

A N U N Ţ
privind elaborarea unui proiect de act normativ

Primăria Comunei Pișchia, astăzi 20.12.2023, anunță deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a proiectului de act normativ: *Proiect de hotărâre din data de 12.12.2023 privind vânzarea prin licitație publică a terenului situat în localitatea Murani, în suprafață de 4.814 mp, înscris în C.F.nr.409718 Pișchia, nr top.409718, tarla Cv5Ps2.*

Documentația aferentă proiectului de act normativ include:

-referatul de aprobare nr.3517/12.12.2023 al d-lui Sas Ioan, primarul comunei Pișchia, prin care propune spre dezbatere și aprobare inițiativa vânzării prin licitație publică a imobilului teren, înscris în C.F.nr.409718 Comuna Pișchia, nr.top.409718, tarla Cv5Ps2, situat în intravilanul localității Murani, aflat în proprietatea privată a Comunei Pișchia, categoria de folosință „pășune intravilan ” , în suprafață de 4.814 mp, parcelă în formă neregulată, negrevat de sarcini tabulare, liber de construcții;

-raportul de evaluare nr.Offi 132 din 09.08.2023, respectiv nr.3319/23.11.2023 întocmit de S.C.Office Evcad S.R.L. din Timișoara, privind estimarea valorii de piață în vederea vânzării;

-raportul de specialitate nr.3518/12.12.2023 întocmit de d-l Guran Nicolae-Lucian, consilier juridic în cadrul Compartimentului juridic și achiziții publice;

-raportul de specialitate nr. 3597/20.12.2023 al d-nei Mînea Bianca, inspector principal în cadrul Compartimentului contabilitate, impozite și taxe.

Documentația poate fi consultată:

- pe pagina de internet a instituției: www.comunapischia.ro;

- la sediul instituției: Primăria Comunei Pișchia, localitatea Pișchia, nr.261.

Proiectul de act normativ se poate obține în copie, pe bază de cerere depusă la biroul de relații cu publicul al instituției.

Propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus procedurii de transparență decizională se pot depune până la data de 08.02.2024, prin una din variantele de mai jos:

- ca mesaj în format electronic pe adresa de e-mail: primaria_pișchia@yahoo.com ;

- prin poștă, pe adresa: Primăria Comunei Pișchia, localitatea Pișchia, nr.261;

- la sediul instituției, la Registratură, la adresa: localitatea Pișchia, nr.261, între orele 9:00-15:00.

Materialele transmise vor purta mențiunea „Propuneri privind *Proiectul de hotărâre din data de 12.12.2023 privind vânzarea prin licitație publică a terenului situat în localitatea Murani, în suprafață de 4.814 mp, înscris în C.F.nr.409718 Pișchia, nr.top.409718, tarla Cv5Ps2* .

Propunerile, sugestiile, opiniile cu valoare de recomandare vor fi comunicate pe adresa de e-mail: primaria_pișchia@yahoo.com.

Nepreluarea recomandărilor formulate și înaintate în scris va fi justificată în scris. Pentru informații suplimentare, vă stăm la dispoziție la următoarele date de contact:

telefon: 0256/234101, e-mail: primaria_pișchia@yahoo.com,
peroana de contact: Șeulean Claudia-Gabriela.

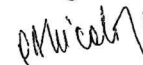
PRIMAR,
Ing.Sas Ioan



Consilier juridic,
Guran Nicolae-Lucian

Consilier debutant,
Șeulean Claudia-Gabriela





PROIECT DE HOTĂRÂRE

din data de 12.12.2023

privind vânzarea prin licitație publică a terenului situat în localitatea Murani, în suprafață de 4.814 mp, înscris în C.F.nr.409718 Pișchia, nr.top.409718, tarla Cv5Ps2,

Consiliul Local al Comunei Pișchia, județul Timiș;

Având în vedere:

- referatul de aprobare nr.3517/12.12.2023 al d-lui Sas Ioan, primarul comunei Pișchia, prin care propune spre dezbateră și aprobare inițiativa vânzării prin licitație publică a imobilului teren, înscris în C.F.nr.409718 Comuna Pișchia, nr.top.409718, tarla Cv5Ps2, situat în intravilanul localității Murani, aflat în proprietatea privată a Comunei Pișchia, categoria de folosință „pășune intravilan”, în suprafață de 4.814 mp, parcelă în formă neregulată, negrevat de sarcini tabulare, liber de construcții;

- raportul de evaluare nr.Offi 132 din 09.08.2023, respectiv nr. 3319/23.11.2023 întocmit de S.C.Office Evcad S.R.L.din Timișoara, privind estimarea valorii de piață în vederea vânzării;

- raportul de specialitate nr.3518/12.12.2023 întocmit de d-l Guran Nicolae-Lucian, consilier juridic în cadrul Compartimentului juridic și achiziții publice;

- raportul de specialitate nr.3597/20.12.2023 întocmit de d-na Mînea Bianca, inspector principal în cadrul Compartimentului contabilitate, impozite și taxe;

Luând în considerare Hotărârea Consiliului Local Pișchia nr.92/29.11.2023 privind atestarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Comunei Pișchia, județul Timiș;

În conformitate cu dispozițiile art.363 coroborat cu prevederile art.334-346 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul dispozițiilor art.129 alin.(2) lit.c), alin.(6) lit. b), art. 139 alin.(1) și alin.(3) lit. g) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1. Se însușește Raportul de evaluare nr.Offi 132 din 09.08.2023, respectiv nr. 3319/23.11.2023 întocmit de S.C.Office Evcad S.R.L.din Timișoara, privind estimarea valorii de piață în vederea vânzării imobilului “teren”, înscris în C.F.nr.409718 Comuna Pișchia, nr.top 409718, tarla Cv5Ps2, situat în intravilanul localității Murani, aflat în proprietatea privată a Comunei Pișchia, categoria de folosință „pășune intravilan”, în suprafață de 4.814 mp, parcelă în formă neregulată, negrevat de sarcini tabulare, liber de construcții, evaluat la suma de 71.275,68 lei + T.V.A., adică 84.818,05 lei inclusiv T.V.A., care va reprezenta prețul minim de pornire al licitației.

Art.2. Se aprobă Studiul de oportunitate, Instrucțiunile privind ofertarea, organizarea și desfășurarea procedurii de licitație, precum și Caietul de sarcini, parte a documentației de atribuire, care va reprezenta anexa la prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă scoaterea la licitație în vederea vânzării terenului înscris în C.F.nr. 409718 Comuna Pișchia, nr.top.409718, tarla Cv5Ps2, situat în intravilanul localității Murani, aflat în proprietatea privată a Comunei Pișchia, categoria de folosință „pășune intravilan”, în suprafață de 4.814 mp, parcelă în formă neregulată, negrevat de sarcini tabulare, liber de construcții, evaluat la suma de 71.275,68 lei + T.V.A., adică 84.818,05 lei inclusiv T.V.A.

Art.4. Se constituie Comisia de licitație și evaluare, care va fi responsabilă de desfășurarea procedurii, în următoarea componență:

- Guran Nicolae Lucian, consilier juridic, președinte;
- Herec Cristina Marioara, inspector superior, membru;

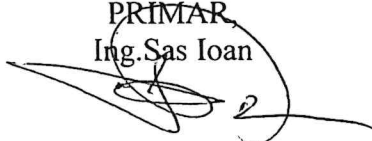
- Opre Vasile, inspector superior, membru supleant;
- Plugariu Nicoleta-Cecilia, inspector superior, membru supleant;
- Jurj Gheorghe, viceprimar/consilier local, membru;
- Lițoiu Vasile-Ștefan, consilier local, membru;
- Precup Dan-Florin, consilier local, membru supleant;
- Șofronici Alexandru, consilier local, membru supleant.

Art.5. Se împuternicește d-l Sas Ioan, primarul comunei Pișchia, să semneze în numele vânzătorului contractul de vânzare-cumpărare, după caz.

Art.6. Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului, județul Timiș;
- Primarului comunei Pișchia;
- Comisiei de licitație și evaluare;
- Cetățenilor, prin afișare și mijloace de comunicare electronice.

INIȚIATOR,
PRIMAR,
Ing.Sas Ioan



Total consilieri în funcție: 13, din care:	- prezenți	- absenți	Voturi "pentru"	Voturi "împotrivă/abțineri"
--	------------	-----------	-----------------	-----------------------------

STUDIU DE OPORTUNITATE
**privind vanzarea prin licitație publică a terenului situat în localitatea
Murani, în suprafața de 4814 mp, înscris în CF 409718 Pischia, top
409718, tarla Cv5Ps2**

Informații generale privind Concedentul:

Comuna PIȘCHIA

Loc. PIȘCHIA, nr. 261 județul Timis, cod postal 307325

Tel: (+40) 256-234101, FAX: (+40) 256-234101;

Email: *primaria_pischia@yahoo.com*

Terenul este înscris în CF nr. 409718 Comuna Pischia, top 409718, tarla Cv5Ps2, situat în intravilanul localității Murani, este proprietatea privată a Comunei Pischia, categoria de folosință „pășune intravilan”, are o suprafață de 4814 mp, forma parcelei este neregulată, imobilul nefiind valorificat economic în prezent. Nu este grevat de sarcini tabulare, fiind totodată liber de construcții.

Primarul Comunei Pischia propune vânzarea bunului prin procedura licitației publice, în scopul creșterii veniturilor la bugetul local al Comunei Pischia, valoarea de piață, reprezentând prețul de pornire al licitației, fiind stabilită prin întocmirea unui Raport de evaluare de către un evaluator ANEVAR – nr. Offi 132 din 09.08.2023, respectiv nr. 3319/23.11.2023 (întocmit de Office Evcad SRL).

