

CAIET DE SARCINI

PENTRU CONCESIONAREA IMOBILULULUI (TEREN) ÎN SUPRAFAȚĂ DE 1728 MP, ÎNSCRIS ÎN CF NR. 70179 SĂSCIORI, CU NR. CAD./TOP. 295/2 SITUAT ÎN ZONA POARTA RAIULUI A COMUNEI ȘUGAG

A.INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

1.Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

1.1 Concesionarea pe o perioada de 49 ani, prin licitație publică deschisă a imobilului teren în suprafață de 1728 mp, înscris în CF nr. 70179 Săsciori.

1.2 Imobilul anterior menționat aparține proprietății private a comunei Săsciori și este situat în Zona Poarta Raiului a comunei Șugag.

2. Destinația bunului care face obiectului concesiunii

2.1 Imobil - teren situat în comuna Șugag, zona Poarta Raiului, proprietatea privată comunei Săsciori, în suprafață de 1728 mp, înscris în CF nr. 70179 Săsciori, cu nr.cad/top.295/2, se concesionează în vederea construirii unei case de vacanță, în vederea desfășurării de activități de turism/ cazare/alimentație publică.

3. Condițiile de exploatare și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu

3.1 Exploatarea imobilului care face obiectul prezentului caiet de sarcini se realizează de către concesionar în regim de permanență și continuitate.

3.2 Obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de concedent sunt:

- creșterea veniturilor la bugetul local al comunei Săsciori prin încasarea redevenței cuvenite pe teren, a taxei de teren încasată potrivit Codului fiscal după finalizarea construcțiilor;
- creșterea numărului locurilor de muncă permanente, după finalizarea construcției, ca urmare a derulării efective a activității;
- realizarea investiției, dar și a derulării efective a activității cu respectarea normelor impuse de Uniunea Europeană și de legile interne cu privire la protecția mediului înconjurător

B. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII

4.Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiunii

4.1 În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) **bunurile de retur** care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la încetarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini.

b) **bunurile proprii** care, la încetarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost folosite de către acesta pe durata concesiunii. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

5. Obligațiile privind protecția mediului

5.1. Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate concesionarului, de la preluarea concesiunii și până la încetarea contractului de concesiune, inclusiv în ceea ce privește refacerea cadrului natural după efectuarea lucrărilor de orice fel implicate de activitatea desfășurată (cum ar fi:efectuarea de investiții, organizare de șantier, intervenții, exploatare etc.).

5.2. Concesionarul are obligația să respecte toate standardele legale de protecție a mediului, inclusiv să obțină, pe cheltuiala sa, acordurile și avizele impuse de legislația mediului.

6. Concesionarul este obligat să asigure exploatarea în regim de continuitate și permanență a terenului care face obiectul prezentului caiet de sarcini și care este proprietatea privată a comunei Săsciori.

7. Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii și nici nu îl poate închiria.

8. Durata concesiunii

8.1. Imobilul se concesionează pe o perioadă de 49 de ani.

9. Redevența minimă și modul de calcul al acesteia

9.1 Prețul de pornire a licitației în vederea stabilirii redevenței pentru imobilul teren în suprafață de 1728 mp, înscris în CF nr. 70179 Săsciori, situat în comuna Șugag, în Zona Poarta Raiului, proprietatea privată a comunei SĂSCIORI este influențat în principal de utilitățile și facilitățile de care dispune amplasamentul, de accesul la căile de comunicație și de mărimea suprafeței oferite spre concesionare.

9.2. În vederea estimării valorii de piață a redevenței a fost contractat un evaluator autorizat, care a întocmit un raport de evaluare în acest sens, astfel redevența minimă, respectiv prețul de pornire al licitației este de 2 LEI/mp/an.

9.3 Modul de achitare a redevenței cât și clauzele privind nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin contract.

10. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent

10.1 Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând un procent 50% din redevență pentru primul an de plată. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

10.2. Se percepe o **taxă de participare în valoare de 100 lei**. Taxa de participare se achita o singura dată indiferent de numărul de parcele pentru care se licitează. Taxa de participare nu se returnează; ea se face venit la bugetul local al comunei Săsciori. Taxa de participare poate fi plătită la caseria primăriei comunei Săsciori.

10.3 Modalitatea de constituire a garanției de participare:

10.4 Plata în numerar la caseria Primăriei comunei Săsciori.

C. CONDIȚII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

11. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

1. Ofertele se redactează în limba română.

2. Ofertele se depun la sediul concedentului, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, la registratura instituției precizându-se data și ora.

3. 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.

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

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

6. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

7. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent, respectiv pe o perioadă de 60 de zile.

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

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

10. Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

11. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

D. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

12. Încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată poate avea loc în următoarele situații:

12.1. La expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;

12.2. În cazul exploatării, în condițiile contractului de concesiune, a bunurilor consumptibile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;

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

12.4. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

12.5. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;

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

12.7. În cazul prelungirii contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.

12.8. În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

12.9. În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune.

12.10. Cu acordul părților în cazul în care concesionarul notifică cumpărarea terenului concesionat și consiliul local aprobă vânzarea acestuia.

12.11. Alte situații expres prevăzute de lege.

12.12. Contractul se reziliază de plin drept, prin denunțare unilaterală de către concedent, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a concesionarului, prin simpla notificare a acestuia și fără intervenția instanței de judecată în cazul în care concesionarul se găsește în vreuna din următoarele situații:

a) concesionarul a subconcesionat sau a închiriat bunul;

b) concesionarul a folosit terenul concesionat împreună cu terți, prin asociere cu aceștia, fără acordul scris al concedentului;

c) concesionarul nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a redevenței, inclusiv majorările de întârziere aferente;

d) concesionarul nu a constituit garanția în termenul prevăzut;

e) concesionarul nu a solicitat acordarea unui termen de grație pentru realizarea investiției în termenul stabilit de prezentul contract și în condițiile stabilite prin documentația de urbanism;

f) în cazul nerespectării altor cauze prevăzute în contract.

CONTRACT DE CONCESIUNE CADRU

Nr.

/

2025

Între:

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Comuna Săsciori, prin Consiliul Local, cu sediul în localitatea Săsciori, str.Principală nr.363, județul Alba, reprezentată prin Nicolae Florin MORAR- Primarul comunei Săsciori, având CUI 4562109 cont nr. RO36TREZ00521A300530XXXX deschis la Trezoreria Mun. Sebeș, în calitate de concedent, pe de o parte,
și

în calitate de concesionar, pe de altă parte,

în temeiul Hotărârii Consiliului local nr. 144/18.12.2024, a Legii nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, s-a încheiat prezentul contract de concesiune

II OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

2.1 Obiectul contractului de concesiune îl constituie cedarea - preluarea în concesiune a imobilului teren în suprafață totală de 1728 mp. aflate în proprietatea privată a UAT Comuna Săsciori, situate administrativ în intravilan UAT Șugag, C.F. nr. 70179-Șugag, cu nr. cad./top. 295/2, în vederea construirii unei case de vacanțe.

2.2 În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

- a) bunurile de retur care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la încetarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur, bunurile care au făcut obiectul concesiunii, respectiv terenul în suprafață de 1728 mp.
- b) bunurile proprii care la încetarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii, bunurile care aparțin concesionarului sau au fost realizate de către acesta pe durata concesiunii.

III TERMENUL

3.1 Durata concesiunii este de 49 ani, începând de la data _____.

3.2 Predarea - primirea obiectului concesiunii se va efectua pe bază de proces-verbal care se va încheia la data semnării și înregistrării Contractului de concesiune sau în termen de 30 zile după încheierea contractului și va constitui anexă care face parte integrantă din prezentul contract.

IV. PREȚUL CONCESIUNII

4.1. Redevența anuală este de **lei/mp./an** respectiv /an și se va actualiza anual cu indicele de inflație, dar nu mai puțin de suma stabilită inițial în contract.

V. MODALITĂȚI DE PLATĂ

5.1. Redevența se va plăti în contul concedentului nr. **RO36TREZ00521A300530XXXX** deschis la Trezoreria Mun. Sebeș sau la caseria primăriei comunei Săsciori.

5.2. Redevența anuală se va achita semestrial în 2 rate egale astfel: factura privind redevența se va emite la începutul ultimei luni din fiecare semestru și se va achita de către concesionar până cel târziu în ultima zi din respectivul semestru.

5.3. Neplata de către concesionar a două redevențe anuale, atrage rezilierea unilaterală a contractului din partea concedentului de plin drept și fără a fi necesară punerea în întârziere.

5.4. Pentru neachitarea la termenul de scadență de către concesionar a obligației de plată privind redevența, se datorează după acest termen majorări de întârziere de 2% din cuantumul obligațiilor privind redevența, calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

5.5. Orice plată făcută de către concesionar către Comuna SĂSCIORI se va imputa mai întâi asupra datoriilor scadente, în ordinea scadențelor acestora, începând cu cele mai vechi potrivit regulilor prevăzute în Codul civil.

