HUNEDOARA**

CLIENT: ORASUL CALAN

DESTINATAR: ORASUL CALAN

PROPRIETAR : ORASUL CALAN

EXECUTANT: S.C. GLG EVAL COMPLEX SRL

INTOCMIT: ec. BARNA VOICU- LUCIAN
expert evaluator- membru titular ANEVAR
legitimatie nr.10569/2022

DATA EVALUARII : 29.07.2022

Datele, informatiile si continutul prezentului raport sunt confidentiale, si nu vor putea fi copiate partial sau integral si nu pot fi transmise unor terti fara acordul scris in prealabil al evaluatorului si al clientului.

Către,
Orasul Calan

Ca urmare a Comenzii de evaluare, am estimat **valoarea de piata** a terenului intravilan in suprafata de 400 mp, situat în Orasul Calan, Str. Furnalistului, nr. FN, , in scris in CF 61066- Calan, nr. Cad. 61066, **in vederea stabilirii valorii minime de redeventa anuala – pentru concesiune.**

Am evaluat dreptul de proprietate al Orasului Calan, asupra terenului intravilan.

Estimarea valorii de piata, s-a efectuat in ipotezele speciale urmatoare: In conformitate cu prevederile OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ cu modificarile si completarile ulterioare, terenul ce urmeaza sa se concesiune, nu se incadreaza in infrastructura sistemului national de aparare, pana la data intocmirii prezentului raport, nu a fost primit un astfel de aviz. In acest caz, evaluarea se efectueaza in ipoteza speciala ca Avizul obtinut va fi unul pozitiv, nefiind restrictii in acest caz.

Avand in vedere scopul si utilizarea evaluarii, s-au avut in vedere recomandarile Standardele de Evaluare ale bunurilor 2022, care au la baza Standardele Internationale de Evaluare.

Astfel ținând cont de toate cele prezentate în raport valoarea de piata a terenului, estimată la data de 29.07.2022, este de:

21.714 lei, adica 4.400 euro (11 euro/mp) – fara TVA

Valoarea redeventei este de anuale este:
176 euro/an, adica 869,00 lei/an (0.44 euro/mp/an)
- fara TVA

Având în vedere valorile estimate pot fi precizate următoarele:

- toate analizele și valorile au fost indicate la data evaluării **29.07.2022**;
- valorile au fost estimate pe baza considerentelor prezentate în cadrul prezentului raport;
- valoarea este o predicție si a fost estimata prin abordarea prin piata.
- evaluatorul a aplicat raționamente imparțiale privite din optica aplicării lor într-un mediu care promovează transparența și minimizează influența oricăror factori subiectivi asupra procesului de evaluare;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori.

Cu stimă,
Barna Voicu Lucian
Evaluator Autorizat, Membru ANEVAR (Legitimatie nr.10569)



GLG EVAL COMPLEX SRL – MEMBRU CORPORATIV ANEVAR CERTIFICAT 0434

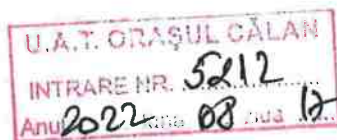
CUI:26512365, J20/115/2010

EVALUARI bunuri imobile, bunuri mobile, estimare valoare parti sociale, s.a.

ANALIZE de risc la efracție

0752 098 234; 0726 370 311; barnalucian@yahoo.com, www.glg.wgz.ro

Nr...39../2022



Expl.../.....

RAPORT DE EVALUARE

**TEREN INTRAVILAN, INSCRIS IN CF 61075 – AMPLASAT IN ORAS
CALAN, STR. FURNALISTULUI, NR. FN, JUD. HUNEDOARA**

CLIENT: ORASUL CALAN

DESTINATAR: ORASUL CALAN

PROPRIETAR : ORASUL CALAN

EXECUTANT: S.C. GLG EVAL COMPLEX SRL

INTOCMIT: ec. BARNA VOICU- LUCIAN
expert evaluator- membru titular ANEVAR
legitimatie nr.10569/2022

DATA EVALUARII : 29.07.2022

Datele, informatiile si continutul prezentului raport sunt confidentiale, si nu vor putea fi copiate partial sau integral si nu pot fi transmise unor terti fara acordul scris in prealabil al evaluatorului si al clientului.

Către,

Oras Calan

Ca urmare a Comenzii de evaluare, am estimat **valoarea de piata** a terenului intravilan in suprafata de 400 mp, situate în Orasul Calan, Str. Furrnalistului, FN, , in scris in CF 61075- Calan, nr. Cad. 61075, **in vederea stabilirii valorii minime de redeventa anuala – pentru concesiune.**

Am evaluat dreptul de proprietate al Orasului Calan, asupra terenului intravilan.

Estimarea valorii de piata, s-a efectuat in ipotezele speciale urmatoare: *In conformitate cu prevederile OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ cu modificarile si completarile ulterioare, terenul ce urmeaza sa se concesiune, nu se incadreaza in infrastructura sistemului national de aparare, pana la data intocmirii prezentului raport, nu a fost primit un astfel de aviz. In acest caz, evaluarea se efectueaza in ipoteza speciala ca Avizul obtinut va fi unul pozitiv, nefiind restrictii in acest caz.*

Trenul are in scris in extrasul de Carte funciara – un contract de concesiune – evaluarea s-a efectuat in ipoteza semnificativa speciala ca terenul este liber de sarcini.

Avand in vedere scopul si utilizarea evaluarii, s-au avut in vedere recomandarile Standardele de Evaluare ale bunurilor 2022, care au la baza Standardele Internationale de Evaluare.

Astfel ținând cont de toate cele prezentate în raport valoarea de piata a terenului, estimată la data de 29.07.2022, este de:

21.714 lei, adica 4.400 euro (11 euro/mp) – fara TVA

Valoarea redeventei este de anuale este:
176 euro/an, adica 869.00 lei/an (0.44 euro/mp/an)
- fara TVA

Având în vedere valorile estimate pot fi precizate următoarele:

- toate analizele și valorile au fost indicate la data evaluării **29.07.2022**;
- valorile au fost estimate pe baza considerentelor prezentate în cadrul prezentului raport;
- valoarea este o predicție si a fost estimata prin abordarea prin piata;
- evaluatorul a aplicat raționamente imparțiale privite din optica aplicării lor într-un mediu care promovează transparența și minimizează influența oricăror factori subiectivi asupra procesului de evaluare;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori.

Cu stimă,

Barna Voicu Lucian

Evaluator Autorizat, Membru ANEVAR (Legitimatie nr.10569)



GLG EVAL COMPLEX SRL – MEMBRU CORPORATIV ANEVAR CERTIFICAT 0434

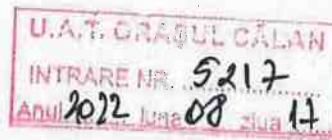
CUI:26512365, J20/115/2010

EVALUARI bunuri imobile, bunuri mobile, estimare valoare parti sociale, s.a.

ANALIZE de risc la efracție

0752 098 234; 0726 370 311; barnalucian@yahoo.com, www.glg.wgz.ro

Nr...⁴¹.../2022



Expl...2..

RAPORT DE EVALUARE

**TEREN INTRAVILAN, INSCRIS IN CF 61072 – AMPLASAT IN ORAS
CALAN, STR. FURNALISTULUI, NR. FN, JUD. HUNEDOARA**

CLIENT: ORASUL CALAN

DESTINATAR: ORASUL CALAN

PROPRIETAR : ORASUL CALAN

EXECUTANT: S.C. GLG EVAL COMPLEX SRL

**INTOCMIT: ec. BARNA VOICU- LUCIAN
expert evaluator- membru titular ANEVAR
legitimatie nr.10569/2022**

DATA EVALUARII : 29.07.2022

Datele, informatiile si continutul prezentului raport sunt confidentiale, si nu vor putea fi copiate partial sau integral si nu pot fi transmise unor terti fara acordul scris in prealabil al evaluatorului si al clientului.