Ofertele se propune a fi primite în plic închis. Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;

b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;

c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului (cerința valabilă pentru persoane juridice) și către bugetul local (cerința valabilă pentru toți ofertanții);

d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare (cerința valabilă pentru persoane juridice)

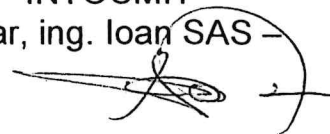
Efectele valorificării imobilului prin licitație publică:

- Redarea eficienței economice a bunului vândut, în urma valorificării prin exploatare de către noul proprietar (se are în vedere potențialul acestuia din punct de vedere economic);
- Atragerea de investiții private și creșterea gradului de ocupare a forței de muncă;
- Suplimentarea disponibilităților financiare ale bugetului local al Comunei Pischia, urmare a pretului încasat din vânzarea bunului mobil.

Prezentul Studiu va fi supus aprobării Consiliului Local Pischia, împreună cu Raportul de evaluare, Caietul de sarcini și Regulamentul de desfășurare a procedurii de licitație.

ÎNTOCMIT

- Primar, ing. Ioan SAS -



**INSTRUCTIUNI PRIVIND OFERTAREA,
ORGANIZAREA SI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE LICITATIE PUBLICA**
pentru vanzarea prin licitatie publica a terenului situat in localitatea Murani, în
suprafata de 4814 mp, înscris in CF 409718 Pischia, top 409718, tarla Cv5Ps2

CAP. I DISPOZITI GENERALE

Prezentul Regulament stabileste conditiile de desfasurare a procedurii de licitatie in vederea vanzarii imobilului constând în teren inscris in CF nr. 409718 Comuna Pischia, top 409718, tarla Cv5Ps2, situat in intravilanul localitatii Murani, aflat în proprietatea privata a Comunei Pischia, categoria de folosinta „pășune intravilan”, în suprafata de 4814 mp, parcelă în formă neregulata, negrevat de sarcini tabulare, liber de constructii.

CAP. II PROCEDURA DE LICITATIE

Licitatiya se inițiază prin publicarea unui anunț de licitatie de către concedent 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.

Nu sunt cerințe speciale privind obligativitatea vizitarii amplasamentului, inasa la cererea persoanelor interesate, vanzatorul poate stabili data si ora la care orice potential ofertant poate fi insotit in vederea realizarii acestui demers. In lipsa unei solicitari exprese din partea persoanelor interesate, ofertantii nu vor putea invoca motive care au legatura cu situatia real existenta a bunului supus vanzarii.

Orice persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări in forma scrisa privind documentatiya de atribuire.

Autoritatea are obligația de a răspunde, în mod clar, complet si fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 3 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări. Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentatiya de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

Solicitarile de clarificari se inregistreaza la registratura Comunei Pischia sau pot fi comunicate si prin e-mail la adresa: primaria_pischia@yahoo.com.

Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 3 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut pentru comunicarea raspunsului, acesta din urmă are totuși posibilitatea de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor. Daca in urma raspunsului la solicitarile de clarificari se modifica documentatia de atribuire si implicit conditiile esentiale de participare la procedura de licitatie, termenul pentru depunerea ofertelor poate fi prelungit in mod rezonabil.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

Reguli privind anunțul de licitație

Se întocmește anunțul de licitație, după aprobarea documentației de atribuire de către Consiliul Local Pișchia.

Anunțul de licitație va cuprinde următoarele elemente:

- a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie vândut;
- c) informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, dacă este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;
- d) informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;
- e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;
- f) instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;

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

Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile Regulamentului procedurii de licitație, documentației de atribuire, caietului de sarcini. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate, respectiv 90 de zile, urmând a fi redactată în limba română.

Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, menționate în anunțurile publicitare. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate. Oferta depusă la o altă adresă a proprietarului decât cea stabilită, sau după expirarea datei limită pentru depunere, se returnează nedeschisă. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, Autoritatea urmând a lua cunostință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

Ofertele se depun la sediul Primăriei Comunei PIȘCHIA, într-un plic sigilat care va conține documentele prevăzute în Caietul de sarcini și până cel târziu la data și ora limita stabilite în anunțul publicitar.

Comisia de evaluare si licitatie

Comisia de evaluare este alcătuită dintr-un număr impar de membri, stabiliți prin hotărâre a Consiliului Local sau Dispoziție a Primarului Comunei Pischia.

Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un membru supleant.

Comisia de evaluare este alcătuită din reprezentanți ai aparatului de specialitate al Primarului, optional și din reprezentanți ai Consiliului local, numiți în acest scop.

Fiecare dintre membrii comisiei beneficiază de câte un vot.

Deciziile comisiei se adoptă cu votul majorității membrilor.

Comisia poate funcționa numai în prezența tuturor membrilor.

Membrii comisiei de evaluare, precum și supleanții trebuie să respecte regulile privind evitarea conflictului de interese, astfel: pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale, persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de licitație. De asemenea, nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

a) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, sau persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți;

c) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor și dacă le-a fost afectată imparțialitatea.

În caz de conflict de interese, președintele comisiei de evaluare îl va sesiza de îndată pe conducătorul autorității despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, cu unul dintre membrii supleanți.

Supleanții participă la sesiunile comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare, motivat, sau datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

a) analizarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plic; într-o primă etapă, la care pot participa și ofertanții, se menționează/evidențiază scris toate documentele cuprinse în oferta, urmând ca procesul-verbal întocmit să fie însoțit cu sau fără obiectii de către toate persoanele prezente.

b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise sau admisibile, în deliberare, fără prezența ofertanților, ulterior epuizării primei etape;

c) evaluarea ofertelor admisibile și/sau conforme;

d) întocmirea proceselor-verbale;

e) desemnarea ofertei câștigătoare/castigatorului.

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

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

DESEMNAREA CASTIGATORULUI

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație se prezintă cel puțin două oferte valabile, pentru un pret de pornire cel puțin egal cu pretul minim aprobat/însusit de Consiliul Local Pischia. În caz contrar, procedura se anulează, urmând a fi reluată la o dată ulterioară.

Contractul de vânzare-cumpărare se încheie după împlinirea termenului de contestatie, calculat de la data adoptării și comunicării unei hotărâri privind rezultatul procedurii. În măsura în care este suficient procesul verbal de adjudecare pentru transferul dreptului de proprietate în cartea funciara, acesta va fi eliberat adjudecatorului după achitarea integrală a pretului oferit.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, comisia de evaluare are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți.

Autoritatea are dreptul de a anula procedura de licitație, dacă ia această decizie, de regulă, înainte de data încheierii contractului de vânzare sau elaborării procesului verbal de adjudecare, în cazul în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului, sau dacă nu au fost primite cel puțin două oferte eligibile, precum și în alte cazuri legal justificate.

Autoritatea are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, în cel mult 5 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză plata pretului în termen de 20 de zile de la data comunicării rezultatului procedurii, din culpa exclusivă a ofertantului, autoritatea poate desemna câștigător ofertantul clasat pe locul 2, în condițiile în care oferta îndeplinește condițiile de valabilitate și se mențin condițiile de valabilitate a procedurii.

INTOCMIT,

- Gurari Nicolae Lucian -



CAIET DE SARCINI

privind vanzarea prin licitatie publica a terenului situat in localitatea Murani, în suprafata de 4814 mp, înscris in CF 409718 Pischia, top 409718, tarla Cv5Ps2

Informatii generale privind Concedentul:

Comuna PIȘCHIA

Loc. PIȘCHIA, nr. 261 judetul Timis, cod postal 307325

Tel: (+40) 256-234101, FAX: (+40) 256-234101;

Email: *primaria_pischia@yahoo.com*

INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL VANZARII

Descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie vandut:

Terenul este inscris in CF nr. 409718 Comuna Pischia, situat in intravilanul localitatii Murani, este proprietatea privata a Comunei Pischia, categoria de folosinta „pășune intravilan”, are o suprafata de 4814 mp, forma parcelei este neregulata, imobilul nefiind valorificat economic in prezent. Nu este grevat de sarcini tabulare, fiind totodată liber de construcții.

CAP. I DISPOZITI GENERALE

ART. 1: Prezentul Caiet de sarcini stabileste conditiile de desfasurare a procedurii de licitatie precum si conditiile de participare la aceasta procedura, in vederea vanzarii imobilului constând în teren inscris in CF nr. 409718 Comuna Pischia, top 409718, tarla Cv5Ps2, situat in intravilanul localitatii Murani, aflat în proprietatea privata a Comunei Pischia, categoria de folosinta „pășune intravilan”, în suprafata de 4814 mp, parcelă în formă neregulata, negrevat de sarcini tabulare, liber de construcții.

ART. 2: (1) Poate participa la procedura de licitatie orice persoana care are capacitatea drepturilor civile, nu se afla in conflict de interese cu persoane responsabile de aprobarea si desfasurarea procedurii si îndeplinește cumulativ următoarele **condiții**:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, implicit garanția de participare (care reprezinta 10% din pretul de pornire al licitatiei);
- b) a depus oferta si/sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul

local (persoanele fizice vor face dovada lipsei datoriilor exigibile numai catre bugetul local unde domiciliaza);

d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare (cerinta valabila pentru persoane juridice)

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

CAP. II DEPUNEREA OFERTEI

ART. 3: Oferta de pret se depune in plic inchis, sigilat, pana la data si ora stabilite in anuntul privind organizarea procedurii de vanzare prin licitatie publica.