VI. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

6.1. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE CONCESIONARULUI

6.1.1. În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate privată ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor planificate.

6.1.2. Concesionarul are dreptul de a folosi uzufructul ce face obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

6.1.3. Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

6.1.4. Concesionarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:

- a) unei măsuri dispuse de o autoritate publică;
- b) unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.

6.1.5. Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate privată.

6.1.6. În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor proprietate privată care fac obiectul concesiunii.

6.1.7. Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult **90 de zile** de la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată să depună, cu titlu de garanție o sumă fixă reprezentând 50% din redevență.

6.1.8. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului

de către concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate privată.

6.1.9. Concesionarul poate constitui drept garanție și titluri de credit, asupra cărora se va institui garanție reală mobilă, cu acordul concedentului.

6.1.10. Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

6.1.11. Concesionarul are drept de servitute asupra accesului liber pe perimetrul terenului concesionat.

6.1.12. La încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul este obligat să restituie, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.

6.1.13. În cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.

6.1.14. Concesionarul se obligă ca în termen de maxim 6 luni de la data încheierii contractului de concesiune să-și stabilească pe amplasamentul concesionat sediul social al societății.

6.1.15. Concesionarul nu poate subconcediona bunul ce face obiectul concesiunii și nici nu îl poate închiria.

6.1.16. Concesionarul este obligat să plătească redevența stabilită la pct. 4.1. în termenul prevăzut la pct. 5.2.

6.1.17. Concesionarul este obligat să plătească taxele și impozitele locale care cad potrivit legii în sarcina sa.

6.1.18. Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor, activităților (materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, P.S.I. etc.)

6.1.19. Concesionarul se obligă să obțină toate avizele și autorizațiile prevăzute în legislația în vigoare pentru desfășurarea investițiilor și a activității. Toate cheltuielile necesare pentru realizarea investiției vor fi suportate în întregime de către concesionar, inclusiv toate taxele legale pentru obținerea autorizației de construire și avizele necesare.

6.1.20. La încetarea contractului de concesiune prin atingere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

6.1.21. În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun.

6.1.22. Concesionarul are dreptul ca după stabilirea sediului social pe amplasamentul concesionat, în baza dreptului prioritar de cumpărare, își poate exprima intenția de a cumpăra terenul concesionat, intenție care va fi notificată în scris proprietarului – comuna SĂSCIORI.

6.1.23. În cazul în care terenul se vinde, prețul de vânzare al terenului va fi stabilit potrivit evaluării

independente realizată cu ocazia aprobării vânzării.

6.2. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE CONCEDENTULUI

6.2.1. Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar.

6.2.2. Verificarea prevăzută la pct.6.2.1 se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

6.2.3. Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

6.2.4. Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

6.2.5. Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate private.

6.2.6. Concedentul este obligat să predea pe bază de proces-verbal terenul care face obiectul prezentului contract în termen de 60 zile de la data încheierii contractului.

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

6.2.8. Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

6.2.9. Concedentul garantează pe concesionar că bunul concesionat nu este sechestrat, ipotecat sau gajat și nu face obiectul vreunui litigiu sau al unei revendicări.

6.2.10. Se obligă, dacă concesionarul solicită a cumpăra terenul concesionat, să procedeze într-un termen de maximum 3 luni de la notificarea intenției de cumpărare pentru a efectua demersurile legale ce se impun, în vederea vânzării terenului în baza dreptului prioritar al acestuia de cumpărare a terenului, pe care sunt edificate construcțiile proprietatea sa, la prețul stabilit.

VII. MODIFICAREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

7.1. Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul national sau local, după caz, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile care să acopere valoarea investițiilor efectuate de către concesionar, precum și beneficiul care ar rezulta din exploatarea investiției pe toată perioada rămasă neexecutată din contractul de concesiune.

7.2. Prezentul contract de concesiune încetează și se modifică în următoarele situații:

7.2.1. La expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia cu minim 12 luni înainte, dar nu mai mult de 49 ani.

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

concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile care să acopere valoarea investițiilor efectuate de către concesionar, precum și beneficiul care ar rezulta din exploatarea investiției pe toată perioada rămasă neexecutată din contractul de concesiune.

7.2.3. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent.

7.2.4. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;

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

7.2.6. În cazul prelungirii contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.

7.2.7. În situația prevăzută la punctul 7.2.2, concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

7.2.8. Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune în situația prevăzută la punctul 7.2.2 se efectuează în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești definitive.

7.2.9. Cu acordul părților în cazul în care concesionarul notifică cumpărarea terenului concesionat și consiliul local aprobă vânzarea acestuia.

7.2.10. Contractul se reziliază de plin drept, prin denunțare unilaterală de către concedent, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a concesionarului, prin simpla notificare a acestuia și fără intervenția instanței de judecată în cazul în care concesionarul se găsește în vreuna din următoarele situații:

- a) concesionarul a subconcesionat sau a închiriat bunul;
- b) concesionarul nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a redevenței, inclusiv majorările de întârziere aferente.
- c) concesionarul nu a constituit garanția în termenul prevăzut la art. 6.1.7 din contract.

7.2.11. La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

- a) bunuri de retur: concedent;
- b) bunuri proprii: concesionarului.

VIII. FORȚA MAJORĂ

8.1. Forța majoră exonerează de răspundere partea care o invocă.

8.2. Partea care invocă forța majoră are obligația de a informa în scris cealaltă parte în legătură cu noile împrejurări în cel mult 15 zile de la apariția acestora și trebuie să prezinte documente care să confirme situația respectivă.

IX. NOTIFICĂRILE ÎNTRE PĂRȚI

9.1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

9.2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

9.3. Dacă confirmarea se trimite prin telex sau telefax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

9.4. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la aliniatele precedente.

X. LITIGII

10.1. Orice dispută între părțile prezentului contract se va soluționa de către părți în mod amiabil, în caz contrar urmând a se soluționa de către instanța de judecată competentă.

XI. CLAUZE SPECIALE

11.1. Prin semnarea prezentului contract concesionarul confirmă că a luat cunoștință despre toate condițiile impuse de concedent așa cum rezultă acestea din prezentul contract și le acceptă fără obiecțiuni.

11.2. Pe toată durata prezentului contract, terenul concesionat rămâne în proprietatea privată a comunei SĂSCIORI, dacă nu se realizează vânzarea.

11.3. În cazul succesiunii sau înstrăinării prin vânzare a construcției concesionarul se obligă să notifice concedentul, în prealabil și în scris asupra intenției de vânzare.

11.4. Toate modificările cu privire la schimbarea proprietarului construcției se vor trimite, în copie legalizată, în termen de 30 de zile de la modificare, concedentului.

11.5. Prezentul contract încetează de drept, fără punerea în întârziere și fără intervenția instanței, precum și fără efectuarea vreunei formalități prealabile, dacă oricare dintre părți va intra în procedura falimentului sau în procedură de dizolvare sau lichidare.

11.6. Orice modificare a clauzelor prezentului contract se va face prin act adițional semnat de ambele parti și doar cu acordul concedentului - Consiliul Local.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat azi
fiecare parte.

în 2 exemplare, câte unul pentru

Concedent,
Uat Comuna Săsciori,
Prin primar
Morar Nicolae Florin

Concesionar,

CAIET DE SARCINI

PENTRU CONCESIONAREA IMOBILULULUI (TEREN) ÎN SUPRAFAȚĂ DE 1728 MP, ÎNSCRIS ÎN CF NR. 70179 SĂSCIORI, CU NR. CAD./TOP. 295/2 SITUAT ÎN ZONA POARTA RAIULUI A COMUNEI ȘUGAG

A.INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

1.Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

1.1 Concesionarea pe o perioadă de 49 ani, prin licitație publică deschisă a imobilului teren în suprafață de 1728 mp, înscris în CF nr. 70179 Săsciori.

1.2 Imobilul anterior menționat aparține proprietății private a comunei Săsciori și este situat în Zona Poarta Raiului a comunei Șugag.

2. Destinația bunului care face obiectului concesiei

2.1 Imobil - teren situat în comuna Șugag, zona Poarta Raiului, proprietatea privată comunei Săsciori, în suprafață de 1728 mp, înscris în CF nr. 70179 Săsciori, cu nr.cad/top.295/2, se concesionează în vederea construirii unei case de vacanță, în vederea desfășurării de activități de turism/ cazare/alimentație publică.

3. Condițiile de exploatare și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu

3.1 Exploatarea imobilului care face obiectul prezentului caiet de sarcini se realizează de către concesionar în regim de permanență și continuitate.