Către,

Orasul Calan

Ca urmare a Comenzii de evaluare, am estimat **valoarea de piata** a terenului intravilan in suprafata de 400 situat în Oras Calan, str. Str. Furnalistului, FN, , in scris in CF 61072- Calan, nr. Cad. 61072, **in vederea stabilirii valorii minime de redeventa anuala – pentru concesionare.**

Am evaluat dreptul de proprietate al Orasului Calan, asupra terenului intravilan.

Estimarea valorii de piata, s-a efectuat in ipotezele speciale urmatoare: *In conformitate cu prevederile OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ cu modificarile si completarile ulterioare, terenul ce urmeaza sa se concesionat, nu se incadreaza in infrastructura sistemului national de aparare, pana la data intocmirii prezentului raport, nu a fost primit un astfel de aviz. In acest caz, evaluarea se efectueaza in ipoteza speciala ca Avizul obtinut va fi unul pozitiv, nefiind restrictii in acest caz.*

Avand in vedere scopul si utilizarea evaluarii, s-au avut in vedere recomandarile Standardele de Evaluare ale bunurilor 2022, care au la baza Standardele Internationale de Evaluare.

Astfel ținând cont de toate cele prezentate în raport valoarea de piata a terenului, estimată la data de 29.07.2022, este de:

21.714 lei, adica 4.400 euro (11 euro/mp) – fara TVA

Valoarea redeventei este de anuale este:
176 euro/an, adica 869,00 lei/an (0.44 euro/mp/an)
- fara TVA

Având în vedere valorile estimate pot fi precizate următoarele:

- toate analizele și valorile au fost indicate la data evaluării **29.07.2022**;
- valorile au fost estimate pe baza considerentelor prezentate în cadrul prezentului raport;
- valoarea este o predicție si a fost estimata prin abordarea prin piata;
- evaluatorul a aplicat raționamente imparțiale privite din optica aplicării lor într-un mediu care promovează transparența și minimizează influența oricăror factori subiectivi asupra procesului de evaluare;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori.

Cu stimă,
Barna Voicu Lucian
Evaluator Autorizat, Membru ANEVAR (Legitimatie nr. 10569)



GLG EVAL COMPLEX SRL – MEMBRU CORPORATIV ANEVAR CERTIFICAT 0434

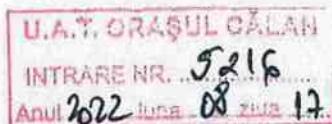
CUI:26512365, J20/115/2010

EVALUARI bunuri imobile, bunuri mobile, estimare valoare parti sociale, s.a.

ANALIZE de risc la efracție

0752 098 234; 0726 370 311; barnalucian@yahoo.com, www.glg.wgz.ro

Nr...*h.2.*./2022



Expl. *h.*...

RAPORT DE EVALUARE

**TEREN INTRAVILAN, INSCRIS IN CF 61082 – AMPLASAT IN
ORASUL CALAN, STR. FURNALISTULUI, NR. FN, JUD. HUNEDOARA**

CLIENT: ORASUL CALAN

DESTINATAR: ORASUL CALAN

PROPRIETAR : ORASUL CALAN

EXECUTANT: S.C. GLG EVAL COMPLEX SRL

INTOCMIT: ec. BARNA VOICU- LUCIAN
expert evaluator- membru titular ANEVAR
legitimatie nr.10569/2022

DATA EVALUARII : 29.07.2022

Datele, informatiile si continutul prezentului raport sunt confidentiale, si nu vor putea fi copiate partial sau integral si nu pot fi transmise unor terti fara acordul scris in prealabil al evaluatorului si al clientului.

Către,

Orasul Calan

Ca urmare a Comenzii de evaluare, am estimat **valoarea de piata** a terenului intravilan in suprafata de 400 mp, situat în Orasul Calan, Str. Furnalistului, nr. FN, in scris in CF: 61082- Calan, nr. Cad. 61082, **in vederea stabilirii valorii minime de redeventa anuala – pentru concesiune.**

Am evaluat dreptul de proprietate al Orasului Calan, asupra terenului intravilan.

Estimarea valorii de piata, s-a efectuat in ipotezele speciale urmatoare: In conformitate cu prevederile OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ cu modificarile si completarile ulterioare, terenul ce urmeaza sa se concesiune, nu se incadreaza in infrastructura sistemului national de aparare, pana la data intocmirii prezentului raport, nu a fost primit un astfel de aviz. In acest caz, evaluarea se efectueaza in ipoteza speciala ca Avizul obtinut va fi unul pozitiv, nefiind restrictii in acest caz.

Avand in vedere scopul si utilizarea evaluarii, s-au avut in vedere recomandarile Standardele de Evaluare ale bunurilor 2022, care au la baza Standardele Internationale de Evaluare.

Astfel tinând cont de toate cele prezentate în raport valoarea de piata a terenului, estimată la data de 29.07.2022, este de:

21.714 lei, adica 4.400 euro (11 euro/mp) – fara TVA

Valoarea redeventei este de anuale este:
176 euro/an, adica 869,00 lei/an (0.44 euro/mp/an)
- fara TVA

Având în vedere valorile estimate pot fi precizate următoarele:

- toate analizele și valorile au fost indicate la data evaluării 29.07.2022;
- valorile au fost estimate pe baza considerentelor prezentate în cadrul prezentului raport;
- valoarea este o predicție si a fost estimata prin abordarea prin piata;
- evaluatorul a aplicat raționamente imparțiale privite din optica aplicării lor într-un mediu care promovează transparența și minimizează influența oricăror factori subiectivi asupra procesului de evaluare;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori.

Cu stimă,

Barna Voicu Lucian

Evaluator Autorizat, Membru ANEVAR (Legitimatie nr.10569)



GLG EVAL COMPLEX SRL – MEMBRU CORPORATIV ANEVAR CERTIFICAT 0434

CUI:26512365, J20/115/2010

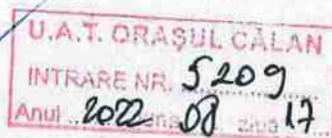
EVALUARI bunuri imobile, bunuri mobile, estimare valoare parti sociale, s.a.

ANALIZE de risc la efracție

0752 098 234; 0726 370 311; barnalucian@yahoo.com, www.glg.wgz.ro

Nr... 43/2022

Expl. 1...



RAPORT DE EVALUARE

**TEREN INTRAVILAN, INSCRIS IN CF 61086 – AMPLASAT IN
ORASUL CALAN, STR. FURNALISTULUI, NR. FN, JUD. HUNEDOARA**

CLIENT: ORASUL CALAN

DESTINATAR: ORASUL CALAN

PROPRIETAR : ORASUL CALAN

EXECUTANT: S.C. GLG EVAL COMPLEX SRL

INTOCMIT: ec. BARNA VOICU- LUCIAN
expert evaluator- membru titular ANEVAR
legitimatie nr.10569/2022

DATA EVALUARII : 29.07.2022

Datele, informatiile si continutul prezentului raport sunt confidentiale, si nu vor putea fi copiate partial sau integral si nu pot fi transmise unor terti fara acordul scris in prealabil al evaluatorului si al clientului.

Către,

Orasul Calan

Ca urmare a Comenzii de evaluare, am estimat **valoarea de piata** a terenului intravilan in suprafata de 400 mp, situat în Orasul Calan, Str. Furnalistului, nr. FN, , in scris in CF: 61086- Calan, nr. Cad. 61086, **in vederea stabilirii valorii minime de redeventa anuala – pentru concesionare.**

Am evaluat dreptul de proprietate al Orasului Calan, asupra terenului intravilan.