Participantul la procedura (oferantul) trebuie sa depuna urmatoarele documente:

- Dovada platii **garantiei de participare la licitatie** (in quantum de 10% din pretul de pornire exclusiv TVA, adica **7.127,57 lei**)
- Copie **carte de identitate** (oferant persoana fizica) respectiv copie **Certificat de inmatriculare si extras ONRC** (pentru persoane juridice)
- **Certificat fiscal (de la Directia impozite si taxe a Primariei** de domiciliu a ofertantului, persoana fizica sau juridica), precum si **certificat fiscal de la Directia Generala a Finantelor Publice** in circumscriptia careia ofertantul persoana juridica isi are sediul)
- **Oferta de pret** (egal sau mai mare decat valoarea minima stabilita prin Raport de evaluare si insusita prin Hotararea Consiliului Local Pischia, adica minimum **71.275,68 lei + TVA, adica 84.818,05 lei inclusiv TVA**)

GARANTIA DE PARTICIPARE si PRETUL DE PORNIRE

ART. 4. Inscrierea la procedura este conditionata de plata unei garantii de participare in quantum de 10% din valoarea estimata a bunului supus vanzarii, adica 7.127,57 lei.

Valoarea minina ofertata pentru cumpararea bunului este de 71.275,68 lei + TVA, adica 84.818,05 lei inclusiv TVA.

Valoarea de piata a bunului imobil a fost stabilita conform Raportului de evaluare nr. Offi 132 din 09.08.2023, respectiv nr. 3319/23.11.2023 (intocmit de Office Evcad SRL).

ART. 5 LICITATIA

Orice persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire, autoritatea având obligația de a face publică documentația de atribuire pe site-ul oficial al Comunei Pișchia: *WWW.COMUNAPISCHIA.RO*.

Documentația se poate obține și în format fizic (situație în care solicitantul trebuie să plătească premergător suma de 100 lei).

Orice persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări în forma scrisă privind documentația de atribuire.

Comuna Pișchia are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 3 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări. Autoritatea are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

Solicitarile de clarificări se înregistrează la registratura Comunei Pișchia sau pot fi comunicate și prin e-mail la adresa: *primaria_pischia@yahoo.com*.

Autoritatea contractantă Comuna Pișchia are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 3 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut pentru comunicarea răspunsului, acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor. Dacă în urma răspunsului la solicitările de clarificări se modifică documentația de atribuire și implicit condițiile esențiale de participare la procedura de licitație, termenul pentru depunerea ofertelor poate fi prelungit în mod rezonabil.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile, pentru un pret de pornire cel puțin egal cu pretul minim aprobat de Consiliul Local Pișchia. În caz contrar, procedura se anulează, urmând a fi reluată la o dată ulterioară.

Art. 6. SOLUTIONAREA CONTESTAȚIILOR

Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept ori într-un interes legitim printr-un act al autorității, poate depune contestație în termen de 5 zile lucrătoare, începând cu ziua următoare luării la cunoștință, cu privire la un act al

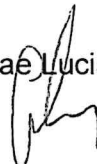
autoritatii considerat nelegal. Ziua luării la cunoștință este asimilată implicit zile în care persoana trebuia sau ar fi putut să ia cunoștință despre actul apreciat ca vătămător.

Contestatia este solutionata de catre comisia de solutionare a contestatiilor, pe cale administrativa, putand fi luate masuri de remediere a dreptului incalcat.

Solutia adoptata urmare a Contestatiei depuse, va fi comunicata petentului in termen de 5 zile de la data adoptarii sale.

Solutia adoptata in solutionarea Contestatiei poate fi atacata la instanta de contencios a Tribunalului Timis in termen de cel mult 5 zile calendaristice, calculate de la data luarii la cunostiinta de catre petent.

INTOCMIT - Guran Nicolae Lucian -





REFERAT DE APROBARE

nr. 3517 din 12.12.2023

privind vanzarea prin licitatie publica a terenului situat in localitatea Murani, în suprafata de 4814 mp, înscris in CF 409718 Pischia, top 409718, tarla Cv5Ps2,

Subsemnatul Ioan SAS, Primarul Comunei Pișchia, județul Timiș;

Având în vedere Raportul de evaluare nr. Offi 132 din 09.08.2023, respectiv nr. 3319/23.11.2023 (intocmit de Office Evcad SRL), privind stabilirea valorii de piata in vederea vanzarii imobilului teren, inscris in CF nr. 409718 Comuna Pischia, top 409718, tarla Cv5Ps2, situat in intravilanul localitatii Murani, aflat în proprietatea privata a Comunei Pischia, categoria de folosinta „pășune intravilan”, în suprafata de 4814 mp, parcelă în formă neregulata, negrevat de sarcini tabulare, liber de construcții,

Urmarind posibilitatea valorificarii economice a acestui bun, prin licitatie publica in vederea vanzarii, cu efecte pozitive, in sensul in care bunul poate fi exploatat economic de catre noul dobanditor, iar sumele obtinute din valorificarea acestuia vor intra in bugetul local al Comunei Pischia in vederea sustinerii altor proiecte de investitie de interes public local,

Luand in considerare Hotărârea Consiliului Local Pișchia nr. 92/29.11.2023 privind atestarea inventarului bunurilor care apartin domeniului privat al Comunei Pișchia, județul Timiș;

În conformitate cu prevederile art. 363 coroborat cu prevederile art. 334-346 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul dispozițiilor art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (1) și alin. (3) lit. g) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

prin prezenta solicit Consiliului Local Pischia emiterea unei hotărâri prin care:

Art.1. Se însușește Raportul de evaluare nr. Offi 132 din 09.08.2023, respectiv nr. 3319/23.11.2023 (intocmit de Office Evcad SRL), privind stabilirea valorii de piață în vederea vanzarii imobilului teren, inscris in CF nr. 409718 Comuna Pischia, top 409718, tarla Cv5Ps2, situat in intravilanul localitatii Murani, aflat în proprietatea privata a Comunei Pischia, categoria de folosinta „pășune intravilan”, în suprafata de 4814 mp, parcelă în formă neregulata, negrevat de sarcini tabulare, liber de construcții, evaluat la suma de 71.275,68 lei + TVA, adica 84.818,05 lei inclusiv TVA, care va reprezenta prețul minim de pornire al licitației.

Art.2. Se aprobă Studiul de oportunitate, Instrucțiunile privind ofertarea, organizarea și desfășurarea procedurii de licitație, precum și Caietul de sarcini, parte a documentației de atribuire, care va reprezenta anexa la prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă scoaterea la licitație în vederea vânzării terenului inscris in CF nr. 409718 Comuna Pischia, top 409718, tarla Cv5Ps2, situat in intravilanul localitatii Murani, aflat în proprietatea privata a Comunei Pischia, categoria de folosinta „pășune intravilan”, în suprafata de 4814 mp, parcelă în formă neregulata, negrevat de sarcini tabulare, liber de construcții, evaluat la suma de 71.275,68 lei + TVA, adica 84.818,05 lei inclusiv TVA.

Art.4. Se constituie Comisia de licitație și evaluare, care va fi responsabilă de desfășurarea procedurii, în următoarea componență:

- Guran Nicolae Lucian, consilier juridic, președinte;
- Herec Cristina Marioara, inspector superior, membru;
- Mînea Bianca, inspector asistent, membru;
- Opre Vasile, inspector superior, membru supleant;
- Plugariu Nicoleta-Cecilia, inspector superior, membru supleant;

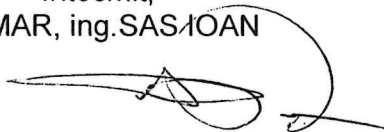
- Lițoiu Vasile-Ștefan, consilier local, membru;
- Precup Dan-Florin, consilier local, membru supleant;
- Șofronici Alexandru, consilier local, membru supleant.

Art.5. Se împuternicește d-l Sas Ioan, Primarul Comunei Pișchia, să semneze în numele vânzătorului contractul de vânzare-cumpărare, după caz.

Art.6. Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului, județul Timiș;
- Primarului Comunei Pișchia;
- Comisiei de licitație și evaluare;
- Cetățenilor, prin afișare și mijloace de comunicare electronice.

Intocmit,
PRIMAR, ing.SAS IOAN





RAPORT DE SPECIALITATE

nr. 3518 din 12.12.2023

privind vanzarea prin licitatie publica a terenului situat in localitatea Murani, în suprafata de 4814 mp, înscris in CF 409718 Pischia, top 409718, tarla Cv5Ps2

Subsemnatul, Guran Nicolae Lucian, consilier juridic in cadrul compartimentului juridic si de achizitii publice al Primariei comunei Pischia, județul Timiș;

Având în vedere Referatul de aprobare, nr. 3517/12.12.2023, al d-lui Primar, Ioan SAS, prin care se propune spre dezbatere si aprobare initiativa vanzarii prin licitatie publica a imobilului teren, inscris in CF nr. 409718 Comuna Pischia, top 409718, tarla Cv5Ps2, situat in intravilanul localitatii Murani, aflat în proprietatea privata a Comunei Pischia, categoria de folosinta „pășune intravilan”, în suprafata de 4814 mp, parcelă în formă neregulata, negrevat de sarcini tabulare, liber de construcții,

Tinand cont de Raportul de evaluare nr. Offi 132 din 09.08.2023, respectiv nr. 3319/23.11.2023 (intocmit de Office Evcad SRL),

Luand în considerare Hotărârea Consiliului Local Pișchia nr. 92/29.11.2023 privind aprobarea inventarului bunurilor care apartin domeniului privat al Comunei Pișchia, județul Timiș;

În conformitate cu prevederile art. 363 coroborat cu prevederile art. 334-346 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul dispozițiilor art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (1) și alin. (3) lit. g) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Precizez că sunt întrunite condițiile de legalitate pentru a dezbate și supune aprobării emiterea unei hotărâri prin care:

Art.1. Se însușește Raportul de evaluare nr. Offi 132 din 09.08.2023, respectiv nr. 3319/23.11.2023 (intocmit de Office Evcad SRL), privind stabilirea valorii de piață în vederea vanzării imobilului teren, inscris in CF nr. 409718 Comuna Pischia, top 409718, tarla Cv5Ps2, situat in intravilanul localitatii Murani, aflat în proprietatea privata a Comunei Pischia, categoria de folosinta „pășune intravilan”, în suprafata de 4814 mp, parcelă în formă neregulata, negrevat de sarcini tabulare, liber de construcții, evaluat la suma de 71.275,68 lei + TVA, adica 84.818,05 lei inclusiv TVA, care va reprezenta prețul minim de pornire al licitației.