3.2 Obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de concedent sunt:

- creșterea veniturilor la bugetul local al comunei Săsciori prin încasarea redevenței cuvenite pe teren, a taxei de teren încasată potrivit Codului fiscal după finalizarea construcțiilor;
- creșterea numărului locurilor de muncă permanente, după finalizarea construcției, ca urmare a derulării efective a activității;
- realizarea investiției, dar și a derulării efective a activității cu respectarea normelor impuse de Uniunea Europeană și de legile interne cu privire la protecția mediului înconjurător

B. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII

4.Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiei

4.1 În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) **bunurile de retur** care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la încetarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini.

b) **bunurile proprii** care, la încetarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost folosite de către acesta pe durata concesiunii. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

5. Obligațiile privind protecția mediului

5.1. Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate concesionarului, de la preluarea concesiunii și până la încetarea contractului de concesiune, inclusiv în ceea ce privește refacerea cadrului natural după efectuarea lucrărilor de orice fel implicate de activitatea desfășurată (cum ar fi:efectuarea de investiții, organizare de șantier, intervenții, exploatare etc.).

5.2. Concesionarul are obligația să respecte toate standardele legale de protecție a mediului, inclusiv să obțină, pe cheltuiala sa, acordurile și avizele impuse de legislația mediului.

6. Concesionarul este obligat să asigure exploatarea în regim de continuitate și permanență a terenului care face obiectul prezentului caiet de sarcini și care este proprietatea privată a comunei Săsciori.

7. Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii și nici nu îl poate închiria.

8. Durata concesiunii

8.1. Imobilul se concesionează pe o perioadă de 49 de ani.

9. Redevența minimă și modul de calcul al acesteia

9.1 Prețul de pornire a licitației în vederea stabilirii redevenței pentru imobilul teren în suprafață de 1728 mp, înscris în CF nr. 70179 Săsciori, situat în comuna Șugag, în Zona Poarta Raiului, proprietatea privată a comunei SĂSCIORI este influențat în principal de utilitățile și facilitățile de care dispune amplasamentul, de accesul la căile de comunicație și de mărimea suprafeței oferite spre concesionare.

9.2. În vederea estimării valorii de piață a redevenței a fost contractat un evaluator autorizat, care a întocmit un raport de evaluare în acest sens, astfel redevența minimă, respectiv prețul de pornire al licitației este de 2 LEI/mp/an.

9.3 Modul de achitare a redevenței cât și clauzele privind nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin contract.

10. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent

10.1 Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând un procent 50% din redevență pentru primul an de plată. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

10.2. Se percepe o **taxă de participare în valoare de 100 lei**. Taxa de participare se achita o singura dată indiferent de numărul de parcele pentru care se licitează. Taxa de participare nu se returnează; ea se face venit la bugetul local al comunei Săsciori. Taxa de participare poate fi plătită la caseria primăriei comunei Săsciori.

10.3 Modalitatea de constituire a garanției de participare:

10.4 Plata în numerar la casieria Primăriei comunei Săsciori.

C. CONDIȚII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

11. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

1. Ofertele se redactează în limba română.

2. Ofertele se depun la sediul concedentului, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, la registratura instituției precizându-se data și ora.

3. 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.

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

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

6. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

7. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent, respectiv pe o perioadă de 60 de zile.

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

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

10. Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

11. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

D. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

12. Încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată poate avea loc în următoarele situații:

12.1. La expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;

12.2. În cazul exploatării, în condițiile contractului de concesiune, a bunurilor consumptibile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;

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

12.4. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

12.5. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;

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

12.7. În cazul prelungirii contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.

12.8. În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

12.9. În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune.

12.10. Cu acordul părților în cazul în care concesionarul notifică cumpărarea terenului concesionat și consiliul local aprobă vânzarea acestuia.

12.11. Alte situații expres prevăzute de lege.

12.12. Contractul se reziliază de plin drept, prin denunțare unilaterală de către concedent, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a concesionarului, prin simpla notificare a acestuia și fără intervenția instanței de judecată în cazul în care concesionarul se găsește în vreuna din următoarele situații:

a) concesionarul a subconcesionat sau a închiriat bunul;

b) concesionarul a folosit terenul concesionat împreună cu terți, prin asociere cu aceștia, fără acordul scris al concedentului;

c) concesionarul nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a redevenței, inclusiv majorările de întârziere aferente;

d) concesionarul nu a constituit garanția în termenul prevăzut;

e) concesionarul nu a solicitat acordarea unui termen de grație pentru realizarea investiției în termenul stabilit de prezentul contract și în condițiile stabilite prin documentația de urbanism;

f) în cazul nerespectării altor cauze prevăzute în contract.

Ofertant

.....

(denumire/numele)

DECLARATIE DE PARTICIPARE

pentru procedura de licitație publică deschisă în vederea Concesionării prin licitație publică deschisă a imobilului „curți- construcții” înscris în C.F. nr. 70179-Șugag, cu nr. cad/top. 295/2, în suprafață de 1728 mp.,proprietatea comunei Săsciori, jud. Alba, conform prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ

Către, _____

Urmare a anunțului publicat în, pe.....

în data de _____

Prin prezenta,

Noi, _____

(denumirea ofertantului)

Ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică deschisă pentru *Concesionarea* imobilului „curți- construcții” înscris în C.F. nr. 70179-Șugag, cu nr. cad/top. 295/2, în suprafață de 1728 mp.,proprietatea comunei Săsciori, jud. Alba, conform prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, organizată în ședința publică la data de _____de Consiliul Local Săsciori.

Am luat la cunoștință de condițiile de participare la licitație, condițiile respingerii candidaturii, condițiile de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în documentația de atribuire și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Oferta noastră este valabilă **60 de zile** de la data deschiderii ședinței publice de prezentare a ofertelor.

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ședinței publice de prezentare a ofertelor, din partea noastră va participa un reprezentant autorizat să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data _____

Semnătura Ofertant

Ofertant

.....

(denumire/numele)

FORMULAR DE OFERTĂ

Către

(denumirea Concedentului și adresa completă)

1. Examinând documentația de atribuire, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului
(denumirea/numele ofertantului) ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să concesionăm
.....
(denumirea obiectului concesiunii) pentru o redevență anuală de.....*(suma în litere și în cifre, precum și moneda ofertei).*
2. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă o durată de zile (durata în litere și cifre), respectiv până la data de *(ziua/luna/anul)* și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.
3. Am înțeles și consimțim ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, să constituim cu titlu de garanție o sumă în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.

Data .../.../.....

(nume, prenume și semnătură),

L.S.,

în calitate de

Formular nr. 3

Ofertant

.....
(denumire/numele)

ÎMPUTERNICIRE

Subscrisa, cu sediul în, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr., CUI, atribut fiscal, reprezentată legal prin, în calitate....., împuternicim prin prezenta pe, domiciliat în identificat cu B.I./C.I. seria, nr., CNP, eliberat de, la data de, având funcția de, să ne reprezinte la procedura de licitație publică, organizată în scopul atribuirii contractului de concesiune - organizată de Consiliul Județean Ialomița la data de..... .

În îndeplinirea mandatului său, împuternicitul va avea următoarele drepturi și obligații:

1. Să semneze toate actele și documentele care emană de la subscrisa în legătură cu participarea la procedură;
2. Să participe în numele subscrisei la procedură și să semneze toate documentele rezultate pe parcursul și/sau în urma desfășurării procedurii.
3. Să răspundă solicitărilor de clarificare formulate de către comisia de evaluare în timpul desfășurării procedurii.
4. Să depună în numele subscrisei contestațiile cu privire la procedură.
5. Să participe la ședința publică de deschidere a ofertelor (dacă este cazul)

Prin prezenta, împuternicitul nostru este pe deplin autorizat să angajeze răspunderea subscrisei cu privire la toate actele și faptele ce decurg din participarea la procedură.

Notă: Împuternicirea va fi însoțită de o copie după actul de identitate al persoanei împuternicite (buletin de identitate, carte de identitate, pașaport).

Data

.....

Denumirea mandantului

.....

reprezentată legal prin

(Nume, prenume)

**Declarație privind intrarea în posesia
caietului de sarcini/documentație de atribuire**

(document obligatoriu - plic exterior)

Prin prezenta, subsemnatul/subsemnata _____ în calitate
de _____ a societății _____ declar pe propria
răspundere că am intrat în posesia caietului de sarcini pentru participarea la licitație în vederea
concesionării imobilului teren aflat în proprietatea privată a comunei Săsciori, situat în Zona
Poarta Raiului, comuna Șugag, înscris în CF nr. 70179, teren în suprafață de 1728 mp,
astăzi _____.

Data

Semnătura

ANEXA 3 HCL nr. 15/2025

EvaluariAZ.ro

AL TOMI SORIN TOMA EXPERT EVALUATOR
Membru titular ANEVAR leg. 10106
Web: www.EvaluariAZ.ro
Facebook: FB.com/evaluariaz
Tel: +40 0723 006 291
Mail: office@evaluariaz.ro

Catre ,

Comuna Sasciori

Referitor la adresa dvs cu nr. 14115/17.12.2024 , mentionez ca valoarea de piata estimate pentru
concesiune conform raportului de evaluare cu nr. 1651/08.11.2021 , valoare de piata este :

123.800 lei echivalent 24.900 euro

P/u:

14.40 euro/mp ; 71.64 lei /mp

$24.900 : 49 = 508 / an$
euro.

