

ROMÂNIA



Județul GIURGIU
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

H O T Ă R Ă R E

**privind aprobarea studiului de oportunitate și caietului de sarcini în vederea
concesionării prin licitație publică a terenului în suprafață de 1.025,00 mp.,
situat în Municipiul Giurgiu, strada Gloriei, adiacent nr.7**

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU
întrunit în ședință ordinară,**

Având în vedere:

- expunerea de motive a Primarului Municipiului Giurgiu, înregistrată la nr.9.134/15.03.2017;
- raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu - Compartimentul Urmărire, Executare Contracte, înregistrat la nr.9.135/15.03.2017;
- adresa S.C. LIBER TRANS COM S.R.L. Giurgiu, înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr.6.172/20.02.2017;
- adresa nr.4.490/13.04.2017 a Operatorului Regional APA SERVICE S.A., înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr.13.401/13.04.2017;
- raportul comisiei pentru administrație publică locală, juridic și de disciplină;
- raportul comisiei de buget-finanțe administrarea domeniului public și privat;
- raportul comisiei de urbanism și amenajarea teritoriului;
- prevederile Legii nr.50/1991, republicată și modificată privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, ale Hotărârii Consiliului Local nr.37/2011 privind aprobarea Planului Urbanistic General al Municipiului Giurgiu, ale Hotărârii Consiliului Local nr.93/09.03.2016 privind aprobarea Regulamentului privind regimul concesionării bunurilor imobile aflate în proprietatea privată a Municipiului Giurgiu și ale Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Giurgiu nr.326/29.09.2016 privind acordarea avizului de principiu în vederea întocmirii studiului de oportunitate și caietului de sarcini necesare concesionării prin licitație publică a unui teren în suprafață totală de 1.025,00 mp., situat în Municipiul Giurgiu.

În temeiul art.36, alin.(2), lit.„c”, alin.(5), lit.„b” și art.45, alin.(3) din Legea nr.215/2001, republicată, privind Administrația Publică Locală, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art.1. Se aprobă concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 1.025,00 mp., identificat cu număr cadastral 37793, aparținând domeniului privat al Municipiului Giurgiu, situat în Municipiului Giurgiu, strada Gloriei, adiacent nr.7, identificat în anexa 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se însușește Studiul de oportunitate și Raportul de evaluare privind concesionarea terenului în suprafață de 1.025,00 mp., situat în Municipiul Giurgiu, strada Gloriei, adiacent nr.7, conform anexei 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Redevența valorică a concesiunii va avea o valoare de pornire la licitație de 1.025 Euro/an, care se va plăti trimestrial, la cursul BNR din ziua plății, de la data semnării contractului de concesiune, pe toată perioada derulării acestuia.

Art.4. Procedura de concesiune este licitație publică deschisă, iar durata concesiunii va fi de 25 ani.

Art.5. Se aprobă Caietul de sarcini conform anexei 3, pentru concesionarea terenului în suprafață de 1.025,00 mp., situat în municipiul Giurgiu, strada Gloriei, adiacent nr.7.

Art.6. Conform art.36, alin.(1) și alin.(2) din Legea nr.50/1991 republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, persoanele fizice și juridice care beneficiază de teren în condițiile prezentei hotărâri, sunt obligate să solicite emiterea autorizației de construire și să înceapă construcția în termen de cel mult un an de zile de la data încheierii contractului de concesiune.

În cazul neîndeplinirii cumulative a obligațiilor menționate, contractul de concesiune își pierde valabilitatea.

Art.7. Contractul de concesiune va fi înregistrat în Cartea Funciară prin grija concesionarului.

Art.8. Se împuternicește Primarul municipiului Giurgiu să semneze contractul de concesiune.