Art.2. Se aprobă Studiul de oportunitate, Instrucțiunile privind ofertarea, organizarea și desfășurarea procedurii de licitație, precum și Caietul de sarcini, parte a documentației de atribuire, care va reprezenta anexa la prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă scoaterea la licitație în vederea vânzării terenului inscris in CF nr. 409718 Comuna Pischia, top 409718, tarla Cv5Ps2, situat in intravilanul localitatii Murani, aflat în proprietatea privata a Comunei Pischia, categoria de folosinta „pășune intravilan”, în suprafata de 4814 mp, parcelă în formă neregulata, negrevat de sarcini tabulare, liber de construcții, evaluat la suma de 71.275,68 lei + TVA, adica 84.818,05 lei inclusiv TVA.

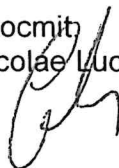
Art.4. Se constituie Comisia de licitație și evaluare, care va fi responsabilă de desfășurarea procedurii, în următoarea componență:

- Guran Nicolae Lucian, consilier juridic, președinte;
- Herec Cristina Marioara, inspector superior, membru;

- Mînea Bianca, inspector asistent, membru;
- Opre Vasile, inspector superior, membru supleant;
- Plugariu Nicoleta-Cecilia, inspector superior, membru supleant;
- Jurj Gheorghe, viceprimar/consilier local, membru;
- Lițoiu Vasile-Ștefan, consilier local, membru;
- Precup Dan-Florin, consilier local, membru supleant;
- Șofronici Alexandru, consilier local, membru supleant.

Art.5. Se împuternicește d-l Sas Ioan, Primarul Comunei Pișchia, să semneze în numele vânzătorului contractul de vânzare-cumpărare, după caz.

Intocmit
Guran Nicolae Lucian,





**Office
EVCAD**

Nr. autorizație Membru Corporativ ANEVAR: 0086

Birou: Timișoara, Str. Vasile Loichita nr. 2, ap.2

Tel. Mobil: 0722.151.088, 0786.114.868

email: contact@officeevcad.ro

web: <http://e-valoarea.ro/>

Evaluare proprietăți imobiliare și bunuri mobile

Nr. inreg.: Offi 132 din 09.08.2023

COMUNA PISCHIA JUDEȚUL TIMIȘ INTRARE/IEȘIRE Nr. <u>3519</u> Ziua <u>23</u> luna <u>11</u> Anul <u>2023</u>

RAPORT DE EVALUARE

2023

ESTIMAREA VALORII DE PIATA IN VEDEREA VANZARII

Bunuri Imobile – Teren intravilan Murani(CF 409718)

Adresa proprietăților subiect: Murani, Comuna Pischia , Jud. Timiș

Beneficiar:

Comuna Pischia

Utilizator:

Comuna Pischia

Proprietar:

Comuna Pischia

Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al evaluatorului și al clientului

Sinteza evaluării

Client: COMUNA PISCHIA
 Utilizator desemnat: COMUNA PISCHIA
 Scopul evaluării: Vanzare
 Data evaluării: 08.08.2023

Proprietățile evaluate (adresa, Cod Postal):

Proprietar(i):

Dreptul de proprietate:

Documente de proprietate (documente de dobândire, extrase CF, etc.):

Tipul proprietății subiect:

Utilizare actuala / ocupata de:

Localizarea proprietății în cadrul localității:

Caracteristici localizare:
 Abaten de la normative ale clădirilor sau construcțiilor identificate:
 n.c.

Denumire bun	Extras CF	Localizare	Nr. Cad / tarha / parcela	Tip teren / categoria de teren (mp)	Suprafata teren (mp)	intravilan / extravilan
partial cu imprejmuit teren	409718	Murani, comuna Pischia	409718	pasune	4814,00 mp	intravilan
gard din metal						

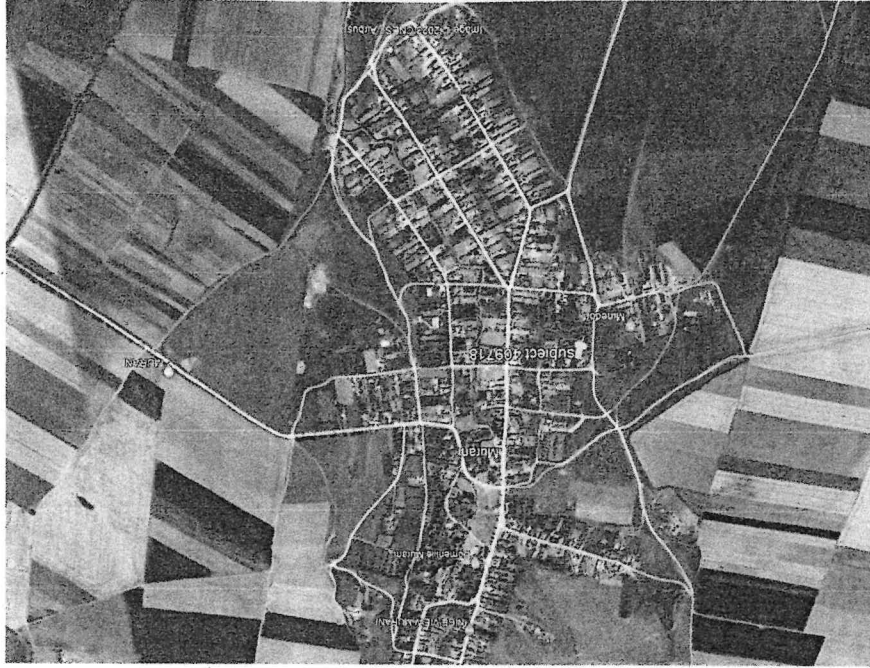
COMUNA PISCHIA

-Dreptul deplin de proprietate asupra proprietății înscise în CF 409718 Murani, Pischia, cu nr. top 409718, situat în intravilanul Murani, Pischia, jud. Timis.

Extras CF, Certificat de Urbanism 60 din 20.07.2023

Denumire bun	Extras CF	Localizare	Nr. Cad / tarha / parcela	Tip teren / categoria de teren / intravilan / extravilan	intravilan / extravilan
partial cu imprejmuit teren	409718	Murani, comuna Pischia	409718	pasune	intravilan
gard din metal					

Parcela prezinta caracteristica de teren liber, neutilizat



Zona de amplasare a proprietăților are caracter preponderent rezidențial, constând în teren în intravilanul localității.

Data inspectiei: 08.08.2023

Data evaluarii: 08.08.2023

Data raportului: 09.08.2023

Cursul de schimb Valutar la data
evaluării pentru leu / euro: 4,9497 lei/€

Valoare de piata a estimata propusa pentru proprietatea analizata este de :

Denumire bun	Extras CF	Localizare	Nr. Cad / tarla / parcela	Tip teren / categoria de folosinta	Descrierea proprietatii	Sarcini asupra proprietatii	Suprafata teren (mp)	intravilan / extravilan	Valoare de piata estimata	
									euro	lei
Teren imprejmuit partial cu gard din metal	409718	Murani, comuna Pischia	409718	pasune	terenul are forma neregulata, fiind in panta abrupta, inundabil, partial impadurit(maracinas)	Conform C.U 60/20.07.2023, destinatia conform PUG: zona verde	4814,00 mp	intravilan	14.400,00 €	71.275,68 lei

Evaluator
SC Office Evcad SRL

Evaluator ANEVAR specializari:

EPI, EBM

Ignea Alina



Evaluator ANEVAR specializarea

EPI

Raica Madalin



CUPRINS

SINTEZA EVALUĂRII	
1. TERMENII DE REFERINȚA AI EVALUĂRII	
1.1. IDENTIFICAREA EVALUATORULUI	1
1.2. IDENTIFICAREA CLIENTULUI	1
1.3. IDENTIFICAREA ALTOR UTILIZATORI DESEMNĂȚI	1
1.4. ACTIVUL (ACTIVELE) SUPUS(E) EVALUĂRII	1
1.5. MONEDA EVALUĂRII	1
1.6. SCOPUL EVALUĂRII	1
1.7. TIPUL / TIPURILE VALORII UTILIZAT(E)	1
1.8. DATA EVALUĂRII	1
1.9. INSPECTIA PROPRIETĂȚII	1
1.10. NATURA SI SURSELE DE INFORMAȚII PE CARE S-A BAZAT EVALUAREA	1
1.11. IPOTEZE SEMNIFICATIVE SI / SAU IPOTEZE SPECIALE SEMNIFICATIVE	1
1.12. TIPUL RAPORTULUI CARE VA FI ELABORAT	1
1.13. RESTRIȚIILE DE UTILIZARE, DIFUZARE ȘI PUBLICARE A RAPORTULUI	1
1.14. FAPTUL CĂ EVALUAREA SE VA REALIZA ÎN CONFORMITATE CU SEV ȘI CĂ EVALUATORUL VA ESTIMA GRADUL DE ADECVARE AL FUTUROR DATELOR DE INTRARE SEMNIFICATIVE	1
2. PREZENTAREA DATELOR	
2.1. IDENTIFICAREA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE SUBIECT. DESCRIEREA JURIDICA	1
2.2. IDENTIFICAREA EVENTUALELOR BUNURI MOBILE EVALUATE	1
2.3. DATE DESPRE ZONA, ORAȘ, VECINĂȚĂȚI SI AMPLASARE	1
2.4. INFORMAȚII DESPRE AMPLASAMENT. LOCALIZARE SI DETALIU	1
2.5. DESCRIEREA AMPLASAMENTULUI SI A PROPRIETĂȚII SUBIECT	1
3. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE	
4. EVALUARE	
4.1. CEA MAI BUNA UTILIZARE A PROPRIETĂȚII CONSIDERATA CA FINE CONSTRUITA	1
5. ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII	
5.1. RECONCILIEREA VALORILOR	1
5.2. CONCLUZII SI ALTE MENȚIUNI	1
6. ANEXE	
6.1. DOCUMENTE ALE PROPRIETĂȚII	1
6.2. OFERTE COMPARABILE:	2
6.1. POZE INSPECTIE:	2

1. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARI

1.1. Identificarea evaluatorului

Prestator / Evaluator: SC Office Evcad SRL - nr. autorizatie 0086 / 2023
 Cod de inregistrare fiscala 29352960
 Adresa: Timisoara, Str. Ghirodei nr. 24, Județul Timiș
 Adresa lucrativa (Birou): Timisoara, Str. Vasile Loichita nr 2 ap 2, Județul Timiș
 Date de contact:
 Telefon: +40786114878
 Telefon Mobil: +40722151088
 Email: contact@officeevcad.ro
 Calificări relevante evaluator: Ignea Alina - Expert evaluator proprietăți imobiliare (EPI) și bunuri mobile (EBM), membru ANEVAR având legitimația numărul 13262 / 2023

1.2. Identificarea clientului

Client: Comuna Pischia
 Adresa: Comuna Pischia, str. Principala, nr. 261, jud. Timis
 Reprezentat prin: Jurj Gheorghe
 Date de contact:
 Telefon / Fax:
 Telefon Mobil: 0752.246.248
 Email: primaria_pischia@yahoo.com
 Utilizatori desemnați: Comuna Pischia

1.3. Identificarea altor utilizatori desemnați

Alți utilizatori desemnați: Nu sunt

1.4. Activul (activele) supus(e) evaluării

Denumire bun	Extras CF	Localizare	Nr. Cad / tarla / parcela	Tip teren / categoria de folosinta	Descrierea proprietatii	Sarcini asupra proprietatii	Suprafata teren (mp)	intravilan / extravilan	Localizare/ acces fata de repere majore
Tip proprietate: Teren imprejmuit partial cu gard din metal	409718	Murani, comuna Pischia	409718	pasune	terenul are forma neregulata, fiind in panta abrupta, inundabil partial impadurii(maracins)	Conform C.U 60/20.07.2023, destinata conform PUG: zona verde	4814,00 mp	intravilan	front stradal la drum secundar astalbat
Suprafete teren:									
Denumire bun	Extras CF	Localizare	Nr. Cad / tarla / parcela	Tip teren / categoria de folosinta	Suprafata	intravilan / extravilan			
Teren imprejmuit partial cu gard din metal	409718	Murani, comuna Pischia	409718	pasune	4814,00 mp	intravilan			

Dreptul de proprietate asupra terenului conform document de proprietate:

Dreptul deplin de proprietate conform informatiilor furnizate de catre client

Constructii pe teren:

La data inspectiei exista o constructie speciala de tip rezervor de beton pentru care nu a fost identificat dreptul de proprietate

Alte componente ale proprietății :

n.c.

Dreptul de proprietate asupra componentelor adiacente conform document de proprietate:

n.c.

1.5. Moneda evaluării

Având în vedere ca majoritatea tranzacțiilor și ofertelor existente până la data prezentului sunt efectuate în moneda de referință Euro (€) și valorile prezentate ca opinii în prezentul raport de evaluare sunt prezentate în euro (€) dar și în Lei (RON) la cursul de schimb din data evaluării conform BNR. Valorile exprimate reprezintă valori care nu includ eventuale taxe, aferente proprietății imobiliare evaluate și considerate a fi plătite integral (cash), fără condiții de plată deosebite (rate, leasing etc.).

1.6. Scopul evaluării.

Evaluarea în prezentul raport este cerută pentru vanzarea bunului. Astfel scopul evaluării este evaluarea pentru a este valoarea de Piață în vederea vânzării a proprietății subiect.

Potrivit Standardelor de evaluare a bunurilor ediția 2022, Valoarea de piață reprezintă suma estimată pentru care un activ sau o dată ar putea fi schimbată la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepartinitivă, după marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștința de cauză, prudent și fără constrângere.

1.7. Tipul / tipurile valorii utilizate).

Un tip al valorii poate fi inclus în una din cele trei categorii principale:

(a) prima se referă la estimarea celui mai probabil preț care s-ar obține într-un schimb ipotetic pe o piață liberă și concurențială această categorie se încadrează valoarea de piață, așa cum este definită în aceste standarde.

(b) a doua implică estimarea beneficiilor pe care o persoană sau o entitate le va obține din deținerea unui activ. Valoarea este specifică pentru acea persoană sau entitate și poate să nu aibă nici o influență pentru participării de pe piață. În această categorie

încadrează valoarea de investiție și valoarea specială, așa cum sunt definite în aceste standarde;

(c) a treia se referă la estimarea prețului care ar fi convenit, în mod rezonabil, între două părți specifice, pentru schimbul unui ac Deși s-ar putea ca părțile să fie independente între ele și negocierea să fie nepartinitivă, nu este necesar ca activul să fie expus piață, iar prețului convenit poate fi unul care reflectă mai degrabă avantajele sau dezavantajele specifice ale proprietății pentru părți implicate decât cele de pe piață, în ansamblul ei. În această categorie se încadrează valoarea justă, așa cum este definită standardele de evaluare din România.

- Standardele de Evaluare a bunurilor - ediția 2022;

Standarde Generale

SEV 100 - Cadrul general (IVS Cadrul General)

SEV 101 - Termenii de referință ai evaluării (IVS 101)

SEV 102 - Documentare și conformare (IVS 102)

SEV 103 - Raportare (IVS 103)

SEV 104 - Tipuri ale valorii (IVS 104)

SEV 105 - Abordări și metode de evaluare (IVS 105)

Standarde pentru active - Bunuri mobile

SEV 230 Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 400)

Ghidul pentru active - Bunuri mobile

GEV 630 - Evaluarea bunurilor mobile

Valoarea este un concept economic referitor la prețul cel mai probabil, convenit de cumpărătorii și vânzătorii unui bun sau serviciu, disponibili pentru cumpărare. Valoarea nu reprezintă un fapt, ci o estimare a celui mai probabil preț care va fi plătit pentru unuri sau servicii, la o anumită dată, în conformitate cu o anumită definiție a valorii.

Metodologia de evaluare, este realizată în lumina standardului SEV 230 Drepturi asupra proprietății imobiliare.

Valoarea de piață este definită în SEV 104 - Tipuri ale valorii, astfel:

Valoarea de piață reprezintă suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbată la data evaluării, într-un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepartinitivă, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștința de cauză, prudent și fără constrângere.

În aceste condiții evaluatorul a estimat valoarea de piață a proprietăților, așa cum este această prevăzută în SEV 104 fiind criteriul riguros de evaluare.

1.8. Data evaluării

Evaluarea a fost realizată în data de 08.08.2023, la un curs valutar 1 Euro = 4,9497 lei.

1.9. Inspectia proprietatii

Inspectia proprietatii a fost realizata de catre Raica Madalin, evaluator autorizat, impreuna cu reprezentantul proprietarului, la data de 08.08.2023.

1.10.

Natura si sursele de informatii pe care s-a bazat evaluarea.

Nu s-au realizat investigatii privind eventualele contaminari ale terenului sau amplasamentelor învecinate și nu au fost inspecta părțile ascunse solului/subsolului.

Sursele de informații care au stat la baza întocmirii prezentului raport de evaluare au fost:

- Informații privind situația juridică a proprietății puse la dispoziție de către proprietar, informații privind istoricul proprietății subiect din aceleași surse de informare;
- Standardele de Evaluare a bunurilor 2022;
- alte informații necesare existențe în bibliografia de specialitate;

1.14.

Factul că evaluarea se va realiza în conformitate cu SEV și că evaluatorul va estm gradul de adecvare al tuturor datelor de intrare semnificative

Activitatea de evaluare și modalitatea de organizare/ funcționare a profesiei de evaluator autorizat este reglementată ! Ordonanței Guvernului nr. 24/2011, aprobată prin Legea nr. 99/2013, sub autoritatea Asociației Naționale a Evaluatorilor Al din Romania - ANEVAR.

Analizele, opiniile și concluziile exprimate au fost realizate în conformitate cu cerințele din standardele, recomandările și meto de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din Romania). Evaluatorul a re: Standardele de evaluare a bunurilor ediția 2022, în vigoare începând cu data de 31 decembrie 2022.

Prezentul raport se supune normelor ANEVAR și poate fi expertizat și verificat la cerere, în conformitate cu Standard evaluare a bunurilor ediția 2022.

- Datele privind dreptul de proprietate de baza ca date de intrare sunt considerate ca fiind adecvate în totalitate fiind inf colectate din documente și informatii furnizate de către client.
- Informațiile tehnice caracteristice imobilului, ca date de intrare sunt considerate ca fiind adecvate în totalitate Informații colectate din documente sau informatii furnizate de către client.