Președinte de sedință,
Consiliu

Domnule Ioan Adrian



Contrasemnarea,
Secretar gen.
Gloria Filipa

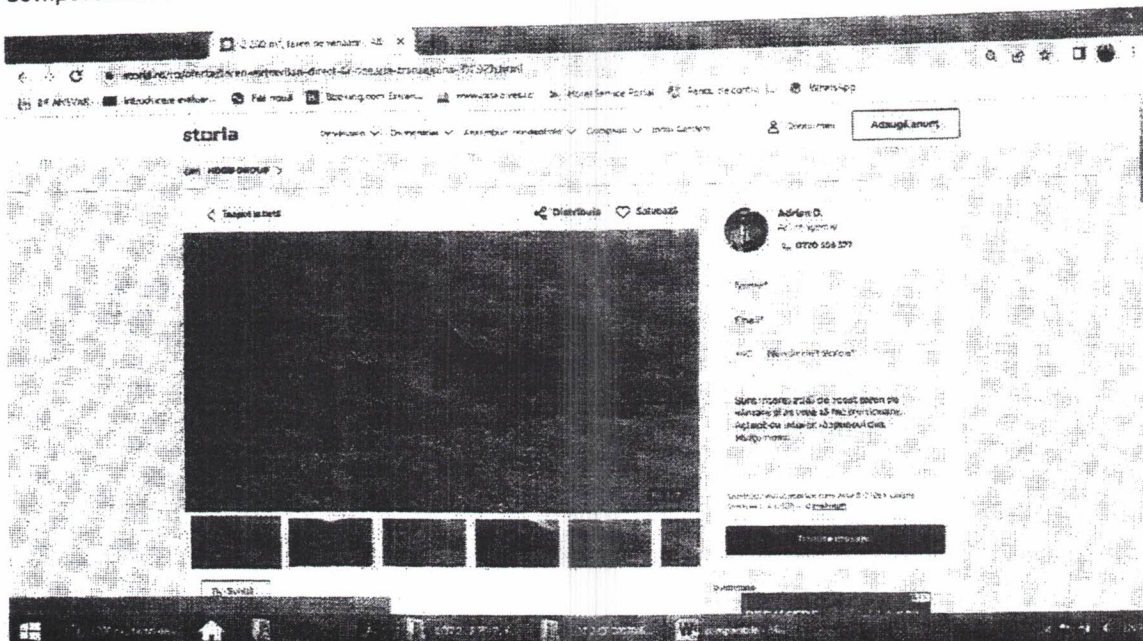
Anexa A				
Evaluarea terenului prin metoda comparatiilor				
CF 70179				
Elemente de comparatie	Terenul evaluat	Teren comp "A" (oferta)	Teren comp "B" (oferta)	Teren comp "C" (oferta)
Suprafata teren	1728	8525	5400	3000
Data ofertei	decembrie 2024	decembrie 2024	decembrie 2024	decembrie 2024
Preț unitar ofertare (Euro / mp)		11,00	24,00	20,00
ajustare pentru ofertă / tranzactie (Euro / mp)		-10%	-10%	-10%
		-1,10	-2,40	-2,00
Preț de vanzare negociat (Euro / mp)		9,90	21,60	18,00
Drept de proprietate	Deplin	Deplin	Deplin	Deplin
ajustare pentru dr. de proprietate (Euro / mp)		0%	0%	0%
		0,00	0,00	0,00
Preț ajustat (Euro / mp)		9,90	21,60	18,00
Restricții legale	Fara	Fara	Fara	Fara
ajustare pentru restrictii legale (Euro / mp)		0%	0%	0%
		0,00	0,00	0,00
Preț ajustat (Euro / mp)		9,90	21,60	18,00
Condiții de piață (data vanzării)	la piata	la piata	la piata	la piata
ajustare pentru cond. de piata (Euro / mp)		0,00	0,00	0,00
Preț ajustat (Euro / mp)		9,90	21,60	18,00
Localizare	Tau bistra Poarta Raiului	Transalpina-inferior	Voineasa superior	Voineasa superior
ajustare pentru localizare (Euro / mp)		20%	-20%	-20%
		1,98	-4,32	-3,60
Preț ajustat (Euro / mp)		11,88	17,28	14,40
Caracteristici fizice teren - suprafata (mp)	1728	2200	554	3000

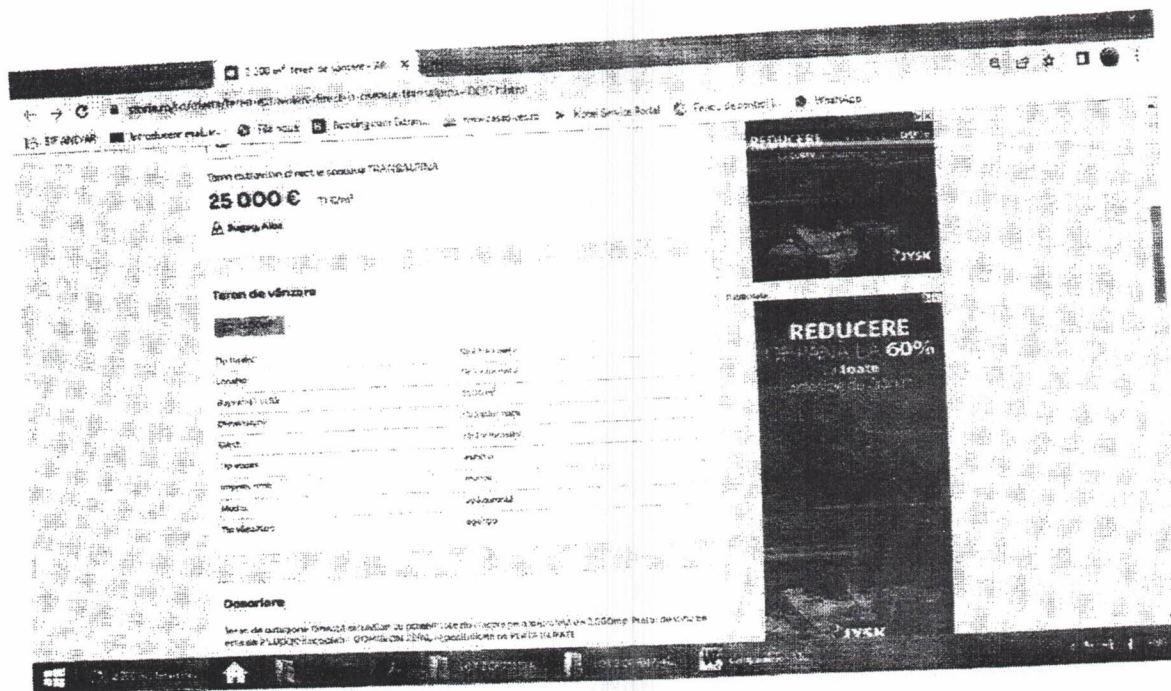
ajustare pentru caracteristici fizice (Euro / mp)		0%	-20%	0%
Pret ajustat (Euro / mp)		0,00	-3,46	0,00
Utilitati tehnico-edilitare disponibile ale zonei	energie electrica < 500m	11,88	13,82	14,40
	energie electrica ,apa		energie electrica, apa in zona	energie electrica, apa in zona
corectie pentru utilitati %		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat (Euro / mp)		11,88	13,82	14,40
Forma topografic	neregulata/usor inclinat	neregulata/usor inclinat	regulata/usor inclinat	regulata/usor inclinat
ajustare pentru forma (Euro / mp)		0%	0%	0%
Pret ajustat (Euro / mp)		0,00	0,00	0,00
Deschidere	la drum pietruit aprox 20 ml	100ml	20 ml	24 ml
ajustare pentru deschidere (Euro / mp)		-5%	0%	0%
Pret ajustat (Euro / mp)		-0,50	0,00	0,00
		11,39	13,82	14,40
Acces teren	Drum pietruit	Drum asfaltat	Drum secundar pietruit	Drum secundar pietruit
ajustare pentru acces (Euro / mp)		-5%	0%	0%
Pret ajustat (Euro / mp)		-0,50	0,00	0,00
		11,39	13,82	14,40
Zonare	rezidential turistic	extravilan	rezidential turistic	rezidential turistic
ajustare pentru zonare (Euro / mp)		0%	0%	0%
Pret ajustat (Euro / mp)		2,00	0,00	0,00
		13,39	13,82	14,40
Stare teren	liber	liber	liber	liber
ajustare pentru stare teren (Euro / mp)		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat (Euro / mp)		13,39	13,82	14,40
ajustare totala netă		2,99	-7,78	-3,60
ajustare totala netă (% din preț de vânzare)		30%	-36%	-20%
ajustare totala brută		4,97	7,78	3,60
ajustare totala brută (% din preț de vânzare)		50%	36%	20%
nr corectii				
Pret ajustat (Euro / mp)		14,40	13,39	13,82
				14,40
Suprafata teren exclusiv =		1.728,00		17.12.2024
Valoare lei/Euro =		4,9759		
Valoare teren rotunjita =		123.800	lei	71,64
Valoare teren =		24.900	euro	