Estimarea valorii de piata, s-a efectuat in ipotezele speciale urmatoare: In conformitate cu prevederile OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ cu modificarile si completarile ulterioare, terenul ce urmeaza sa se concesionat, nu se incadreaza in infrastructura sistemului national de aparare, pana la data intocmirii prezentului raport, nu a fost primit un astfel de aviz. In acest caz, evaluarea se efectueaza in ipoteza speciala ca Avizul obtinut va fi unul pozitiv, nefiind restrictii in acest caz.

Avand in vedere scopul si utilizarea evaluarii, s-au avut in vedere recomandarile Standardele de Evaluare ale bunurilor 2022, care au la baza Standardele Internationale de Evaluare.

Astfel tinând cont de toate cele prezentate în raport valoarea de piata a terenului, estimată la data de 29.07.2022, este de:

21.714 lei, adica 4.400 euro (11 euro/mp) – fara TVA

Valoarea redeventei este de anuale este:

176 euro/an, adica 869,00 lei/an (0.44 euro/mp/an)

- fara TVA

Având în vedere valorile estimate pot fi precizate următoarele:

- toate analizele și valorile au fost indicate la data evaluării **29.07.2022**;
- valorile au fost estimate pe baza considerentelor prezentate în cadrul prezentului raport;
- valoarea este o predicție si a fost estimata prin abordarea prin piata;
- evaluatorul a aplicat raționamente imparțiale privite din optica aplicării lor într-un mediu care promovează transparența și minimizează influența oricăror factori subiectivi asupra procesului de evaluare;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori.

Cu stimă,

Barna Voicu Lucian

Evaluator Autorizat, Membru ANEVAR (Legitimatie nr.10569)



GLG EVAL COMPLEX SRL – MEMBRU CORPORATIV ANEVAR CERTIFICAT 0434

CUI:26512365, J20/115/2010

EVALUARI bunuri imobile, bunuri mobile, estimare valoare parti sociale, s.a.

ANALIZE de risc la efracție

0752 098 234; 0726 370 311; barnalucian@yahoo.com, www.glg.wgz.ro

Nr. *6*./2023

Expl.....

RAPORT DE EVALUARE

**TEREN INTRAVILAN, INSCRIS IN CF 66429 – AMPLASAT IN
ORASUL CALAN, STR. FURNALISTULUI, NR. FN, JUD. HUNEDOARA**

CLIENT: ORASUL CALAN

DESTINATAR: ORASUL CALAN

PROPRIETAR : ORASUL CALAN

EXECUTANT: S.C. GLG EVAL COMPLEX SRL

INTOCMIT: ec. BARNA VOICU- LUCIAN
expert evaluator- membru titular ANEVAR
legitimatie nr.10569/2023

DATA EVALUARII : 29.09.2023

Datele, informatiile si continutul prezentului raport sunt confidentiale, si nu vor putea fi copiate partial sau integral si nu pot fi transmise unor terti fara acordul scris in prealabil al evaluatorului si al clientului.

Către,

Oras Calan

Ca urmare a Comenzii de evaluare nr. 34/19.09.2023, am estimat **valoarea de piata** a terenului intravilan in suprafata de 400 mp, situat în Orasul Calan, str. Str. Furnalistului, nr. FN, , inscris in CF 66429- Calan, nr. Cad. 66429 **in vederea determinarii redeventei anuale pentru concesiune.**

Am evaluat dreptul de proprietate al Orasului Calan, asupra terenului intravilan.

Estimarea valorii de piata, s-a efectuat in ipotezele speciale urmatoare: *In conformitate cu prevederile OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ cu modificarile si completarile ulterioare, terenul ce urmeaza sa se concesionat, nu se incadreaza in infrastructura sistemului national de aparare, pana la data intocmirii prezentului raport, nu a fost primit un astfel de aviz. In acest caz, evaluarea se efectueaza in ipoteza speciala ca Avizul obtinut va fi unul pozitiv, nefiind restrictii in acest caz.*

Trenul are inscris in extrasul de Carte funciara – dreptul de administrare.

Avand in vedere scopul si utilizarea evaluarii, s-au avut in vedere recomandarile Standardele de Evaluare ale bunurilor 2023, care au la baza Standardele Internationale de Evaluare.

Astfel ținând cont de toate cele prezentate în raport valoarea de piata a terenului, estimată la data de 29.09.2023, este de:

25.868 lei, adica 5.200 euro (13 euro/mp) – fara TVA

Valoarea redeventei anuale este:

208 euro/an, adica 1.035,00lei/an (0.52 euro/mp/an)
- fara TVA

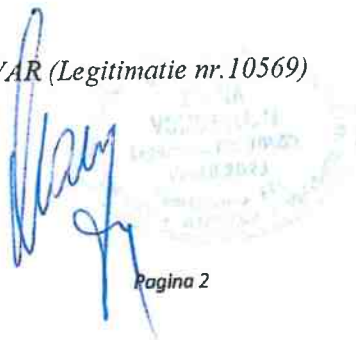
Având în vedere valorile estimate pot fi precizate următoarele:

- toate analizele și valorile au fost indicate la data evaluării 29.09.2023;
- valorile au fost estimate pe baza considerentelor prezentate în cadrul prezentului raport;
- valoarea este o predicție si a fost estimata prin abordarea prin piata;
- evaluatorul a aplicat raționamente imparțiale privite din optica aplicării lor într-un mediu care promovează transparența și minimizează influența oricărui factori subiectivi asupra procesului de evaluare;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori.

Cu stimă,

Barna Voicu Lucian

Evaluator Autorizat, Membru ANEVAR (Legitimatie nr.10569)



Pagina 2

GLG EVAL COMPLEX SRL – MEMBRU CORPORATIV ANEVAR CERTIFICAT 0434

CUI:26512365, J20/115/2010

EVALUARI bunuri imobile, bunuri mobile, estimare valoare parti sociale, s.a.

ANALIZE de risc la efracție

0752 098 234; 0726 370 311; barnalucian@yahoo.com, www.glg.wgz.ro

Nr. *62*/2023

Expl. *1*.....

RAPORT DE EVALUARE

**TEREN INTRAVILAN, INSCRIS IN CF 66430 – AMPLASAT IN
ORASUL CALAN, STR. FURNALISTULUI, NR. FN, JUD. HUNEDOARA**

CLIENT: ORASUL CALAN

DESTINATAR: ORASUL CALAN

PROPRIETAR : ORASUL CALAN

EXECUTANT: S.C. GLG EVAL COMPLEX SRL

INTOCMIT: ec. BARNA VOICU- LUCIAN
expert evaluator- membru titular ANEVAR
legitimatie nr.10569/2023

DATA EVALUARII : 29.09.2023

Datele, informatiile si continutul prezentului raport sunt confidentiale, si nu vor putea fi copiate partial sau integral si nu pot fi transmise unor terti fara acordul scris in prealabil al evaluatorului si al clientului.

Către,

Oras Calan

Ca urmare a Comenzii de evaluare nr. 34/19.09.2023, am estimat **valoarea de piata** a terenului intravilan in suprafata de 400 mp, situat în Orasul Calan, str. Str. Furnalistului, nr. FN, , inscris in CF 66430- Calan, nr. Cad. 66430 **in vederea determinarii redeventei anuale pentru concesiune.**

Am evaluat dreptul de proprietate al Orasului Calan, asupra terenului intravilan.

Estimarea valorii de piata, s-a efectuat in ipotezele speciale urmatoare: *In conformitate cu prevederile OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ cu modificarile si completarile ulterioare, terenul ce urmeaza sa se concesiune, nu se incadreaza in infrastructura sistemului national de aparare, pana la data intocmirii prezentului raport, nu a fost primit un astfel de aviz. In acest caz, evaluarea se efectueaza in ipoteza speciala ca Avizul obtinut va fi unul pozitiv, nefiind restrictii in acest caz.*

Trenul are inscris in extrasul de Carte funciara – dreptul de administrare.