2. PREZENTAREA DATELOR

2.1. Identificarea proprietății imobiliare subiect. Descrierea juridică.

Denumire bun	Extras CF	Localizare	Nr. Cad / tarla / parcela	Tip teren / categoria de folosinta	Descrierea proprietății	Drept de proprietate	Sarcini asupra proprietății	Suprafața teren (mp)	Intravilan / extravilan	Localizare / de repere
Imobil	409718	Muran, comuna Pischia	409718	pasuna	terenul are forma neregulată, fiind în panta abruptă, înundabil/parțial împadurit(maracins)	Comuna Pischia	Conform C.U 60/20.07.2023, destinația conform PUG: zona verde	4814,00 mp	intravilan	front strada la secundar as



În prezentul raport de evaluare s-a evaluat dreptul deplin de proprietate, apartinand Comunei Pischia, conform informati și documentelor furnizate de către client.

2.2. Identificarea eventualelor bunuri mobile evaluate

Nu au fost solicitate la evaluare și nu au fost identificate la data inspecției bunuri care să fie parte componentă a proprietății subiect.

2.3. Date despre zona, oraș, vecinătăți și amplasare

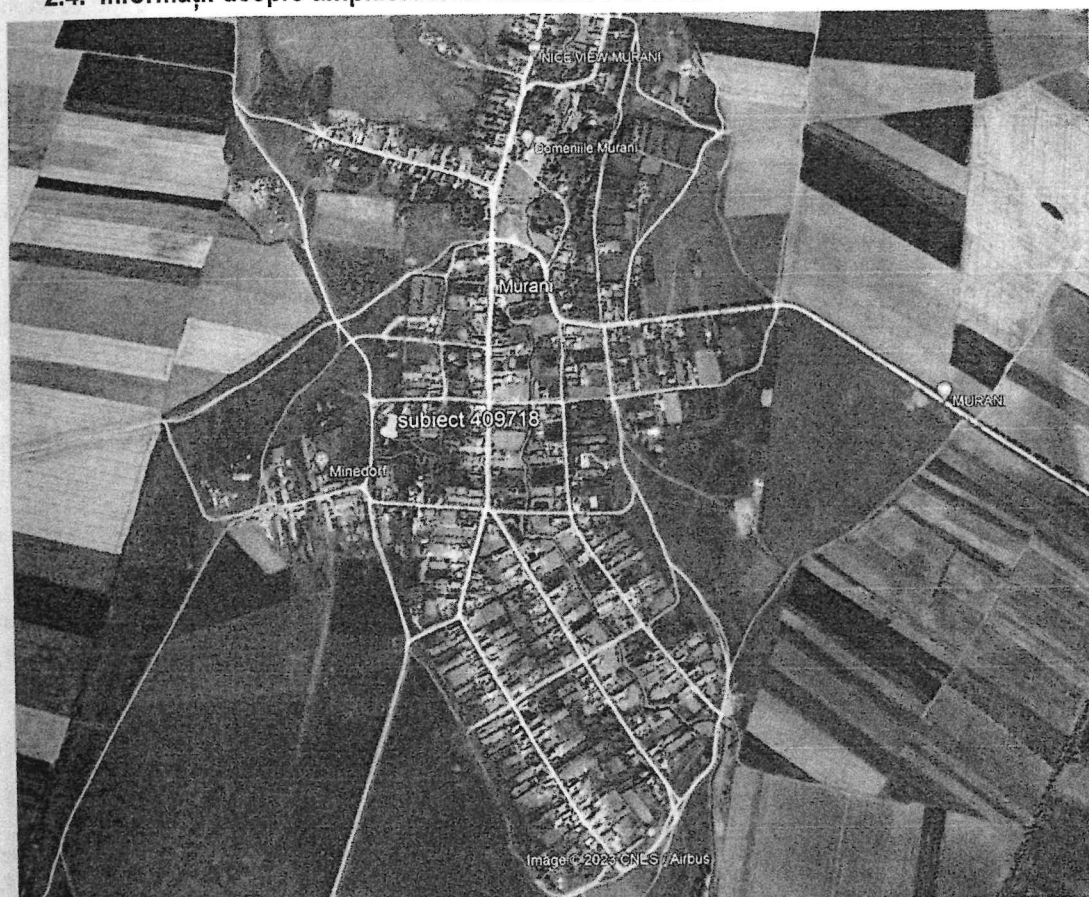
Regiunea de Vest este o regiune de dezvoltare a României, creată în 1998. Ca și celelalte regiuni de dezvoltare ale României, nu are puteri administrative, funcțiile sale principale fiind coordonarea proiectelor de dezvoltare regională și absorbția fondurilor de la Uniunea Europeană. Regiunea de dezvoltare Vest cuprinde teritoriile a patru județe: Timiș, Arad, Caraș-Severin și Hunedoara. În domeniul economic, în județul Timiș sunt înregistrate un număr de aproximativ 24.000 de societăți comerciale, marea majoritate a acestora având capital privat. Cu o tradiție importantă industrială și comercială, Timișul reușește să se situeze printre cele mai prospere orașe din România postrevoluționară datorită importantelor investiții autohtone și străine. Principalele ramuri industriale sunt: vagoane marfă și de călători, industria de confecții și textile, industria alimentară, mobilă și accesorii pentru mobilă, componente pentru industria auto, componente electronice, contoare, încălțăminte.

Situat în vestul țării, județul Timiș este cuprins între coordonatele 20016' și 21443' latitudine estică și 45011' și 48021' latitudine nordică. Se întinde pe o suprafață de 8.697 km², reprezentând 3,6 % din teritoriul României, primul loc între județele țării.

Organizarea administrativ-teritorială a județului cuprinde două municipii (Timișoara și Lugoj), 5 orașe (Buziaș, Deta, Făget, Jimbolia și Sănnicolau Mare) și 76 comune cu 318 sate.

Proprietatea subiect a fost situată în sat Murani, în intravilanul localității.

2.4. Informații despre amplasament. Localizare și detaliu.



2.5. Descrierea amplasamentului și a proprietății subiect

-CF 409718 Murani:

Proprietatea analizată este amplasată în comuna Pischia, sat Murani, jud. Timiș, în zona intravilană a localității, partea nord-vestică a acesteia. Satul Murani este situat în zona nordică a județului Timiș, la o distanță de cca 27 km de municipiul Timișoara.

Zona de amplasare este preponderent rezidențială/gradini aferente proprietăților rezidențiale, în zona rurală.

Accesul la proprietate se realizează din drum secundar.

Utilitățile disponibile în zona sunt: electricitate în zona, apă.

Suprafața terenului este de 4.814 mp, având o formă neregulată proprietatea fiind situată în zona cu relief de deal. La data evaluării, terenul era liber, neutilizat.

3. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

Analiza de piața respectiv vândabilitate, în evaluare, are un grad aparte de unitate deoarece se impune analiza piaței pe comparatori respectiv vânzător și piața utilizatorilor. Astfel delimitarea piețelor în evaluare are două părți principale:

- Analiza pieței utilizatorului care include proprietarii, ocupanții și concurența
- Analiza pieței vânzătorului / vânzătorului
- Piața imobiliară se definește ca un grup de persoane sau firme care intra în contact în scopul de a efectua tranzacții imobiliare. Participanții la această piață schimbă drepturi de proprietate contra unor bunuri, cum sunt banii.
- O serie de caracteristici speciale deosebesc piețele imobiliare de piețele bunurilor sau serviciilor:
 - fiecare proprietate imobiliară este unică iar amplasamentul sau este fix.
 - piețele imobiliare nu sunt piețe eficiente: numărul de vânzători și comparatori care acționează este relativ mic, proprietățile au valori ridicate care necesită o putere mare de cumpărare, ceea ce face ca aceste piețe să fie sensibile la schimbările veniturilor, precum și să fie influențate de tipul de finanțare oferit, volumul creditului care poate fi doborât, etc.
 - în general, proprietățile imobiliare nu se cumpără cu bani jos iar dacă nu există condiții favorabile de finanțare este periclitată.

Definirea pieței specifice

În cazul proprietăților evaluate, pentru identificarea pieței imobiliare specifice, s-au investigat o serie de factori, începând cu tipul proprietăților. Proprietatea evaluată este proprietate imobiliară de tip teren intravilan pasune, având cea mai bună utilizare imobiliară identificată prin CF 409718 conform C.U nr 60/20.07.2023 de tip: Zona verde.

Având în vedere cele prezentate, piața imobiliară specifică se definește ca **pieța proprietăților de tip teren intravilan** a cărei arie geografică cuprinde UAT Pischia și amplasamente similare din punct de vedere al caracteristicilor fizice și pedo-specifice ale zonelor pentru dezvoltare în regim rezidențial din intravilanul localității Murani..

Descrierea pieței

Având în vedere tipul proprietății dar și caracteristicile unei astfel de investiții, am constatat ca piața este stagnare, fapt care favorizează investițiile și dezvoltarea pe termen lung și foarte lung.

Analiza cererii

Pe piețele imobiliare, cererea reprezintă numărul dintr-un anumit tip de proprietate pentru care se manifestă dorința și cumpărare, la diferite prețuri, pe o anumită piață, într-un anumit interval de timp.

Nu am identificat o piață pe plan local pentru parcele mai mari de 400mp cu destinație zona verde, cererea pentru tip de proprietate fiind inexistentă.

În privința proprietății cu destinație zona verde, utilizarea posibilă analizată fiind aceea de grădina sau livada. În aceste condiții persoanele interesate de o astfel de proprietate putând fi doar persoanele fizice sau societățile comerciale care dețin proprietate sau care desfășoară activități similare în zona.