*NOTA: Aceasta ajustare nu este considerata o corectie (nu este element de comparatie), ci o transformare a valorii de ofertare in pretul de vanzare (prin aproximarea marjei de negociere la data evaluarii, avand ca baza atitudinea participantilor pe piata, vanzatorii si cumparatorii).
Explicatii ajustari:
Localizare: s-au aplicat ajustari pozitive comparabilei A, care se afla mai departe de partiile de sky, prezentand atractivitate mai mica. Ajustare negativa la comparabila A,C este situata mai aproape de partiile de sky. Ajustarea a fost dedusa din studierea ofertelor din piata.
Suprafata: Se ajusteaza negativ comparabila B avand o suprafata mai mica este mai atractiva pentru o casa de vacanta. In zona se cauta terenuri pentru dezvoltare turistica, cu diverse. S-a aplicat ajustare pozitiva de conform tabelui. Ajustare conform analizei tendintelor pietei
Utilitati: nu se aplica ajustari comparabilei A,B,C pentru asigurarea utilitatilor respectiv aducerea retelelor de apa si curent la limita proprietatii cheltuielile sunt similare -s-a aplicat tehnica interviului
Deschider e- Raportul laturilor: S-a aplicat ajustare. Ajustare negativa de- 5% la comparabila A intrucat acestea a dispun deschidere superioara fata de proprietatea subiect fapt ce o face mai atractiva pe piata imobiliara. Ajustarea a fost dedusa din studierea ofertelor din piata.
Acces teren-se ajusteaza negativ proprietatile comparabile A care are acces din drum principale asfaltate; -tehnica interviului
Stare teren -se ajusteaza pozitiv comparabila A -aceasta necesita cheltuieli suplimentare intocmire documentatii estimate de catre evaluator la cca 2 euro/mp

EXTRAS PRIVIND PRETURILE PE SEGMENTUL DE PIATA AL PROPRIETATII

Comparabila A





teren de categorie fâneată extravilan cu posibilitate de afacere pe o suprafață de 2.200mp. Prețul de vânzare este de 25.000€ negociabil, COMISION ZERO, si posibilitate de PLATA IN RATE.

DESPRE TEREN

- #2.200mp de teren cu deschidere la sosea de 100m
- #utilitati de apa la teren, si curent in apropiere
- #ideal pentru investitie in cabana, parcare si zona turistica
- #priveliste superba spre munte.

DESPRE ZONA

- #zona de interes turistic
- #zona este in dezvoltare
- #acces ușor

PRET SI MODALITATE DE PLATA

- #pret stipulat începând de la 25.000€ negociabil
- #COMISION ZERO
- #posibilitate de PLATA IN RATE

CONTACT

- #daca doresti mai multe detalii despre acest imobil, sau dorești altul care sa ți se potrivească cerințelor, contactează-ne telefonic sau pe WhatsApp!
- #vrei sa afli mai multe detalii despre posibilitatea de finanțare de unei case sau a unei nevoi personale? suna acum si hai sa stabilim o întâlnire.

Cod referință: CP2252894

<https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-extravilan-direct-la-oseaua-transalpina-IDC9Zh.html>

AL TOMI SORIN TOMA EXPERT EVALUATOR
Membru titular ANEVAR leg. 10106
Web: www.EvaluariAZ.ro
Facebook: [FB.com/evaluariaz](https://www.facebook.com/evaluariaz)
Tel: +40 0723 006 291
Mail: office@evaluariaz.ro

The image consists of two screenshots of a real estate website. The top screenshot shows a listing for 'Parcela de teren in Staunus Râncă Gorj' with a price of 24 € and a 50% discount. The bottom screenshot shows the 'Descriere' (Description) of the property, mentioning its location near the Papusa and Telescaun, and its suitability for building a resort or holiday home.

EvaluariAZ.ro

AL.TOMI SORIN TOMA EXPERT EVALUATOR
 Membru titular ANEVAR leg. 10106
 Web: www.EvaluariAZ.ro
 Facebook: [FB.com/evaluariaz](https://www.facebook.com/evaluariaz)
 Tel: +40 0723 006 291
 Mail: office@evaluariaz.ro

DESCRIERE

Parcela de teren (PROPRIETATE PRIVATA nu concesiune) situată în Stațiunea Râncă Gârjă, la 50m de Partia de pe Papusa și de telecablu, în vecinătatea Hotelului Transalpina.

Priveliște superbă, ideală pentru construcția unei pensiuni, cabane sau plasarea unei ruine.

Parcela este proprietate privată nu concesiune.

Utilități în apropiere, acces direct de pe Transalpina și drum de acces între parcele de 8m lățime.

Plata se poate face și în rate. Crypto sau schimb auto, posibilitate de închiriere.

Pretul este 24 euro pe mp.

Parcela:
 Lot 1 - 554mp
 Lot 2 - 336mp
 Lot 3 - 336mp

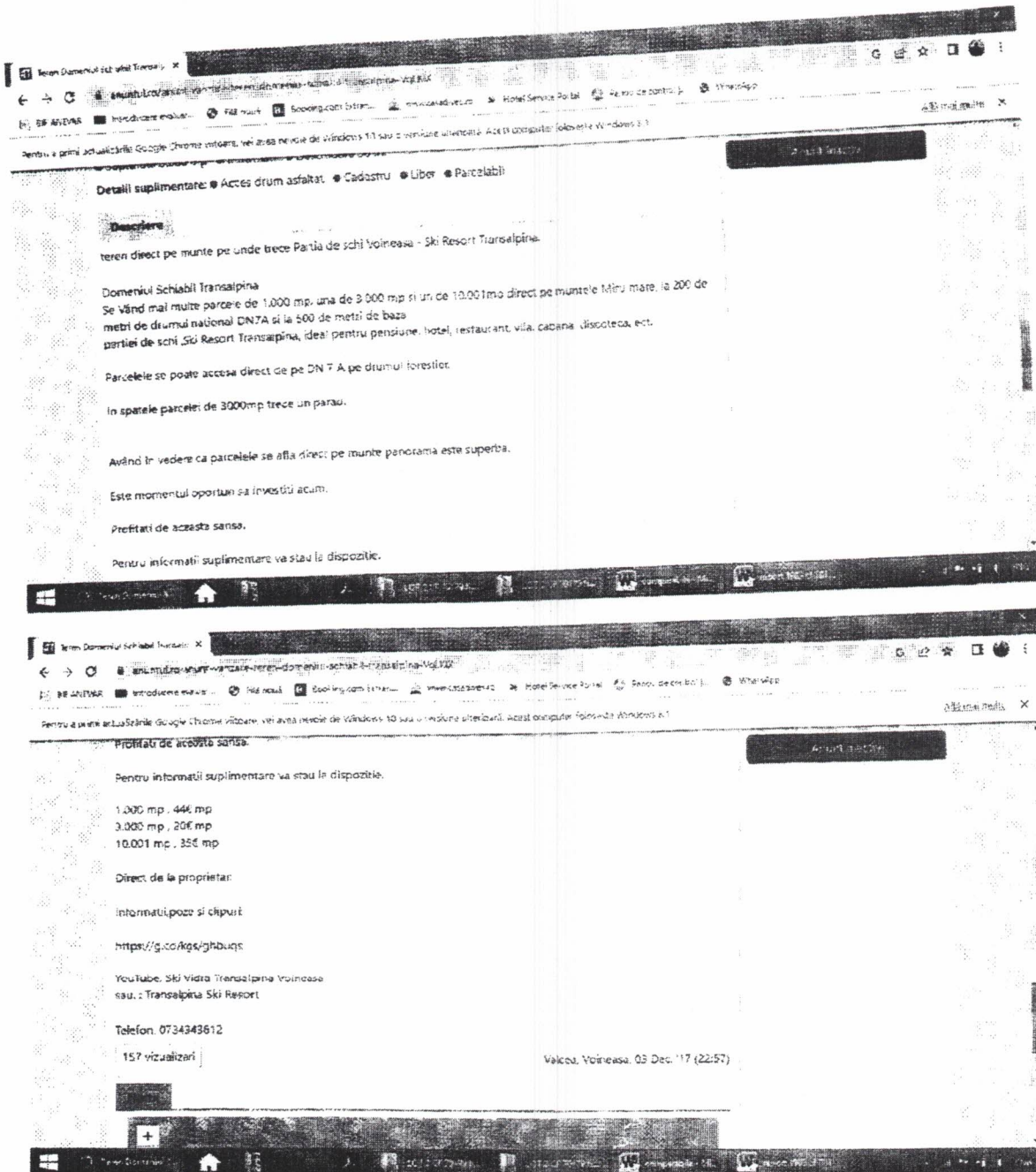
Publicitate: **Fiberlink 1000**

<https://www.olx.ro/d/oferta/parcele-statiunea-ranca-proprietate-privata-IDhyYUr.html>