Art.9. Anexele 1, 2 și 3 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.10. Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului - Județul Giurgiu, în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate, Primarului Municipiului Giurgiu, Direcției Patrimoniu - Compartimentul Urmărire, Executare Contracte, Serviciul Autorizații, Documentații de Urbanism, Direcției de Dezvoltare, Investiții – Biroul Proceduri, Achiziții Contracte din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Giurgiu și Direcției de Impozite și Taxe Locale Giurgiu.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Dragomir Ion



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,**

Roșu Petre

Giurgiu, 28 aprilie 2017
Nr. 155

Adoptată cu un număr de 17 voturi pentru și 4 abțineri, din totalul de 21 consilieri prezenți

EXPUNERE DE MOTIVE

În vederea aprobării studiului de oportunitate și caietului de sarcini necesare concesionării prin licitație pãublicã deschisã a terenului în suprafață de 1025,00 mp, aparținând domeniului privat al Municipiului Giurgiu, în vederea amenajarea unei stații de încărcare auto și a unui spațiu tehnologic care să asigure atât întreținerea cât și reparațiile curente, pe terenul situat în str. Gloriei, adiacent nr.7, având număr cadastral 37793, propun inițierea unui proiect de hotărâre cu următoarea titlatură:

„ Proiect de hotărâre privind aprobarea studiului de oportunitate și caietului de sarcini în vederea concesionării prin licitație publică a terenului în suprafață de 1025,00 mp., situat în Municipiul Giurgiu, Strada Gloriei, adiacent nr.7”

Direcția Patrimoniu prin Compartimentul Urmărire, Executare Contracte, va întocmi referatul de specialitate și va redacta proiectul de hotărâre, pe care le va susține în fața comisiei de buget-finanțe administrarea domeniului public și privat, comisiei pentru administratie publică locală, juridic și de disciplină și comisiei de urbanism și amenajarea teritoriului, pentru avizare și în fața Consiliului Local pentru aprobare.

PRIMAR,

BARBU NICOLAE



VIZAT:
VICEPRIMAR,



RAPORT DE SPECIALITATE

I. TEMEIUL DE FAPT:

Prin expunerea de motive nr.9134/15.03.2017, Primarul Municipiului Giurgiu, a inițiat Proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea studiului de oportunitate și caietului de sarcini în vederea concesiunii prin licitație publică a terenului în suprafață de 1025,00 mp., situat în municipiul Giurgiu, Strada Gloriei, adiacent nr.7, în vederea dezbaterii și aprobării sale în ședința Consiliului local al municipiului Giurgiu.

II. TEMEIUL DE DREPT:

Conform art.44 din Legea 215/2001 modificată privind administrația publică locală, Direcția Patrimoniu, Compartimentul Urmărire, Executare Contracte, în calitate de compartiment de resort a analizat și elaborat prezentul raport în termenul prevăzut de lege.

III. ARGUMENTE DE OPORTUNITATE:

Proiectul de hotărâre are ca obiect principal de reglementare concesiunea prin licitație publică a terenului în suprafață de 1025,00 mp., situat în Strada Gloriei, adiacent nr.7, în vederea amenajării unei stații încărcare ce permite atât staționarea vehiculelor de transport pe timp de noapte concomitent cu

încărcarea acumulatorilor timp de 8 ore / fiecare unitate, precum și amenajarea unui spațiu tehnologic care să asigure atât întreținerea cât și reparațiile curente.

Această solicitare vine în completarea intenției municipalității de a accesa fonduri europene în baza: Programe Operaționale 2014-2020, AXA PRIORITARĂ 4 – Sprijinirea dezvoltării urbane, prin F.ED.R.: Tipuri de activități – măsuri pentru transport urban (achiziție mijloace de transport ecologice/electrice), modernizare spații publice.

Prin Hotărârea Consiliului Local nr.326/29.09.2016, a fost acordat avizul de principiu în vederea întocmirii studiului de oportunitate și a caietului de sarcini necesare concesiunii prin licitație publică a unui teren în suprafață de 1025,00 mp. Termenul de concesiune este de 25 ani, iar redevența anuală este de 1025 euro/an care va fi achitată pe toată perioada contractuală.