În cazul acestei proprietăți factorii determinanți sunt accesul la drumuri, frontul și forma, localizarea, relieful (înundațiile),

Analiza cererii de proprietăți similare în zona specifică se poate efectua prin identificarea societăților comerciale persoanele fizice care ar putea avea un asemenea tip de cerere:

- a) Societăți comerciale românești pentru desfășurarea de activități de investiții.
- b) Societăți străine pentru desfășurarea de activități de investiții.
- c) Persoane fizice pentru desfășurarea de activități de investiții și/sau resedinte

Cererea pentru terenuri cu destinație rezidențială se situează la un nivel mediu, provenind din partea proprietarilor vecinătății proprietății subiect sau terți care vor să desfășoare proprietatea în regim rezidențial.

Cererea se manifestă la un nivel mediu pentru terenurile cu suprafețe mai mari de 1500mp, și la un nivel mai scăzut pentru parcelele cu suprafețe mai mari de 4000mp. Factorii determinanți care deparțează piața locală fiind accesul proprietății la drum, utilitățile și localizarea.

Analiza ofertei competitive

Oferta de terenuri cu destinație rezidențială este la un nivel ridicat în zona analizată, pentru terenuri cu suprafețe mici și la 1300mp. Pentru terenurile rezidențiale peste 1300mp, oferta nu este una foarte susținută, majoritatea proprietăților provine din membrantele ale unor parcele mai mari fiind alaturate unor proprietăți gata dezvoltate: case vechi. În aceste condiții accesul la aceste proprietăți în cele mai multe situații fiind dificil, și totodată bransarea utilităților existente în zona reprezentând un cost suplimentar.

Abordarea prin piață - comparatia vanzarilor

Abordarea prin piață oferă o indicație asupra valorii prin compararea activului subiect cu active identice sau similare, preț se cunoaște. Prima etapă a acestei abordări este obținerea prețurilor de tranzacționare a activelor identice sau similare, tranzacționate recent pe piață. Dacă există puține tranzacții recente, de asemenea, poate fi util să se ia în considerare prețurile activelor identice sau similare pe piață. Dacă există puține tranzacții recente, de asemenea, poate fi util să se ia în considerare prețurile activelor identice sau similare, economice sau fizice ale activelor din alte tranzacții, față de cele ale activului evaluat.

Abordarea prin piață utilizează analiza comparativă: estimarea valorii de piață se face prin analizarea pieței pentru bunuri similare și comparând aceste bunuri cu cea care trebuie evaluată. Diferenți parametri ai valorii pot fi astfel obținuți, folosind metode comparative, cum ar fi metoda comparației directe ce oferă un model determinist pentru ajustările ce trebuie făcute prețului vanzării a bunurilor comparabile.

Limitele aplicabilității metodei comparației directe sunt generate de schimbări ale mediului economic și legislativ. Schimbarea mediului economic sau ale legislației ce influențează numărul de vânzări recente comparabile pot fi: condițiile și costul finanțării, în schimbarea legii impozitului pe profit.

Abordarea prin piață constituie o parte esențială a procesului de evaluare, chiar când aplicabilitatea ei este limitată. De ori datele necesare în aplicarea metodei (rata de capitalizare, uzura funcțională) se obțin prin tehnici de analiză comparativă de informații sunt, în general, cele legate de publicitate, publicitățile periodice de specialitate și discuțiile cu părțile interesate. Informațiile din surse terțe trebuie analizate cu atenție pentru că ar putea fi în favoarea unei anumite părți implicată și nu întodeauna au obiectivitatea necesară.

Datele de piață, adunate și analizate, pot fi ordonate în mai multe moduri, din care cea mai obișnuită este aranjarea în ordine crescătoare de comparare ce are repartizat un rând pe grila unde se corectează prețurile totale sau unitare ale proprietăților comparabile. Elementele de comparare ce sunt reflectate aceste diferențe.

Etapele parcurse în aplicarea metodei comparațiilor directe sunt:

- cercetarea pieței pentru obținerea informațiilor despre tranzacții de proprietăți imobiliare comparabile;
- verificarea veridicității datelor;
- alegerea criteriilor de comparație și elaborarea unei analize comparative pe fiecare criteriu;
- utilizarea elementelor de comparație pentru ajustarea adecvată a prețului de vânzare a proprietății (corecții);
- analiza rezultatelor și stabilirea unei valori.

Fiecare preț de vânzare ar trebui exprimat funcție de nișele criteriilor de comparație adecvate, adică nișele componente ale proprietății definite în scopul comparației. Alegerea lor depinde de scopul evaluării și de natura proprietății imobiliare. Aplicarea mai multor criterii de comparație pot duce la rezultate diferite și evaluatorul trebuie să analizeze și să explice diferențele. Acest lucru îl va ajuta să aleagă cele mai adecvate criterii de comparație pentru situația dată. Este util, dacă sunt suficiente date, să se facă analize statistice, pe baza criteriilor pentru a obține date cu un grad mai ridicat de obiectivitate.

Asfel valoarea estimata propusa pentru terenul subiect este:

Denumire Bun	Extras CF	Localizare	Nr. Cad / Lanta / parcela / foloșita	Tip teren / categoria de foloșita	Descrierea proprietății	Drept de proprietate	Sarcini asupra proprietății	Suprafața teren (mp)	Intravilan / extravilan	Localizare / acces / staza de repare majore	Opțiune euro / mp	Valoare de piață estimată
teren / terenul	4097 18	Miranu comuna Fichita	4097 18	pasune	terenul are forma ne regulata, fiind in partea estului, impadurita (marciz)	proprietate	Sarcini asupra proprietății	4814,00 mp	intravilan	terenul este al statului	3,0	14.400,00 €
teren / terenul	4097 18	Miranu comuna Fichita	4097 18	pasune	terenul are forma ne regulata, fiind in partea estului, impadurita (marciz)	proprietate	Sarcini asupra proprietății	4814,00 mp	intravilan	terenul este al statului	3,0	71275

Grila comparabilelor este:

Elemente de comparație:	Proprietatea Subiect	Comparabile		
		1	2	3
SUPRAFATA	4814	4744	3800	3037
Pret oferta / vanzare (€ /mp)	-	10,0 €	10,0 €	21,9 €
Pret oferta / vanzare (€)	-	47.440 €	38.000 €	66.500 €
Curs valutar la data evaluării (lei / €)	4.9497 lei	4,9497 lei/euro	4,9497 lei/euro	4,9497 lei
TIPUL COMPARABILEI	-	oferta	oferta	oferta
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	Drept deplin	Drept deplin	Drept deplin	Drept absolut
RESTRICTII LEGALE (URBANISM)	Conform C.U 60/20.07.2023, destinatia conform PUG: zona verde	similar	similar	similar
CONDITII DE FINANTARE	numerar	similar	similar	similar
CONDITII DE VANZARE	Nepartinitoare	Nepartinitoare	Nepartinitoare	Nepartinitoare
CONDITII DE PIATA	Data evaluării	la zi	la zi	la zi
LOCALIZARE	Murani, comuna Pischia	Benoccu de Jos superior	Murani similar	Pischia marginas
SUPRAFATA (mp)	4814	4744	3800	3037
DESTINATIA (categoria terenului)	pasune	curti constructii	curti constructii	curti constructii
CEA MAI BUNA UTILIZARE	spatiu verde/gradini	rezidentiala	rezidentiala	rezidentiala
AMENAJARI EXTERIOARE (STRAZI, TROTUARE)	strada asfaltata	strada asfaltata	strada asfaltata	strada asfaltata
TOPOGRAFIE / RELIEF	plan	plan	plan	plan
UTILITATI DISPONIBILE	curent, apa, canal	similar	similar	similar
FORMA IN PLAN	neregulata, teren in panta abrupta, teren inundabil, partial impadurita(maracinis)	regulata	regulata	regulata
Constructii pe teren	constructie speciala de tip rezervor de beton	nu sunt	nu sunt	nu sunt
AVIZE, AUTORIZATII	nu sunt	nu sunt	nu sunt	nu sunt

5. ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

5.1. Reconcilierea valorilor

Ținând cont de rezultatele obținute prin aplicarea abordărilor de evaluare precum și de adecvarea, calitatea, relevanta și cantitatea de informații de pe piața de care s-a dispus pentru evaluarea proprietății imobiliare, în opinia evaluatorului valoarea de piață pentru proprietatea subiect este cea rezultată prin abordarea prin piața, de:

Denumire bun	Extras CF	Localizare	Nr. Cad / taia / parcela	Tip teren / categoria de folosinta	Descrierea proprietatii	Drept de proprietate	Sarcini asupra proprietatii	Suprafata teren (mp)	intravilan / extravilan	Localizare/ acces fata de repere majore	Valoare de piata estimata		
											Opinie euro / mp	euro	lei
Teren imprejuiat partial cu gard din metal	409718	Murani, comuna Pischia	409718	pasune	terenul are forma neregulata, fiind in panta abrupta, inundeabil partial impaduniri(maraciniș)	Comuna Pischia	Conform C.U 9020.D7.2023, destinați în conform.PUG: zona verde	4614,00 mp	intravilan	font stradal la drum secundar asfaltat	3,0	14.400,00 €	71.275,68 lei

5.2. Concluzii si alte mențiuni

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii precum și considerente privind valoarea sunt:

- valorile au fost exprimate ținând seama exclusiv de ipotezele, Ipotezele speciale și aprecierile exprimate în prezentul raport;
- valoarea de piață este prețul estimat de tranzacționare a unui bun, fără a include costurile vânzătorului generate de vânzare sau costurile cumpărătorului generate de cumpărare și fără a se face o ajustare pentru orice taxe plătibile de oricare parte, ca efect direct al tranzacționării bunurilor subiect;
- valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu;
- valoarea este subiectivă; evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- valoarea de piață estimată nu cuprinde TVA;

Raportul a fost pregătit pe baza standardelor, recomandărilor și metodologiei de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România).