Comparabila C

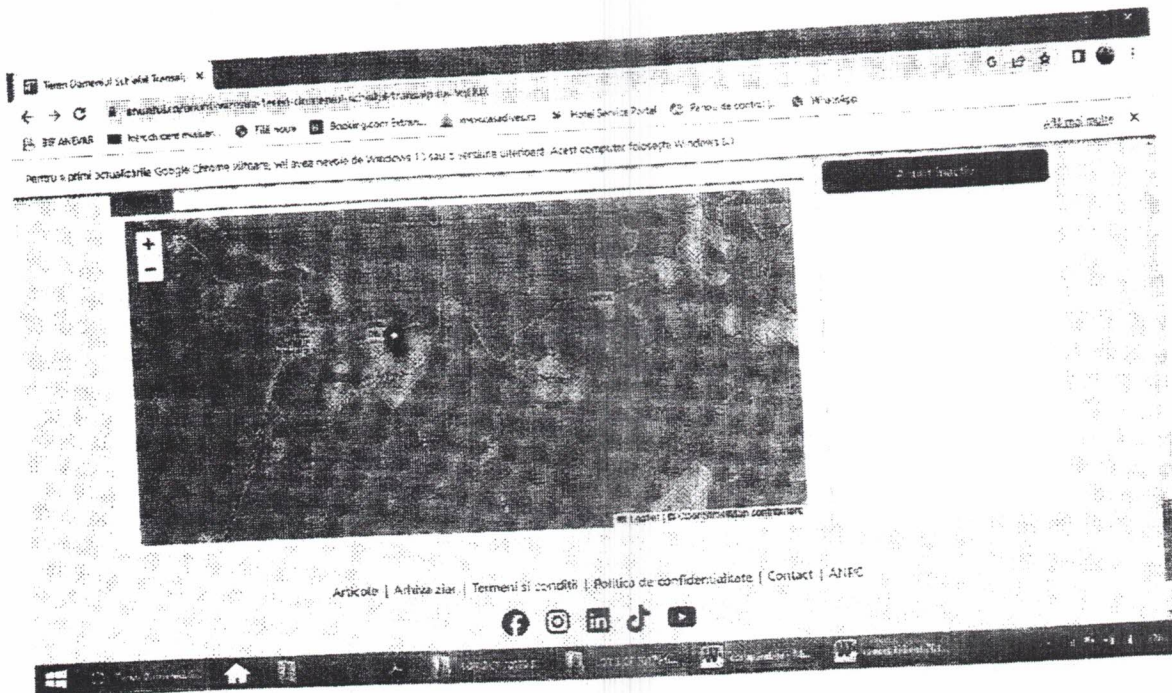
Domeniul Schiabil Transalpina - Voineasa Valcea 20 €

Publicitate: **Fiberlink 1000**



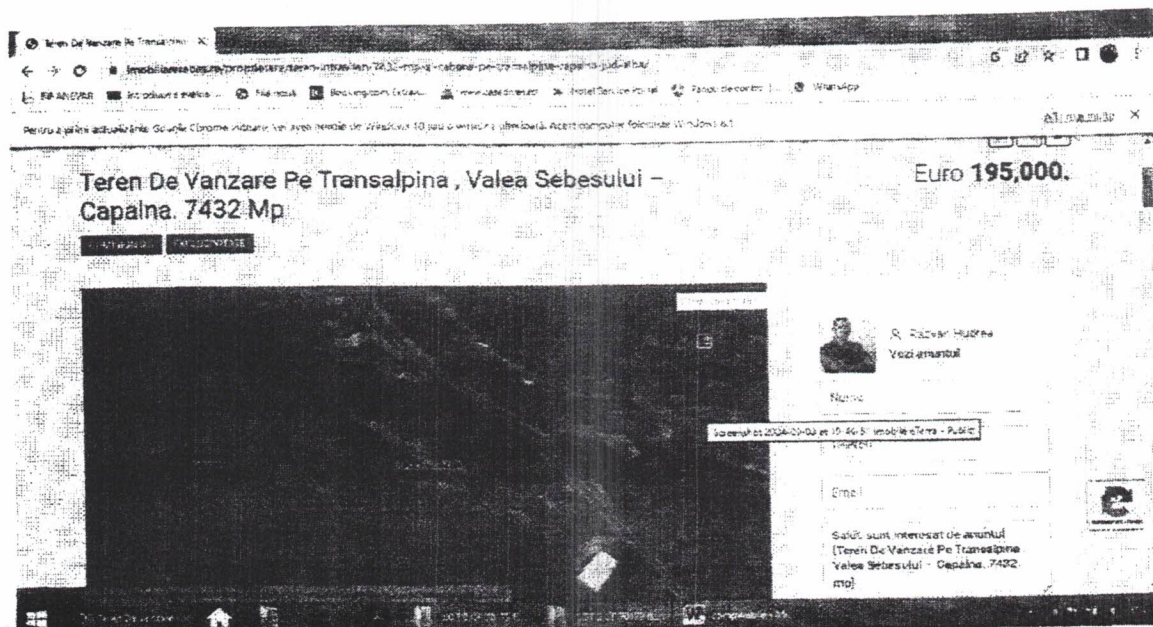
EvaluariAZ.ro

AL.TOMI SORIN TOMA EXPERT EVALUATOR
 Membru titular ANEVAR leg. 10106
 Web: www.EvaluariAZ.ro
 Facebook: [FB.com/evaluariaz](https://www.facebook.com/evaluariaz)
 Tel: +40 0723 006 291
 Mail: office@evaluariaz.ro



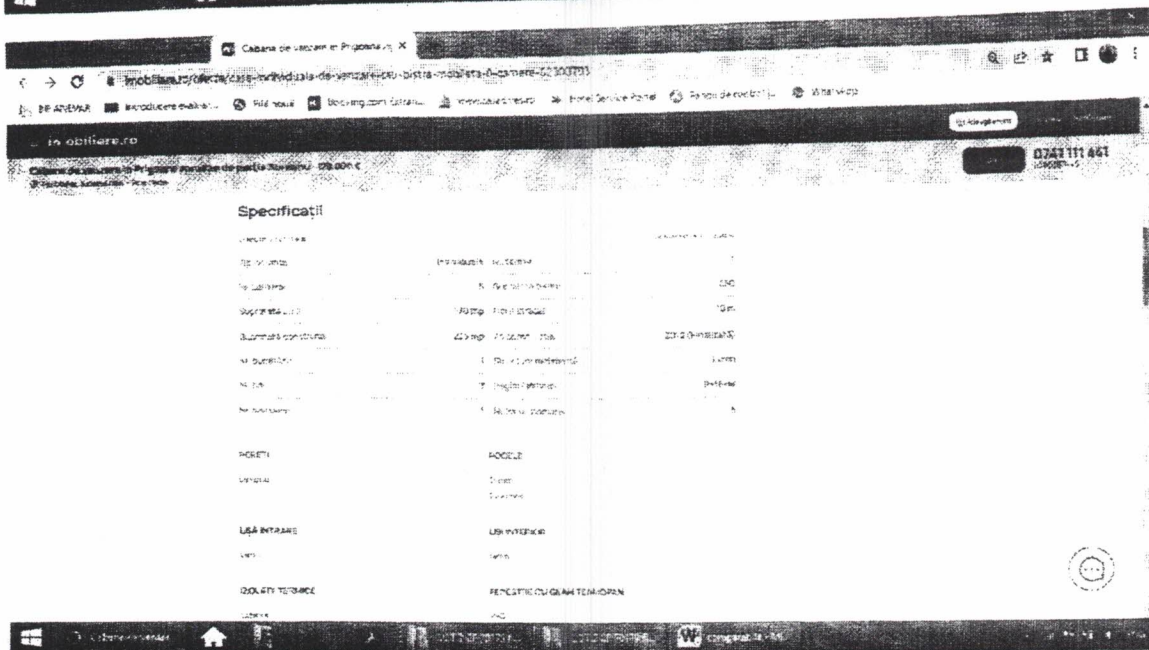
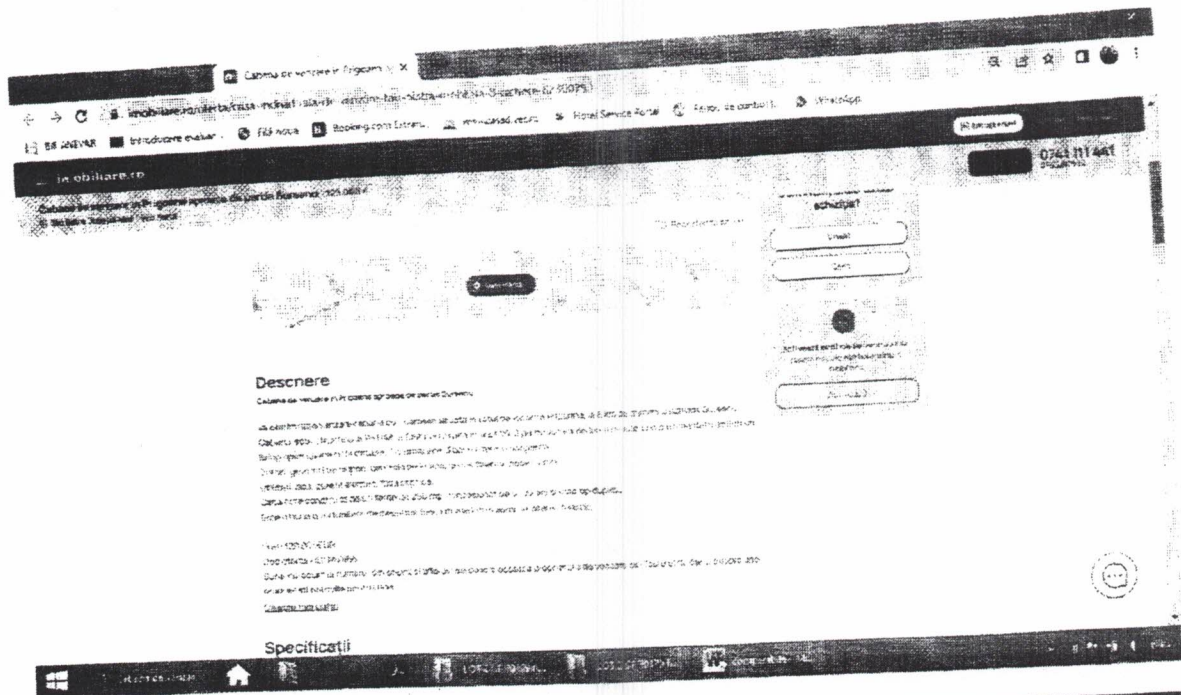
<https://www.anuntul.ro/anunt-vanzare-teren-domeniul-schiabil-transalpina-VqLKIX>