Concesionarul va depune cu titlu de garanție în termen de 90 de zile de la data semnării contractului, suma de 257 euro, reprezentând 25% din obligația de plată către concedent, datorată pentru primul an de activitate, care va fi folosită în scopul achitării eventualelor penalități și sume datorate de către concesionar în perioada derulării contractului de concesiune.

Suma depuse cu titlu de garanție rămân la dispoziția concedentului, iar în cazul depășirii cu 30 de zile a termenului de plată a redevenței, penalitățile și redevența vor fi încasate din garanția constituită, cu înștiințarea prealabilă a concesionarului, acesta având obligația de a reconstitui garanția depusă în termen de 60 de zile de la notificarea concedentului.

Compensarea redevenței cu garanția se poate realiza numai după finalizarea investiției.

Formalitățile de cadastru și publicitate imobiliară cad în sarcina concesionarului și se fac înainte de semnarea contractului de concesiune.

Terenul aparține domeniului privat al municipiului Giurgiu, fiind intabulat în cartea funciară nr. 37793.

IV. REGLEMENTĂRI LEGALE INCIDENTE:

Proiectul de hotărâre are ca temei special de drept prevederile art.36 alin.(2), lit. „c”, alin.(5), lit. „b” și art. 45 alin.(3) din Legea nr. 215/2001, republicată, privind Administrația Publică Locală, cu modificările și completările ulterioare, prevederile din Legea nr.50/1991, republicată și modificată privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și ale Hotărârii Consiliului Local nr. 37/2011 privind aprobarea Planului Urbanistic General al Municipiului Giurgiu și nu are un caracter normativ nefiind supus prevederilor Legii nr.52/2003 privind transparența decizională.

V. CONCLUZII ȘI PROPUNERI:

Proiectul de hotărâre întrunește condițiile legale și de oportunitate astfel că propunem dezbaterea și aprobarea sa în ședința Consiliului local al municipiului Giurgiu.

DIRECTOR EXECUTIV,

Cristian TRĂISTARU



ÎNTOCMIT,

Mădălina BURCEA



S.C. Liber Trans Com S.R.L.
Str. Pleului nr. 2, mun. Giurgiu
nr. 16/13.04.2017

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
GIURGIU
Nr. 13401
anul 2017 luna 04 ziua 13

de vice prezident

~~S.S.P.
din Patrimoniul~~

Consiliul Local,

~~C.U.C.
Str. Pleului~~

Subscrieră SC Liber Trans Com SRL, prin administrator
Anca Magdalena Măteșe vă asigură adresa SC Apa Service SA
prin care, în urma reanunțării, în loc, a traseului
conductelor de apă și canal, a comunicat
planul cu rețelele existente.

Prezintă că cele două brașoare existente/descrise
în plan), nu afectează soluția noastră constructivă,
propusă, iar în cazul unor avarii vom permite accesul
și reparabilele necesare.

Cu stimă.

Administrator Anca Magdalena Măteșe



Consiliului Local al Municipiului Giurgiu.

**OPERATOR REGIONAL
APA SERVICE S.A.**

Giurgiu - Str. Uzinei, Nr. 2
C.U.I. RO 22131317 R.C. J52/493/2007
Banca: B.R.D. Suc. Giurgiu RO92BRDE190SV08081061900
TREZORERIA Giurgiu RO84TREZ3215069XXX002460



Nr. 4490 / 13.04.2017

CATRE

S.C. LIBER TRANS COM S.R.L.

Revenim la adresa noastra nr.17373/12.12.2016 privind terenul situat mun.Giurgiu, str.Gloriei nr.7 si va transmitem alaturat planul cu retelele de apa si canalizare existente.