Avand in vedere scopul si utilizarea evaluarii, s-au avut in vedere recomandarile Standardele de Evaluare ale bunurilor 2023, care au la baza Standardele Internationale de Evaluare.

Astfel ținând cont de toate cele prezentate în raport valoarea de piata a terenului, estimată la data de 29.09.2023, este de:

25.868 lei, adica 5.200 euro (13 euro/mp) – fara TVA

Valoarea redeventei anuale este:

208 euro/an, adica 1.035,00 lei/an (0.52 euro/mp/an)
- fara TVA

Având în vedere valorile estimate pot fi precizate următoarele:

- toate analizele și valorile au fost indicate la data evaluării **29.09.2023**;
- valorile au fost estimate pe baza considerentelor prezentate în cadrul prezentului raport;
- valoarea este o predicție si a fost estimata prin abordarea prin piata;
- evaluatorul a aplicat raționamente imparțiale privite din optica aplicării lor într-un mediu care promovează transparența și minimizează influența oricăror factori subiectivi asupra procesului de evaluare;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori.

Cu stimă,
Barna Voicu Lucian
Evaluator Autorizat, Membru ANEVAR (Legitimatie nr.10569)

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ

pentru concesionarea a 9 loturi de teren intravilan din proprietatea privată a orașului Călan, situate în orașul Călan, str. Furnalistului, în scopul construirii de locuințe unifamiliale, identificate prin:

- Lotul 1: înscris în CF nr. 61060, număr cadastral 61060, în suprafață de 400 mp,
- Lotul 2: înscris în CF nr. 61061, număr cadastral 61061, în suprafață de 400 mp,
- Lotul 3: înscris în CF nr. 61066, număr cadastral 61066, în suprafață de 400 mp,
- Lotul 4: înscris în CF nr. 61072, număr cadastral 61072, în suprafață de 400 mp,
- Lotul 5: înscris în CF nr. 61075, număr cadastral 61075, în suprafață de 400 mp,
- Lotul 6: înscris în CF nr. 61082, număr cadastral 61082, în suprafață de 400 mp,
- Lotul 7: înscris în CF nr. 61086, număr cadastral 61086, în suprafață de 400 mp,
- Lotul 8: înscris în CF nr. 66429, număr cadastral 66429, în suprafață de 400 mp,
- Lotul 9: înscris în CF nr. 66430, număr cadastral 66430, în suprafață de 400 mp.

Conținut:

- a) informații generale privind concedentul, precum: numele/denumirea, onst numeric personal/ onst de identificare onsti/altă formă de înregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact;
- b) instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare;
- c) caietul de sarcini;
- d) instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;
- e) informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire onstitui pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor;
- f) instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;
- g) informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

ORAȘUL CĂLAN, cu sediul în strada Gării, Nr. 1, oraș Călan, județul Hunedoara, cod poștal 335300, telefon 0254.730223, fax 0254.732954, e-mail primariacalan@yahoo.com, având codul de înregistrare fiscală 5742434, cont RO46TREZ36721A300530XXXX deschis la Trezoreria Hunedoara, reprezentat legal prin primar Adrian Filip IOVĂNESCU.

II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

Organizarea procedurii se face de către Comisia de licitație care se constituie prin Dispoziție a primarului orașului Călan.

Procedura de atribuire este prin licitație publică:

1. Această onstitui se inițiază prin publicarea de către concedent a unui anunț de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

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

3. Documentația de atribuire se ridică contra cost de la Registratura Primăriei onstitu Călan, Strada Gării, Nr. 1, Călan.

Persoanele interesate au dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire cu cel puțin 10 zile înainte de termenul limită de depunere a ofertelor, iar reprezentanții concedentului au obligația de a transmite răspuns în termen de maxim 4 zile lucrătoare. Pentru comunicarea

clarificărilor se vor pune la dispoziție adresa, nr. De fax și e-mail și va preciza în scris modalitatea prin care se dorește comunicarea.

4. Ofertele se depun la sediul concedentului sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în registrul Primăriei, precizându-se data și ora.

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

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

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor concedentului;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

5. Procedura de licitație se desfășoară numai dacă în urma publicării anunțului au fost depuse cel puțin două oferte. Ședința de deschidere a plicurilor este publică

6. După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute și se întocmește un Proces-verbal în care se menționează rezultatul analizei. Pentru continuarea onstituie i procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să întrunească condițiile de participare.

7. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la punctul (6) de către toți membrii onstitu de evaluare și de către ofertanții onstitu.

8. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute mai sus. În cazul organizării unei noi licitații procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

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

10. În cazul egalității prețului oferit de 2 sau mai mulți participanți admiși, comisia va solicita acestora să facă o nouă ofertă în plic închis

11. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, onstituie onstitu întocmește un Proces-Verbal în care menționează ofertele valabile, oferta declarată câștigătoare, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din procedura de atribuire.

12. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la punctul 11, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

13. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului onstitu de evaluare, concedentul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii și ofertantul onstitui câștigător.

14. Pe parcursul procedurii de licitație comisia de evaluare poate propune concedentului solicitarea de clarificări sau completări iar concedentul transmite aceste clarificări ofertanților.

15. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 4 zile lucrătoare de la primirea acestora.

16. În cazul în care licitația publică nu a condus la desemnarea unui câștigător se va consemna aceasta într-un Proces-Verbal care va onstituie temeiul în baza căruia se va recurge la reluarea procedurii de licitație

GARANȚII:

1. În vederea participării la licitație ofertanții sunt obligați să depună Garanția de participare la licitație. Aceasta este în valoare de 200 lei. Aceasta se va plăti direct la caseria orașului Călan sau se va depune în contul Orașului Călan, CIF: 5742434 Nr. **RO86 TREZ 3675 006X XX00 2528**, deschis la Trezoreria Mun. Hunedoara cu specificații la obiectul plății.

Garanția de participare la licitație se restituie persoanelor care nu câștigă licitația în termen de 15 zile de la solicitarea scrisă, iar pentru cei care câștigă licitația garanția se va reține ca parte din redevență.

2. Garanția de bună execuție în quantum de 2500 lei se va plăti direct la caseria orașului Călan sau se va depune în contul Orașului Călan, CIF: 5742434 Nr. **RO86 TREZ 3675 006X XX00 2528**, deschis la Trezoreria Mun. Hunedoara cu specificații la obiectul plății.

Garanția de bună execuție se restituie ofertanților care nu câștigă licitația, în termen de 15 zile de la solicitarea scrisă a acestora, iar ofertanților care vor fi declarați câștigători aceasta li se restituie în termen de 15 zile de la solicitare scrisă fi însoțită în mod obligatoriu de autorizația de construire pentru investiția asumată obținută în termenul prevăzut în contract și un Proces-verbal, semnat de un reprezentant al Orașului Călan, prin care să se constate că a fost realizată investiția la roșu (lucrările autorizate fără finisaje), dacă aceasta este depusă în cel mult 36 luni de la emiterea Autorizației de construire.