ALTE COMPARABILE



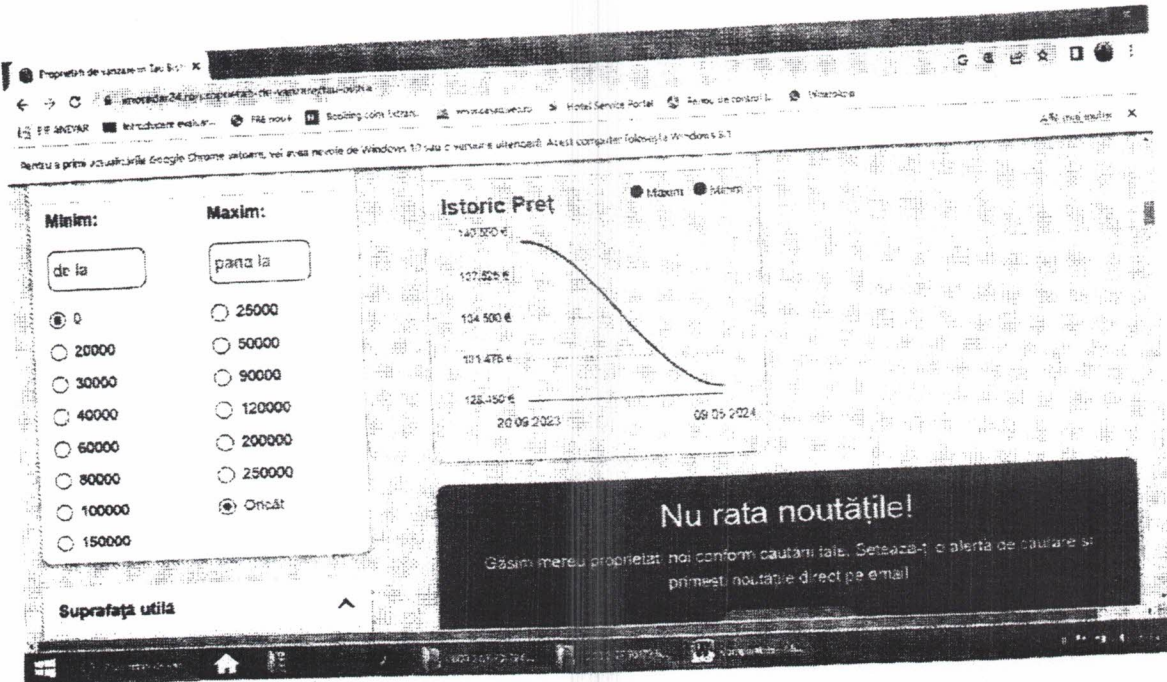
EvaluariAZ.ro

AL TOMI SORIN TOMA EXPERT EVALUATOR
 Membru titular ANEVAR leg. 10106
 Web: www.EvaluariAZ.ro
 Facebook: [FB.com/evaluariaz](https://www.facebook.com/evaluariaz)
 Tel: +40 0723 006 291
 Mail: office@evaluariaz.ro



EvaluariAZ.ro

ALTOMI SORIN TOMA EXPERT EVALUATOR
Membu titular ANEVAR leg. 10106
Web: www.EvaluariAZ.ro
Facebook: [FB.com/evaluariaz](https://www.facebook.com/evaluariaz)
Tel: +40 0723 006 291
Mail: office@evaluariaz.ro

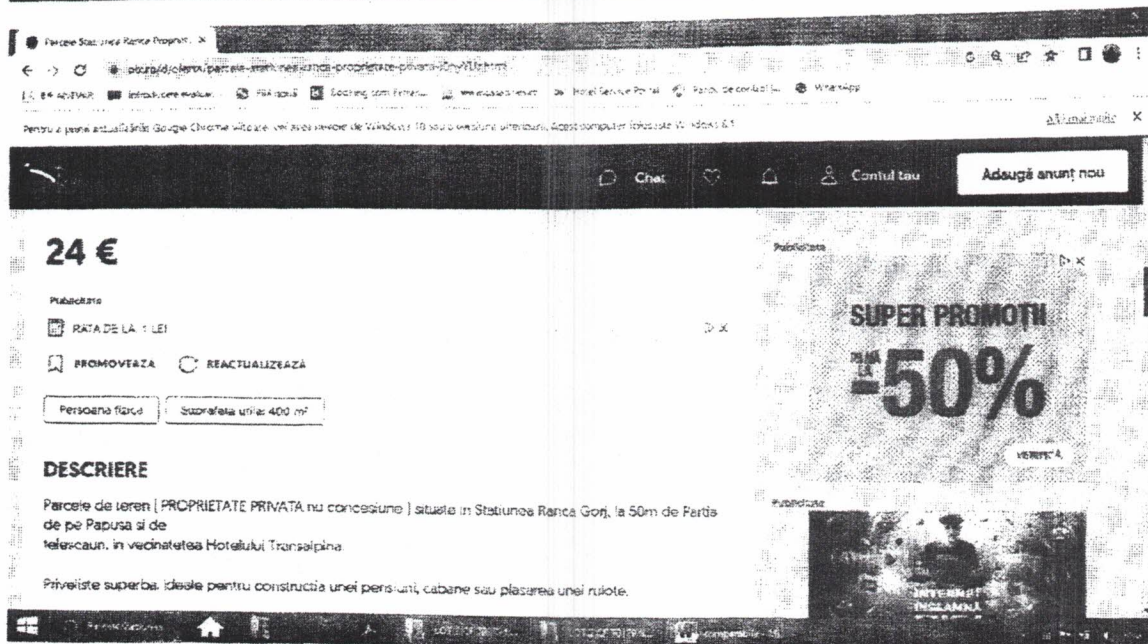
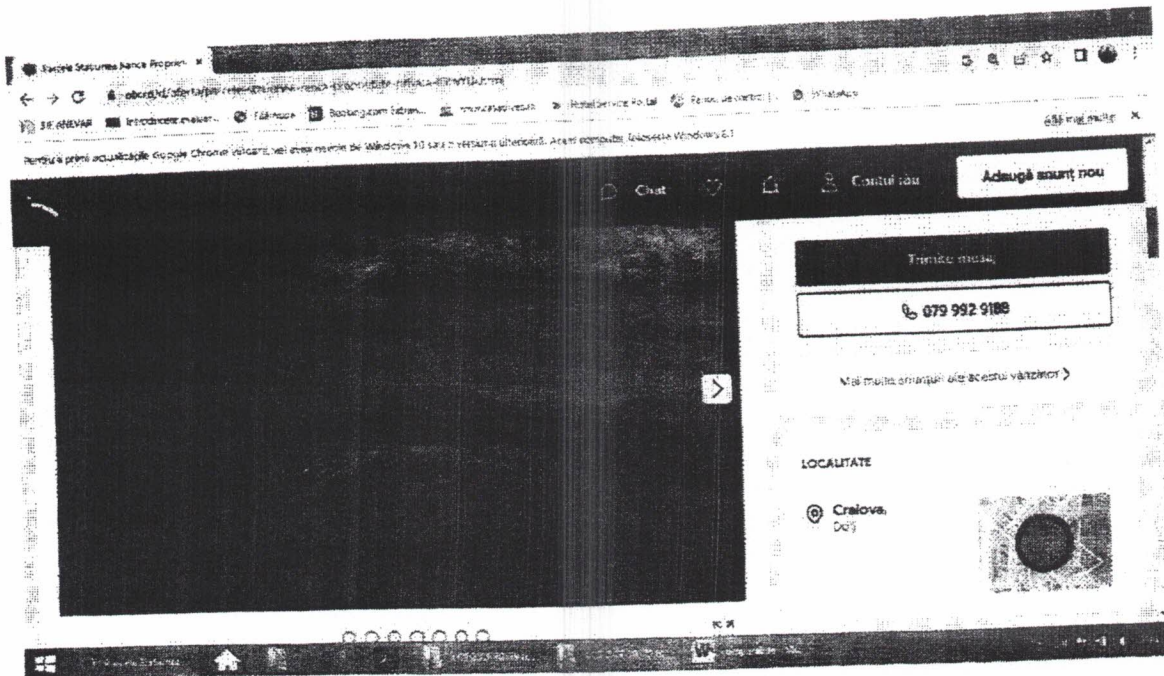