Director General,
ing.Preda Constantin



Serviciul Tehnic,
ing. Pravat Robert

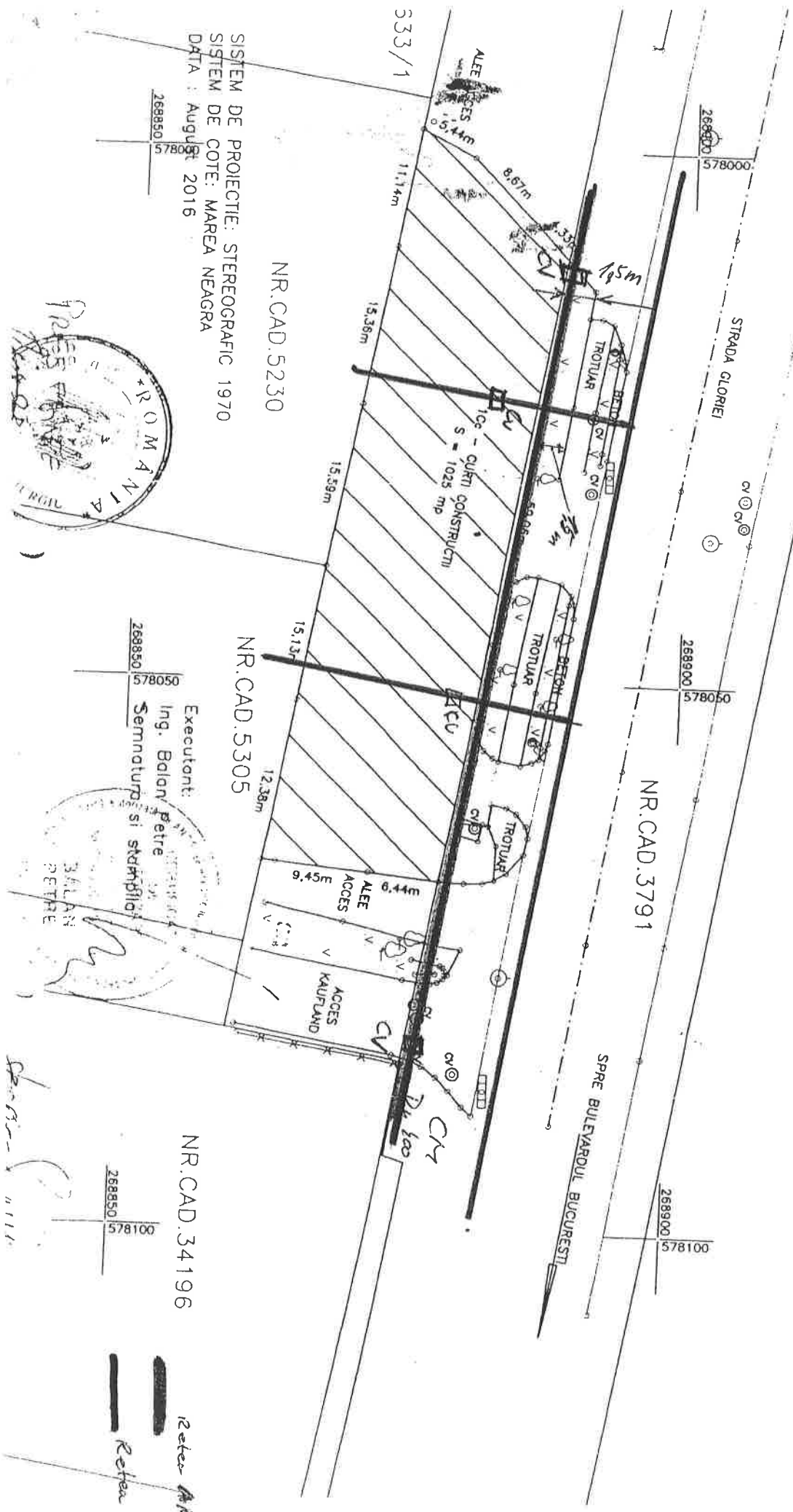
Intocmit,
sing. Dumitru Elena

PLAN DE SITUATIE

SCARA 1:500
MUN.GIURGIU
STR. GLORIEI
JUD.GIURGIU

ANEXA
LA HELM 326/29.09.2016

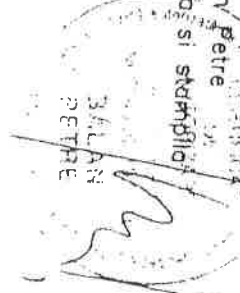
PROPRIETAR:
MUNICIPUL GIURGIU



SISTEM DE PROIECTIE: STEREOGRAFIC 1970
SISTEM DE COTE: MAREA NEAGRA
DATA: August 2016