III. CAIETUL DE SARCINI pentru concesionarea prin licitație publică a unor terenuri proprietate privată a orașului Călan, în vederea realizării de către concesionari a unor locuințe unifamiliale

Licitația se va desfășura în conformitate cu prevederile legale în vigoare, respectiv O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

CAPITOLUL I – OBIECTUL CONCESIUNII

Art.1. (1) Obiectul concesiunii îl constituie:

- **Lotul 1:** - terenul situat în Oraș Călan, Str. Furnalistului, Categoria de folosință curți construcții, intravilan, în suprafață de 400 mp, înscris în CF nr. 61060, număr cadastral 61060, având categoria de folosință curți construcții. Terenul este situat într-o zonă a cărei destinație stabilită prin Documentația de urbanism nr. 7451/1997, faza PUG, aprobată prin HCL nr. 49/27.12.1999, prelungit prin HCL nr. 86/29.11.2018 este de „ ZL- Zonă rezidențială”;

- **Lotul 2:** -terenul situat în Oraș Călan, Str. Furnalistului, Categoria de folosință curți construcții, intravilan, în suprafață de 400 mp, înscris în CF nr. 61061, număr cadastral 61061, având categoria de folosință curți construcții. Terenul este situat într-o zonă a cărei destinație stabilită prin Documentația de urbanism nr. 7451/1997, faza PUG, aprobată prin HCL nr. 49/27.12.1999, prelungit prin HCL nr. 86/29.11.2018 este de „ ZL- Zonă rezidențială”;

- **Lotul 3:** -terenul situat în Oraș Călan, Str. Furnalistului, Categoria de folosință curți construcții, intravilan, în suprafață de 400 mp, înscris în CF nr. 61066, număr cadastral 61066 , având categoria de folosință curți construcții. Terenul este situat într-o zonă a cărei destinație stabilită prin Documentația de urbanism nr. 7451/1997, faza PUG, aprobată prin HCL nr. 49/27.12.1999, prelungit prin HCL nr. 86/29.11.2018 este de „ ZL- Zonă rezidențială”;

- **Lotul 4:** -terenul situat în Oraș Călan, Str. Furnalistului, Categoria de folosință curți construcții, intravilan, în suprafață de 400 mp, înscris în CF nr. 61072, număr cadastral 61072, având categoria de folosință curți construcții. Terenul este situat într-o zonă a cărei destinație stabilită prin Documentația de urbanism nr. 7451/1997, faza PUG, aprobată prin HCL nr. 49/27.12.1999, prelungit prin HCL nr. 86/29.11.2018 este de „ ZL- Zonă rezidențială”;

- **Lotul 5:** -terenul situat în Oraș Călan, Str. Furnalistului, Categoria de folosință curți construcții, intravilan, în suprafață de 400 mp, înscris în CF nr. 61075, număr cadastral 61075, având categoria de folosință curți construcții. Terenul este situat într-o zonă a cărei destinație stabilită prin Documentația de urbanism nr. 7451/1997, faza PUG, aprobată prin HCL nr. 49/27.12.1999, prelungit prin HCL nr. 86/29.11.2018 este de „ ZL- Zonă rezidențială”;

- **Lotul 6:** -terenul situat în Oraș Călan, Str. Furnalistului, Categoria de folosință curți construcții, intravilan, în suprafață de 400 mp, înscris în CF nr. 61082, număr cadastral 61082, având categoria de folosință curți construcții. Terenul este situat într-o zonă a cărei destinație stabilită prin Documentația de urbanism nr. 7451/1997, faza PUG, aprobată prin HCL nr. 49/27.12.1999, prelungit prin HCL nr. 86/29.11.2018 este de „ ZL- Zonă rezidențială”;

- **Lotul 7:** -terenul situat în Oraș Călan, Str. Furnalistului, Categoria de folosință curți construcții, intravilan, în suprafață de 400 mp, înscris în CF nr. 61086, număr cadastral 61086, având categoria de folosință curți construcții. Terenul este situat într-o zonă a cărei destinație stabilită prin Documentația de urbanism nr. 7451/1997, faza PUG, aprobată prin HCL nr. 49/27.12.1999, prelungit prin HCL nr. 86/29.11.2018 este de „ ZL- Zonă rezidențială”;

- **Lotul 8:** -terenul situat în Oraș Călan, Str. Furnalistului, Categoria de folosință curți construcții, intravilan, în suprafață de 400 mp, înscris în CF nr. 66429, număr cadastral 66429, având categoria de folosință curți construcții. Terenul este situat într-o zonă a cărei destinație stabilită prin Documentația de urbanism nr. 7451/1997, faza PUG, aprobată prin HCL nr. 49/27.12.1999, prelungit prin HCL nr. 86/29.11.2018 este de „ ZL- Zonă rezidențială”;

- **Lotul 9:** -terenul situat în Oraș Călan, Str. Furnalistului, Categoria de folosință curți construcții, intravilan, în suprafață de 400 mp, înscris în CF nr. 66430, număr cadastral 66430, având categoria de folosință curți construcții. Terenul este situat într-o zonă a cărei destinație stabilită prin Documentația de urbanism nr. 7451/1997, faza PUG, aprobată prin HCL nr. 49/27.12.1999, prelungit prin HCL nr. 86/29.11.2018 este de „ ZL- Zonă rezidențială”.

(2) Parcelele de teren sunt în proprietatea privată a orașului Călan, nu au fost revendicate în baza legilor de reconstituire a dreptului de proprietate privată asupra terenurilor sau a legilor de retrocedare a imobilelor preluate în mod abuziv de statul român și au destinația stabilită prin Planul Urbanistic General de „Zonă rezidențială”.

(3) Parcelele de teren are posibilitatea de racordare la următoarele utilități: alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, alimentare cu gaze naturale.

(4) Ofertantul poate depune oferta pentru mai multe loturi în cadrul unei singure documentații, cu condiția prioritizării, conform Declarației de participare anexate, însă acestuia i se va atribui un singur lot, în cazul în care va fi declarat câștigător.

CAPITOLUL II - DESTINAȚIA BUNULUI CONCESIONAT

Art.2. Terenul descris la art.1 se concesionează prin procedura licitației publice în scopul realizării unor locuințe unifamiliale.

CAPITOLUL III – DURATA CONCESIUNII

Art.3. Durata pentru care se concesionează terenul ce face obiectul caietului de sarcini este de 25 de ani, cu posibilitatea prelungirii prin acordul de voință al părților, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 ani.

Art.4. Pe durata derulării contractului de concesiune se interzice subconcesionarea sau închirierea de către concesionari către terțe persoane, total sau parțial, a parcelei ce face obiectul contractului de concesiune.

CAPITOLUL IV – REDEVENȚA

Art.5. Redevența minimă de la care pornește licitația publică este de 2,59 lei/mp/an.

Art.6. Plata redevenței se face anual/ trimestrial, până la data de 10 a lunii următoare pentru trimestrul precedent.

Art.7. Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la perceperea de penalități de 0.03 % pentru fiecare zi de întârziere conform legislației în vigoare privind creanțele bugetare.

Art.8. Plata redevenței se face în contul Primăriei orașului Călan de la Trezoreria Hunedoara, cont IBAN nr. RO46TREZ36721300205XXXXX- sau în numerar la casieria de la Primăria orașului Călan.

CAPITOLUL V – OPȚIUNEA DE CUMPĂRARE

Art.9. Concedentul poate vinde concesionarului terenul aferent construcțiilor la data finalizării investiției propuse și numai după înscrierea locuinței în cartea funciară, în condițiile prevăzute de legislația în vigoare, la solicitarea concesionarului de a dobândi dreptul de proprietate prin cumpărare asupra terenului aferent construcțiilor în urma unei evaluări realizate de către un expert-evaluator autorizat.

CAPITOLUL VI – GARANȚIA DE PARTICIPARE ȘI GARANȚIA DE BUNĂ EXECUȚIE

Art.10. (1) Garanția de participare la licitație în cuantum de 200 de lei, precum și garanția de bună execuție în cuantum de 2500 lei se achită până la data limită de depunere a ofertelor la casieria Primăriei orașului Călan.

(2) Garanția de participare la licitație se restituie persoanelor care nu câștigă licitația în termen de 15 zile de la solicitarea scrisă, iar pentru cei care câștigă licitația garanția de participare se va reține ca parte din redevență.

(3) Garanția de bună execuție se restituie ofertanților care nu câștigă licitația, în termen de 15 zile de la solicitarea scrisă a acestora. În cazul ofertanților care vor fi declarați câștigători aceasta li se restituie în termen de 15 zile de la solicitare scrisă însoțită în mod obligatoriu de autorizația de construire pentru investiția asumată obținută în termenul prevăzut în contract și un Proces-verbal, semnat de un reprezentant al Orașului Călan, prin care să se constate că a fost realizată investiția la roșu (lucrările autorizate fără finisaje) dacă acestea sunt depuse în cel mult 36 luni de la emiterea Autorizației de construire.