Cu stimă,
SC Office Evcad SRL
Ignea Alina
Expert Evaluator Proprietăți Imobiliare



Evaluator ANEVAR specializari:

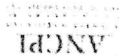


Evaluator ANEVAR specializarea
EPI
Raica Madalin



6. ANEXE

6.1. Documente ale proprietatii


ANCPI
 Autoritatea Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară
 Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară TIMIȘ
 Extras de Carte Funciară
 Pentru Informare
 Carte Funciară Nr. 409718 Pischia

Nr. cerere 159355
 Ziua 03
 Luna 07
 Anul 2023
 Cod verificare 10014024003


TEREN Intravilan

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. cadastral Nr. topografic	409718
Suprafața (mp)	4 814
Observații / Referințe	teren împreună; împreună parțial cu gard din metal pe latura nord și sud

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	
Referințe	168355 / 03/07/2023
Act Administrativ nr. 38, din 31/05/2023 emis de Consiliul Local al Comunei Pischia; Inscris Sub Semnătura Privata nr. T51, din 18/05/2023 emis de 3D Archidraw SRL;	
82 1/1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Legi, cota actuala
1)	COMUNA PISCHIA, CIF:5481541, domeniul privat
C. Partea III. SARCINI	
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	
Referințe	NU SUNT

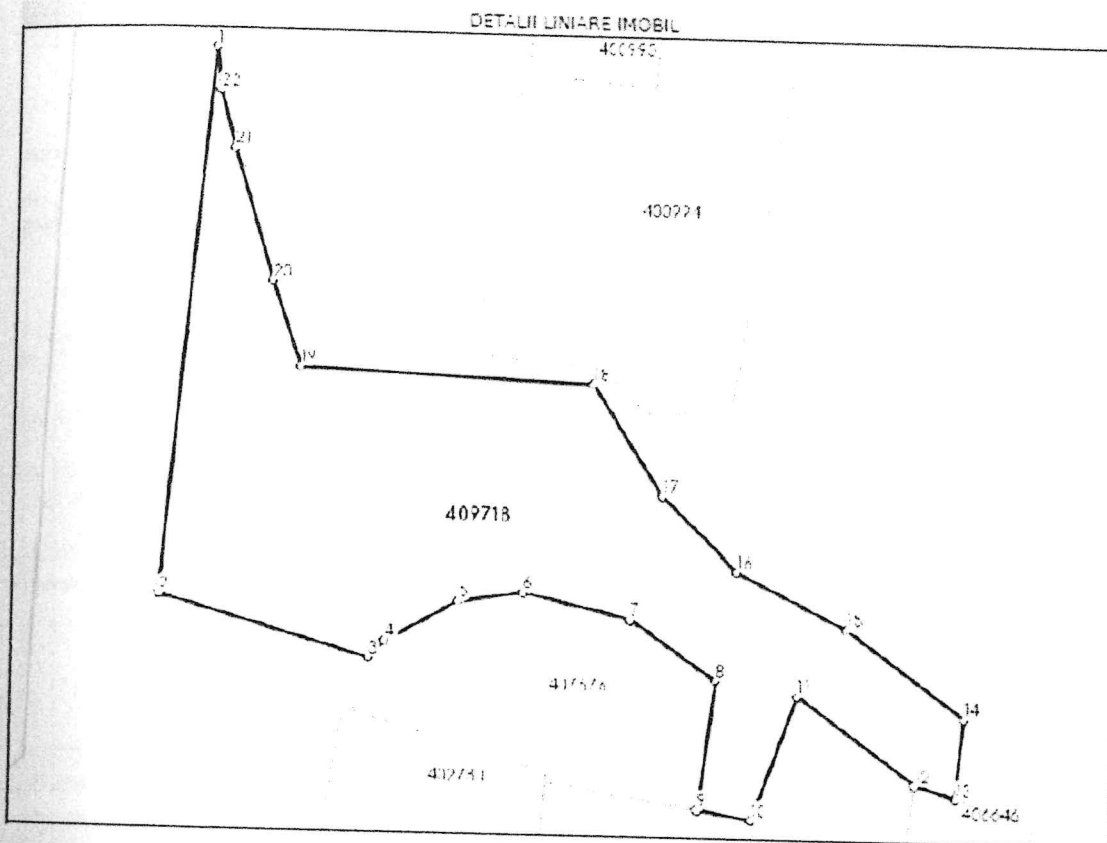
Carte Funciară Nr. 409718 Comuna/Oraș/Municipiu: Pischia

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
409718	4.814	împreună, murt parțial cu gard din metal pe latura nord și sud

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Cm	Categorie folosință	Intre vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	DA	4.814	Cv5Ps2	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	90.79
3	4	4.043
5	6	11.056
7	8	17.453
9	10	9.07
11	12	24.613

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	36.514
4	5	13.941
6	7	18.357
8	9	21.738
10	11	21.963
12	13	7.202

ROMÂNIA
Județul Timiș
Primăria Pîschia
PRIMAR
Nr.2059 din 12.07.2023

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr.60 din 20.07.2023

În scopul: informare

în comuna Pîschia / localitatea Murani

Ca urmare a cererii adresate de PRIMĂRIA COMUNEI PISCHIA, prin domnul Primar SAS IOAN, CUI 5481541, cu sediul în Pîschia nr.261, comuna Pîschia, județul Timiș, telefon 0256234101, înregistrată la nr. 2059 /20.07.2023,

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Timiș, comuna Pîschia, sat Murani, identificat prin CF nr. 409718Pîschia, Ps. s=4814mp, plan de încadrare și plan de situație.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 41.097/021/2003, elaborată de S.C. IPROTIM S.A. faza PUG- PLAN URBANISTIC GENERAL, COMUNA PISCHIA, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Pîschia nr. 25/19.05.2004, HCL nr.20/30.04.2014 și HCL nr.7/28.02.2020.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

1. Imobil situat în: intravilan comuna Pîschia, localitatea Murani;
2. Proprietar: COMUNA PISCHIA, întabulare drept de Proprietate, dobândit prin Lege, cota actuală 100%, domeniu privat.
3. Servituți: nu sunt.
4. Imobil inclus în lista monumentelor istorice și/sau ale naturii sau zone de protecție a acestora: nu este cazul.

2. REGIMUL ECONOMIC:

1. Folosința actuală: pasune în intravilan, teren în suprafața de 4814mp.
2. Destinația conform PUG: Zona verde
3. Obligații fiscale: În evaluarea construcției se va lua în calcul valoarea impozabilă stabilită conform *Hotărârii Consiliului Local Pîschia, privind stabilirea unor taxe locale pentru anul 2023, în conformitate cu Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.*
4. Se vor respecta prevederile *H.C.J. Timiș nr. 87/2004 și H.C.J. Timiș nr. 115/2008* privind reglementări și indicatori urbanistici pentru dezvoltarea zonelor cu potențial de edificare urbană din județul Timiș, reglementări și indicatori urbanistici pentru dezvoltarea zonelor cu potențial de edificare urbană din județul Timiș

d.1) Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

Alte avize/acorduri

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> alimentare cu apă | <input type="checkbox"/> gaze naturale |
| <input type="checkbox"/> canalizare | <input type="checkbox"/> telefonizare |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică | <input type="checkbox"/> salubritate |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică | <input type="checkbox"/> transport urban |

d.2) Avize și acorduri privind:

- | | | |
|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> securitatea la incendiu(dacă este cazul) | <input type="checkbox"/> protecția civilă | <input type="checkbox"/> sănătatea populației |
|---|---|---|

d.3) Avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

d.4) Studii de specialitate (1 exemplar original)
studiu geodetic(dacă este cazul)

Plan de situație pe suport topografic cu indicarea vecinătăților, vizat O.C.P.L. Timiș (cf. O.U. 214/2008);
Verificatori de proiect atestați conform Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții(dacă este cazul);
proiecte de instalații sanitare, electrice și termice(dacă este cazul);

e)Punctul de vedere al Agenția pentru Protecția Mediului Timiș.

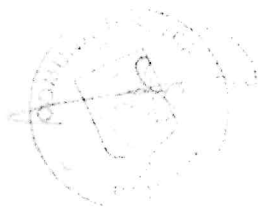
f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original);

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Taxă AC, timbru de arhitectură

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
SAS IOAN



PT.SECRETAR GENERAL,
GURAN NICOLAE UCIAN

ARHITECT SEF,

BENEA DOINA

Achitat taxa de: 0 lei, conform chitanței nr. _____ din _____

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct prin poștă la data de _____

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

<https://www.olx.ro/d/oferta/pischia-teren-intravilan-3037-mp-proprietar-IDhoqBH.html>



0, 676 003480
[Trimiti mesaj]

LOCALITATE
[Piscia]

IMPERIUL ROMANILOR SA
[Piscia]

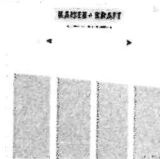
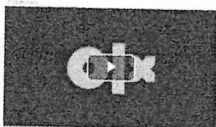
Piscia | Teren intravilan | 3037 mp | Proprietar

66 500 €

PROFESIONAR
[Piscia] [3037 mp] [66 500 €]
[P] Imperiul Romanilor * AXI CARD

DESCRIERE

Imperiu romanilor intravilan 3037 mp, intravilan 2 km
Terenul este construit pe teren plat, este foarte bun pentru
agricultura sau pentru construirea unei case sau a unui
restaurant sau pentru orice alt scop.
Inchiriere de 270000000
Explicatii in descriere



6.1. Poze inspectie:

CF 409718 Murani 4814mp