Executant:
Ing. Balan Petre
Semnatura si stampila



NR.CAD.34196

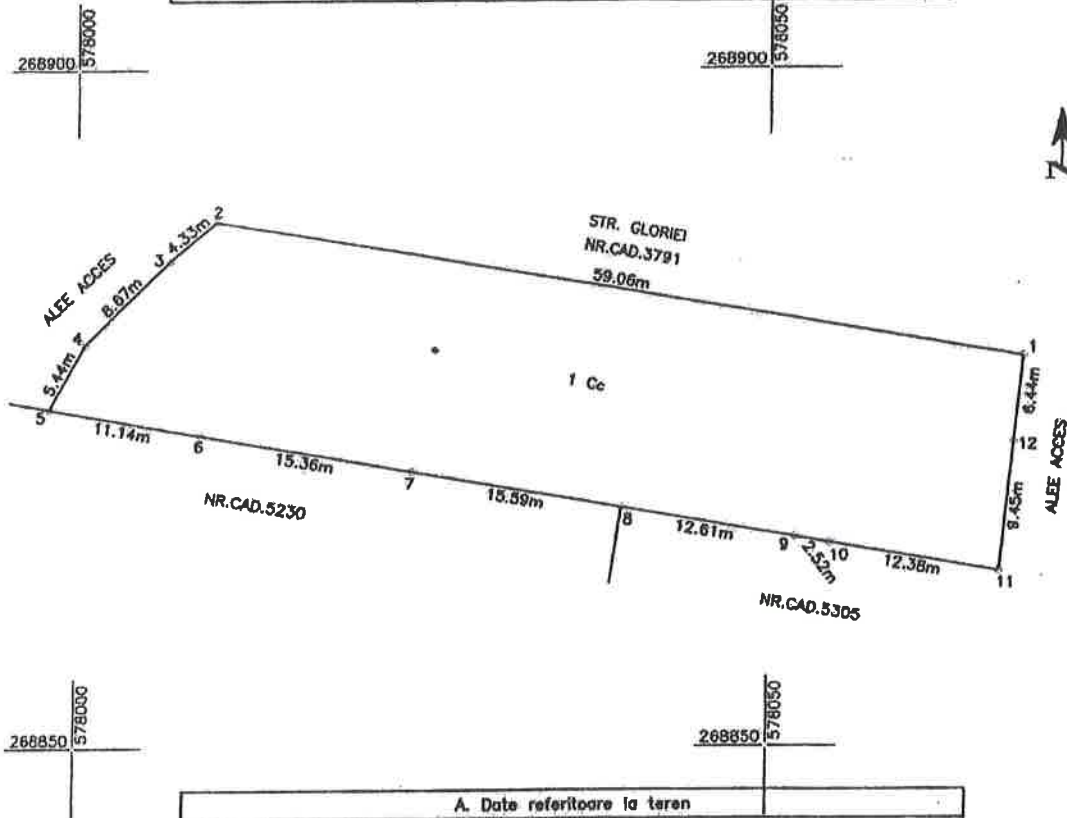
268850
578100

Reten AR
Reten CM

ANEXA 1
LA NCLM NR. 155/28.04.
2017

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
SCARA 1: 500

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
37793	1025	Mun. Giurgiu, Str. Gloriei adjacent Nr. 7, Judetul Giurgiu	
Cartea funciara nr.		UAT	GIURGIU