(4) În cazul persoanelor care au câștigat licitația, li s-a atribuit contractul de concesiune și li s-a predat terenul care face obiectul contractului de concesiune, dar nu a fost obținută în termenul prevăzut la art.13 Autorizația de construire, sau nu a fost întocmit Procesul-verbal între concedent și

concesionar, prin care să se constate că a fost realizată investiția la roșu (lucrările autorizate fără finisaje) în cel mult 36 luni de la emiterea Autorizației de construire, garanția de bună execuție nu se restituie, iar contractul de concesiune se poate rezilia de drept, prin simpla notificare a concesionarului sau se poate încheia un act adițional de prelungire a termenelor.

CAPITOLUL VII – OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI

Art.11. Concesionarul este obligat să se alinieze la normele de protecția mediului prevăzute de legislația în vigoare și să obțină avizele și acordurile necesare de la autoritățile de mediu competente.

Art.12. Acolo unde nu se pot îndeplini prevederile acordurilor autorităților de mediu se va conveni cu acestea un program de conformare.

CAPITOLUL VIII – CONDIȚII SPECIFICE

Art.13. Concesionarul va avea obligația ca în termen de 24 luni de la data semnării contractului și întocmirea Procesului-verbal de predare-primire a amplasamentului să prezinte spre autorizare documentația fază DATC privind investiția inclusiv avizele solicitate prin certificatul de urbanism și să obțină Autorizația de construire.

Art.14. Concesionarul are obligația ca în termen de 60 de luni de la emiterea Autorizației de construire să realizeze integral construcția.

Art.15. Persoanele fizice sau juridice care execută lucrările de construcții în condițiile Legii nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, au obligația de a executa integral lucrările până la termenul prevăzut în autorizația de construire.

Art.16. În situația în care concesionarul a început execuția lucrărilor și în mod justificat nu se poate încadra în termenul prevăzut la art. 14, termenul poate fi majorat cu încă 36 de luni la cererea scrisă a concesionarului, dacă i se aprobă prelungirea autorizației de construire sau i se eliberează o nouă autorizație de construire.

CAPITOLUL IX – PROCEDURA DE LICITAȚIE

Art.17. Anunțul privind terenul ce face obiectul licitației se afișează la sediul consiliului local și se publică în în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice, cu 20 de zile înaintea de data licitației publice deschise și va conține următoarele elemente:

- autoritatea contractantă: Orașul Călan, județul Hunedoara , CUI 5742434;
- data și locul unde va avea loc licitația: sala de ședință a Consiliului Local Călan, str. Gării nr.1, județul Hunedoara;
- obiectul licitației;
- data limită de depunere a solicitărilor: cu o zi înainte de data licitației ora 15,00;
- adresa la care se depun solicitările: Primăria orașului Călan str. Gării nr.1, județul Hunedoara;
- costurile privind achiziția caietului de sarcini (100 lei), a garanției de participare (200 lei) și a garanției de bună execuție a obligațiilor contractuale de 2500 lei.

Art.18. Documentația de atribuire (Caietul de sarcini) se va achiziționa de la sediul concedentului la prețul de 100 lei, care se achită la casieria Primăriei orașului Călan..

Art.19. Dosarele de înscriere la licitație vor fi depuse la sediul Primăriei orașului Călan cu sediul în Călan, str. Gării nr.1 până la data limită stabilită prin anunț.

Art.20. Dosarele de înscriere la licitație vor fi înregistrate în ordinea primirii, precizându-se data și ora.

Art. 21. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

1. Ofertele se redactează în limba română.
2. Ofertanții depun ofertele până la data limită menționată în anunț, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior;
3. Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta. Acesta va conține:
 - Declarația de participare semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări; conform Formular nr. 1 la Documentația de atribuire;

- Documente care dovedesc eligibilitatea: Certificate fiscale privind îndeplinirea obligațiilor eligibile de plată a impozitelor și taxelor către stat și a taxelor locale;
- Datele de identificare ale reprezentantului legal al ofertantului;
- Procură în cazul în care ofertantul este reprezentant de altcineva decât reprezentantul legal;
- Acte doveditoare privind cumpărarea Documentației de atribuire (chitanță) și privind constituirea garanției de participare și a garanției de bună execuție.
- Declarație proprie cu privire la adresa, fax-ul sau e-mail-ul pe care dorește să se realizeze comunicările (rezultate procedură, clarificări)- conform Formular nr. 2 la Documentația de atribuire.

4. Pe plicul interior se înscriu denumirea ofertantului, sediul/ domiciliul acestuia și obiectul pentru care se licitează. Acest plic va conține valoarea redevenței oferite în lei/mp/ an. Conform Formular de ofertă- Formularul nr. 3 la Documentația de atribuire/ Caietul de sarcini.

Art. 22. Ofertele depuse și înregistrate după termenul limită prevăzut în anunțul publicitar vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise.

Art. 23. Plicurile sigilate vor fi predate comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.

Art. 24. Desășurarea ședinței de evaluare a ofertelor

1. Comisia de evaluare constituită prin Dispoziția Primarului va proceda la deschiderea ședinței de evaluare prin identificarea persoanelor participante și menționarea acestora în Procesul Verbal după care se va trece la deschiderea plicurilor conform etapelor descrise mai jos..

2. După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute și se întocmește un Proces-verbal în care se menționează rezultatul analizei. Pentru continuarea onstituie i procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să întrunească condițiile de participare.

3. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la punctul (6) de către toți membrii onstitu de evaluare și de către ofertanții onstitu.

4. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute mai sus. În cazul organizării unei noi licitații procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

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

6. În cazul egalității prețului oferit de 2 sau mai mulți participanți admiși, comisia va solicita acestora să facă o nouă ofertă în plic închis

7. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, onstituie onstitu întocmește un Proces-Verbal în care menționează ofertele valabile, oferta declarată câștigătoare, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din procedura de atribuire.

8. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la punctul 11, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

9. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului onstitu de evaluare, concedentul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii și ofertantul onstitui câștigător.

10. Pe parcursul procedurii de licitație comisia de evaluare poate propune concedentului solicitarea de clarificări sau completări iar concedentul transmite aceste clarificări ofertanților.

11. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 4 zile lucrătoare de la primirea acestora.

12. În cazul în care licitația publică nu a condus la desemnarea unui câștigător se va consemna aceasta într-un Proces-Verbal care va onstituie temeiul în baza căruia se va recurge la reluarea procedurii de licitație

Ofertantul poate depune oferta pentru mai multe loturi în cadrul unei singure documentații, cu condiția prioritizării, conform Declarației de participare anexate, însă acestuia i se poate atribui un singu lot, în cazul în care va fi declarat câștigător.

CAPITOLUL X – CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art.24. Contractul de concesiune încetează la expirarea duratei, dacă părțile nu convin în scris prelungirea acestuia în condițiile legii.

Art.25. Contractul de concesiune poate înceta în cazul în care interesul public național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului.

Art.26. Contractul de concesiune poate înceta, prin simpla notificare de reziliere, în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar.

Art.27. Contractul de concesiune poate înceta la dispariția a bunului concesionat dintr-o cauză de forță majoră sau caz fortuit.

Art.28. (1) Contractul de concesiune poate înceta în cazul imposibilității obiective și justificate a concesionarului de a exploata bunul concesionat, prin denunțare unilaterală fără plata unei despăgubiri.

(2) Intenția de renunțare se aduce la cunoștința concedentului cu cel puțin 30 de zile înainte, sub sancțiunea plății de penalități.