<https://www.imobiliare.ro/oferta/casa-individuala-de-vanzare-tau-bistra-mobilata-8-camere-62300793>

The screenshot shows a property listing on the Immobiliare.ro website. The main image is a dark, grainy photo of a house. To the right of the image, the listing details are displayed: 'BISTRITA', 'An construit: 1970', 'Cămin: 1540m²', and '140 - terenul în totalitate'. Below this, there is a section titled 'Sunt interesat să vă ofer detalii despre această proprietate' with a 'Trimite mesajul' button. At the bottom, the price is listed as '245 000 €' and there is a 'SUPER PROMOTIE' badge.

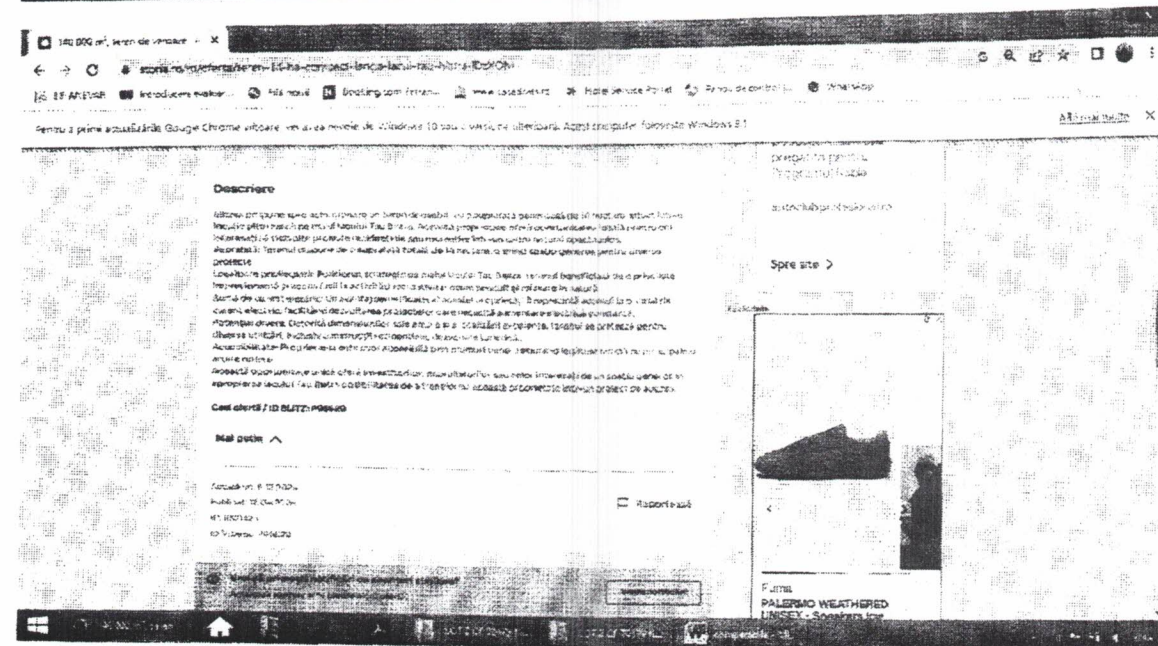
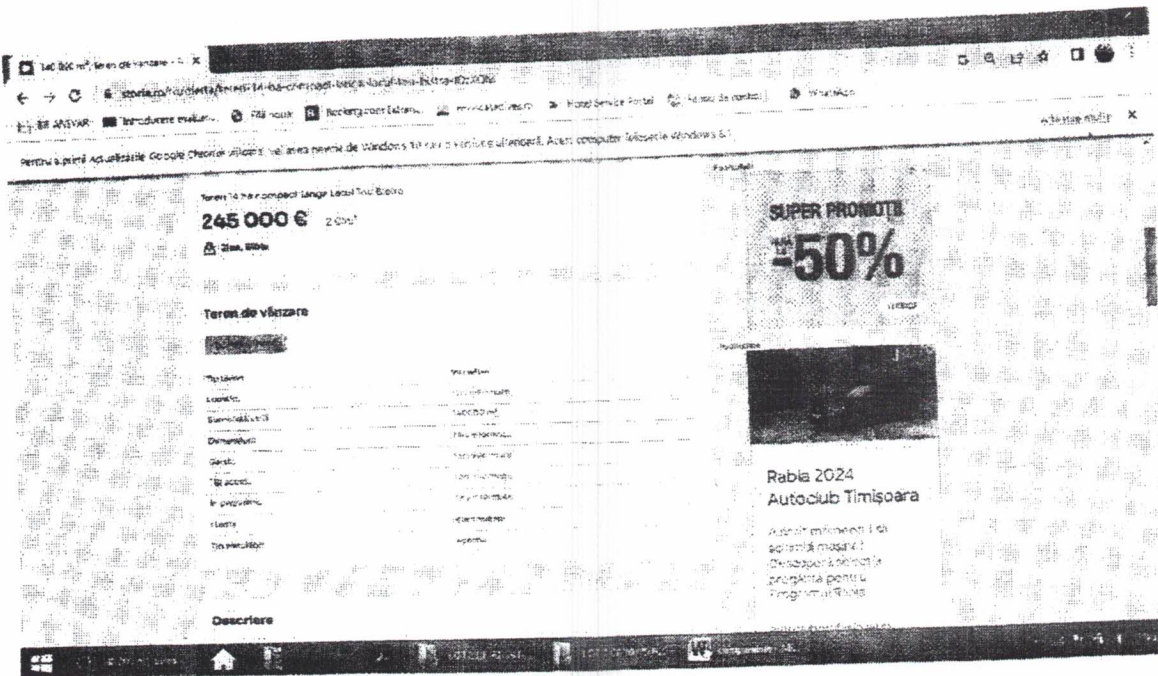
EvaluariAZ.ro

AL TOMI SORIN TOMA EXPERT EVALUATOR
Membru titular ANEVAR leg. 10106
Web: www.EvaluariAZ.ro
Facebook: [FB.com/evaluariaz](https://www.facebook.com/evaluariaz)
Tel: +40 0723 006 291
Mail: office@evaluariaz.ro



EvaluariAZ.ro

AL TOMI SORIN TOMA EXPERT EVALUATOR
Membri titular ANEVAR leg. 10106
Web: www.EvaluariAZ.ro
Facebook: [FB.com/evaluariaz](https://www.facebook.com/evaluariaz)
Tel: +40 0723 006 291
Mail: office@evaluariaz.ro



<https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-14-ha-compact-langa-lacul-tau-bistra-IDzXOM>

EvaluariAZ.ro

ALTOMI SORIN TOMA EXPERT EVALUATOR
Membru titular ANEVAR leg. 10106
Web: www.EvaluariAZ.ro
Facebook: [FB.com/evaluariaz](https://www.facebook.com/evaluariaz)
Tel: +40 0723 006 291
Mail: office@evaluariaz.ro

Parcele Statiunea Ranca Proprietate Privata

Obiectul ofertei este terenul situat în apropierea stației de cale ferată, în apropierea stației de cale ferată, în apropierea stației de cale ferată.

Pentru a primi actualizările Google Chrome vă recomandăm să utilizați versiunea de Windows 10 sau o versiune ulterioară. Actualizați computerul folosind Windows Update.

Chat Contul tău Adaugă anunț nou

DESCRIERE

Parcele de teren | PROPRIETATE PRIVATA nu concesionare | situate în Stațiunea Ranca Gorj, la 50m de Parca de pe Papiș și de telescaun, în vecinătatea Hotelului Transalpin.

Priveliște superbe, ideale pentru construcția unei pensiuni, cabane sau plasarea unei ruibote.

Parcelele sunt proprietate privată nu concesionare.

Utilizat în apropiere, acces direct de pe Transalpin și drum de acces între parcele de 8m lățime.

Plata se poate face și în rate, Crypto sau schimb auto, posibilitate de închiriere.

Prețul este 24 euro pe mp.

Parcela:
Lot 1 - 554mp
Lot 2 - 336mp
Lot 3 - 336mp

Fiberlink 1000

Publicitate

<https://www.olx.ro/d/oferta/parcele-statiunea-ranca-proprietate-privata-IDhyYUr.html>