(3) În cazul în care concesionarul a realizat parțial construcția și denunță unilateral contractul, concesionarul are dreptul de opta fie pentru preluarea construcției realizate parțial în schimbul unui preț stabilit prin raport de evaluare întocmit de un evaluator independent autorizat ANEVAR, fie să solicite concesionarului să-i predea terenul liber de construcții.

(4) În cazul în care contractul se reziliază datorită nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, acesta are obligația de a aduce terenul la stadiul inițial sau construcția în stadiul fizic din acel moment va fi preluată de către concedent fără plata niciunei despăgubiri.

Art.29. Contractul de concesiune poate înceta prin consolidare, în cazul în care concesionarul care a finalizat construcția dobândește prin cumpărare terenul concesionat.

CAPITOLUL XI – DISPOZIȚII FINALE

Art.30. Orice reglementări legale ce vor apărea ulterior punerii în aplicare a prezentului caiet de sarcini, vor constitui obiectul unor negocieri directe finalizate prin încheierea unor acte adiționale la contractul de concesiune.

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE
 pentru concesionarea prin licitație publică a unor terenuri proprietate privată a orașului Călan, în
 vederea realizării de către concesionari a unor locuințe unifamiliale

Către,
 PRIMARIA ORAȘULUI CĂLAN

Prin prezenta,

• *Persoana fizică:*

Nume, prenume, având CNP,
 cu domiciliul în oraș/ comuna, Sat. ,
 str., nr., județul

Îmi manifest intenția fermă de participare la licitația publică pentru concesiunea unui teren, organizată în ședință publică la data _____ ora _____ de către Primăria Orașului Călan, pentru următoarele loturi:

1. Lotul, CF
2. Lotul, CF
3. Lotul, CF
4. Lotul, CF
5. Lotul, CF
6. Lotul, CF
7. Lotul, CF
8. Lotul, CF
9. Lotul, CF

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, a condițiilor pentru încheierea sau încetarea contractului, a condițiilor respingerii ofertei, prevăzute în instrucțiunile de licitație și imi asum responsabilitatea respectării condițiilor stabilite.

Oferta mea este valabilă până la desemnarea castigatorului.

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ofertelor din partea noastră voi participa și voi semneza actele încheiate cu această ocazie.

Menționez că am luat la cunoștință faptul că informațiile din declarația depusă și din actele anexate la aceasta, vor fi prelucrate de Primăria orașului Călan cu respectarea prevederilor Regulamentului (UE) 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date. Declar că am fost informat că datele cu caracter personal sunt prelucrate în scopul și pentru îndeplinirea atribuțiilor legale ale instituției și sunt de acord cu această prelucrare

Data _____

Semnătura: _____

DECLARAȚIE PE PROPRIE RĂSPUNDERE

Către,
PRIMARIA ORAȘULUI CĂLAN

Prin prezenta,

- *Persoana fizică:*

Nume, prenume, având CNP,
cu domiciliul în oraș/ comună, Sat. str.
nr., județul

Declar pe proprie răspundere că adresa pe care doresc să se desfășoare corespondența cu privire la procedura de pentru concesionarea prin licitație publică a unor terenuri proprietate privată a orașului Călan, în vederea realizării de către concesionari a unor locuințe unifamiliale, anunțată prin Anunțul Nr..... publicat în, este următoarea: Oraș/
Comuna..... Sat.....
str.....,nr., bl....., AP.
tel.....,sau pe adresa de e-mail:

Menționez că am luat la cunoștință faptul că informațiile din declarația depusă și din actele anexate la aceasta, vor fi prelucrate de Primăria orașului Călan cu respectarea prevederilor Regulamentului (UE) 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date. Declar că am fost informat că datele cu caracter personal sunt prelucrate în scopul și pentru îndeplinirea atribuțiilor legale ale instituției și sunt de acord cu această prelucrare

Data _____

Semnătura: _____

FORMULAR DE OFERTA

Catre U.A.T. Oraşul Călan

Prin prezenta,

- Persoana fizică:

Nume,prenume, având CNP, cu domiciliul în oraş/comuna, Sat. str., nr., bl,, ap. judeţul,

Examinand Anunţul de licitaţie şi Documentaţia de atribuire aferentă, in conformitate cu prevederile si cerintele cuprinse in documentatia mai sus mentionata potrivit căreia oferta minimă acceptată este de valoarea minimă a redevenţei fiind de **2,59 lei/mp/an**, vă aducem la cunoştinţă că valoarea redevenţei ofertate de noi, cu prioritate conform enunţaţiei este următoarea :

1. Lotul, CF, lei/mp/an
2. Lotul, CF, lei/mp/an
3. Lotul, CF, lei/mp/an
4. Lotul, CF, lei/mp/an
5. Lotul, CF, lei/mp/an
6. Lotul, CF, lei/mp/an
7. Lotul, CF, lei/mp/an
8. Lotul, CF, lei/mp/an
9. Lotul, CF, lei/mp/an

Am inteles si consimtim ca, in cazul in care oferta noastra este stabilita ca fiind castigatoare, sa ne prezentăm în maxin 3 zile de la înştiinţare la sediul Primăriei Călan în vederea semnării Contractulu de concesiune, în caz contrar vom pierde toate garanţiile constituite.

Menţionez că am luat la cunoştinţă faptul că informaţiile din formularul depus şi din actele anexate la aceasta, vor fi prelucrate de Primăria oraşului Călan cu respectarea prevederilor Regulamentului (UE) 2016/679 privind protecţia persoanelor fizice în ceea ce priveşte prelucrarea datelor cu caracter personal şi libera circulaţie a acestor date. Declar că am fost informat că datele cu caracter personal sunt prelucrate în scopul şi pentru îndeplinirea atribuţiilor legale ale instituţiei şi sunt de acord cu această prelucrare

Data ____/____/____

_____, in calitate de _____, legal autorizat sa semnez

(semnatura)

oferta pentru si in numele _____.

A se transmite pe hârtie

Preşedinte de şedinţă,
Tat Mircea

Contrasemnează,
Secretarul general al oraşului Călan,
Vulpe Stelian Ioan


CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. _____ / _____ / _____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. **ORAȘUL CĂLAN**, strada Gării Nr. 1, oraș Călan, județul Hunedoara, cod poștal 335300, telefon 0254.730223, fax 0254.732954, e-mail primariacalan@yahoo.com, având codul de înregistrare fiscală 5742434, cont RO46TREZ36721A300530XXXX deschis la Trezoreria Hunedoara, reprezentat legal prin primar Adrian Filip IOVĂNESCU, în calitate de **concedent**, pe de o parte,

și

1.2.

- *Persoana fizică:* **Nume, prenume**, având CNP, cu domiciliul în oraș, str., nr., județul

în calitate de **concesionar**, pe de altă parte

la data de la sediul concedentului din orașul Călan, str. Gării, nr. 1, în temeiul Hotărârii Consiliului Local nr., de aprobare a concesiunii, s-a încheiat prezentul **contract de concesiune**.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art. 1: (1) Obiectul concesiunii îl constituie terenul intravilan situat în orașul; Călan, str., în suprafață de mp înscris în CF, nr. cadastral, identificat prin Planul de situație anexat.

(2) Destinația bunului concesionat este: construire locuință familială.

III. DURATA CONCESIUNII

Art. 2: (1) Durata pentru care se concesiunează terenul este de 25 de ani, cu posibilitatea prelungirii prin acordul de voință al părților.

(2) Pe durata derulării contractului de concesiune se interzice subconcesiunea sau închirierea de către concesionari către terțe persoane, total sau parțial, a parcelei ce face obiectul contractului de concesiune.

IV. REDEVENȚA

Art. 3: Redevența este de lei/mp/an, rezultând o valoare delei/ lună, care va fi indexată anual în raport cu rata inflației și în conformitate cu Hotărârile Consiliului Local al Orașului Călan, privind nivelul taxelor și impozitelor locale.

Art. 4: (1) Plata redevenței se face trimestrial, până la data de 10 a lunii pentru trimestrul precedent.

(2) Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la perceperea de penalități de 0,1 % din quantumul obligațiilor fiscale principale neachitate în termen, calculate pentru fiecare zi, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate.

(3) Plata redevenței se face în contul Primăriei orașului Călan de la Trezoreria Hunedoara, cont IBAN nr. RO46TREZ36721A300530XXXX sau în numerar la casieria de la Primăria orașului Călan.

(4) Neplata redevenței timp de 4 trimestre consecutive (1 an) poate conduce la rezilierea de drept a contractului de concesiune.

V. OPȚIUNEA DE CUMPĂRARE

Art. 5: Concedentul poate vinde concesionarului terenul aferent construcțiilor doar după data finalizării acestora, în condițiile prevăzute de legislația în vigoare, la solicitarea concesionarului de a dobândi dreptul de proprietate prin cumpărare asupra terenului aferent construcțiilor.

VI. GARANȚIA DE BUNĂ EXECUTARE

Art. 6: (1) Constituirea Garanției de bună execuție în valoare de 2500 lei este condiție de participare la procedura de concesionare.

(2) Garanția de bună execuție în valoare de 2500 lei se restituie în termen de 15 zile de la solicitare scrisă a concesionarului. Solicitarea va fi însoțită în mod obligatoriu de autorizația de construire pentru investiția asumată obținută în termenul prevăzut în contract, respectiv 12 luni de la semnarea Procesului-verbal de predare amplasament și un Proces-verbal, semnat de un reprezentant al Orașului Călan, prin care să se constate că a fost realizată investiția la roșu (lucrările autorizate fără finisaje) în cel mult 36 luni de la emiterea Autorizației de construire.

(3) În cazul persoanelor care nu au depus în termenul prevăzut la art. 6, alin. (2) solicitarea însoțită de toate documentele necesare, garanția de bună execuție nu se mai restituie, iar contractul de concesiune poate fi reziliat de drept, fără alte formalități prealabile.

VII. DREPTURILE PĂRȚILOR

Art. 7: Drepturile concesionarului

(1) Concesionarul are dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, terenul care face obiectul contractului de concesiune, numai în scopul de a construi locuințe.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune.

Art. 8: Drepturile concedentului

(1) Concedentul are dreptul să verifice respectarea obligațiilor asumate de concesionar și să verifice stadiul de realizare a investițiilor.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în următoarele condiții:

- verificarea se va efectua în prezența concesionarului;
- verificarea constă în respectarea condițiilor impuse prin prezentul contract și caietul de sarcini;

(3) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

(4) Persoanele fizice sau juridice care realizează lucrări de construcții în condițiile Legii nr. 50/1991 republicată cu modificările și completările ulterioare au obligația de a executa integral lucrările până la termenul prevăzut în autorizația de construire.

(5) Sunt de utilitate publică lucrările privind construcțiile care nu mai pot fi finalizate conform autorizației de construire. În cazul nerealizării lucrărilor prevăzute la art. 1, alin (2), autoritatea administrației publice locale pe teritoriul căreia se află construcțiile va aplica prevederile Legii nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, iar imobilele pot fi trecute din proprietate publică în proprietate privată și valorificate, în condițiile legii.

VIII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.9: Obligațiile privind protecția mediului

(1) Concesionarul este obligat să se alinieze la normele de protecția mediului prevăzute de legislația în vigoare și să obțină avizele și acordurile necesare de la autoritățile de mediu competente.

(2) Acolo unde nu se pot îndeplini prevederile acordurilor autorităților de mediu se va conveni cu acestea un program de conformare.

Art.10: Obligațiile Concesionarului

(1) Concesionarul are obligația ca în termen de 12 luni de la data semnării contractului și predarea amplasamentului să prezinte spre autorizare documentația fază D.A.T.C. privind investiția, inclusiv avizele solicitate prin certificatul de urbanism.

(2) Concesionarul are obligația ca în termen de 48 de luni de la emiterea autorizației de construire să realizeze integral construcția.

(3) Persoanele fizice sau juridice care execută lucrările de construcții în condițiile Legii nr.

50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, au obligația de a executa integral lucrările până la termenul prevăzut în autorizația de construire.

(4) În situația în care concesionarul a început execuția lucrărilor și în mod justificat nu se poate încadra în termenul prevăzut la art. 10, alin. 2, termenul poate fi majorat cu încă 36 de luni la cererea scrisă a concesionarului, dacă i se aprobă prelungirea autorizației de construire sau i se eliberează o nouă autorizație de construire.

(5) În cazul în care concesionarul a executat parțial lucrarea, dar nu a finalizat-o în termenele contractuale, contractul de concesiune se poate rezilia de drept fără alte formalități, iar concesionarul are obligația să aducă terenul la starea inițială în care la primit, pe cheltuielile sale și să-l predea concedentului.

(3) Concesionarul este obligat să plătească redevența la termenele prevăzute la art. 4 din prezentul contract.

(4) Concesionarul este obligat să realizeze investiția în condițiile impuse de protecția mediului, protecția civilă, și a celorlalte instituții abilitate de legislația în vigoare, să urmărească comportarea în timp a construcțiilor realizate, să asigure întreținerea acestora, să suporte cheltuielile legate de introducerea utilităților.

(5) Concesionarul este obligat să întrețină aspectul fațadelor și al interioarelor construcțiilor realizate.

(6) *În cazul încetării din orice cauză a contractului de concesiune, concesionarul are obligația de a remite concedentului bunul concesionat, în termen de cel mult 30 zile de la data încetării contractului.*

(7) Concesionarul are obligația de a nu subconcesiona bunul concesionat, în tot sau în parte, fără aprobarea concedentului.

Art. 11: Obligațiile concedentului

(1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

(2) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.

(3) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art. 12 (1) Contractul de concesiune încetează la expirarea duratei, dacă părțile nu convin în scris prelungirea acestuia în condițiile legii.

(2) Contractul de concesiune poate înceta în cazul în care interesul public național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului.

(3) Contractul de concesiune poate înceta, prin reziliere unilaterală din partea concedentului, în cazul nerespectării obligațiilor contractuale alineatele (1)- (5), inclusiv neplata redevenței timp 6 (șase) de trimestre consecutive.

(4) Contractul de concesiune poate înceta la dispariția a bunului concesionat dintr-o cauză de forță majoră sau caz fortuit.

(5) Contractul de concesiune poate înceta în cazul imposibilității obiective și justificate a concesionarului de a exploata bunul concesionat, prin denunțare unilaterală fără plata unei despăgubiri.

(6) Intenția de renunțare se aduce la cunoștința concedentului cu cel puțin 30 de zile înainte, sub sancțiunea plății de penalități, respectiv pierderea Garanției de bună execuție constituită.

(7) În cazul în care concesionarul a realizat parțial construcția și denunță unilateral contractul, concesionarul are dreptul de opta fie pentru preluarea construcției realizate parțial în schimbul unui preț stabilit prin raport de evaluare întocmit de un evaluator independent autorizat ANEVAR, fie să solicite concesionarului să-i predea terenul liber de construcții.

(8) Contractul de concesiune poate înceta prin consolidare, în cazul în care concesionarul care a finalizat construcția dobândește prin cumpărare terenul concesionat.

X. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 13: Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

XI. LITIGII

Art. 14: (1) Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

XII. DEFINIȚII

Art.15: (1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat astăzi, în 2 (două) exemplare, câte un exemplar pentru fiecare parte semnatară.

CONCEDENT,

CONCESIONAR,

**U.A.T. Orașul Călan
Primar,**

Control Financiar Preventiv,

Compartimentul Contabilitate,

Serviciul Urbanism, Amenajarea Teritoriului,

Compartiment Fond Funciar, Măsurători Topografice,

Compartiment Juridic

**Președinte de ședință,
Tat Mircea**



**Contrasemnează,
Secretarul general al orașului Călan,
Vulpe Stelian Ioan**