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1	Cc	1025	Teren intravilan - DOMENIUL PRIVAT - partial imprejmuit: - Sud imprejmuit cu gard plasa scama, iar pe restul laturilor este nelmprejmit
Total		1025	-
B. Date referitoare la constructii			
Cod constr	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
-	-	-	-
Total		-	-
Suprafata totala masurata a imobilului = 1025 mp Suprafata din act = 1025 mp			
Executant Balan Petre		Inspector	
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea terenului.		Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral	
DE SEMNATA DE DATA: 06.10.2016 Nr. 0245/22.10.2010 BĂLAN PETRE ROMANIA GIURGIU		Semnatura si parafa Data: Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Giurgiu Stampila BCPI Nume si Prenume: Calin Ionel Functie: Consilier Cadastru	

PRESEDINTE DE SEDINTA

SECRETAR

Anexa 2 la HCLM
nr. 155 din 28.04.2017

POPA IONEL STEFAN CRISTIAN P.F.A.
MUN. GIURGIU, STR. BUCURESTI, BL. 107, SC. C, ET. 6, AP. 60, JUD. GIURGIU
CUI : 27199607; F52/225/26.07.2010; Tel: 0724585735; 0785222488; FAX: 0246216043; asevalconsult@yahoo.com
Cont: RO45CECEGR0130RON0303337 CEC Bank SA Sucursala Giurgiu

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesionarea unui teren in suprafata de 1025 mp,
amplasat in mun. Giurgiu, str. Gloriei adiacent nr. 7

Beneficiar studiu: Primaria Municipiului Giurgiu

INTOCMIT,
Expert tehnic judiciar,
ing. Popa Stefan
Specializarea: E.P.I. - E.B.M.E.



OCTOMBRIE 2016

1.OBIECTUL, DATA ȘI SCOPUL STUDIULUI DE OPORTUNITATE

Obiectul prezentei lucrari il constituie intocmirea studiului de oportunitate in vederea concesionarii unui teren intravilan in suprafata de 1025 mp, amplasat in mun. Giurgiu, str. Gloriei adiacent nr. 7, apartinind Municipiului Giurgiu, administrat de Consiliul Local Giurgiu.

Scopul studiului il constituie analiza oportunitatii concesionarii terenului si estimarea valorii concesiunii/an pentru terenul intravilan in suprafata de 1025 mp.

Concluziile studiului de oportunitate sunt valabile la data de 10.10.2016 dată la care cursul valutar comunicat de BNR a fost de: 4.4949 lei/Euro;

2.PREZENTAREA BENEFICIARULUI ȘI DESTINATARULUI LUCRĂRII

Lucrarea se elaboreaza la cererea Primariei Municipiului Giurgiu, cu sediul in loc. Giurgiu, b-dul Bucuresti nr. 49-51, jud. Giurgiu, in calitate de client si destinatar si va fi folosita numai pentru stabilirea valorii pentru concesionarea acestui teren, conform legislatiei in vigoare :

- Legea nr. 337/17.07.2006, privind atribuirea contractelor de achizitie publica, a contractelor de concesiune lucrari publice si a contractelor de concesiune de servicii
- H.G. nr. 925/19.07.2006, privind aprobarea Normelor de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractelor de achizitie publice din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 34/2006 privind atribuirea contractelor de achizitie publica, a contractelor de concesiune lucrari publice si a contractelor de concesiune de servicii.

Poziția evaluatorului este de consultant al destinatarului lucrării.

3.EXECUTANT

Studiul de oportunitate este întocmit de Popa Ionel Stefan Cristian P.F.A., CUI 27199607; F52/225/2010, cu sediul in mun. Giurgiu, sos. Bucuresti, bl. 107, sc.C, et. 6, ap. 60, jud. Giurgiu, având ca obiect de activitate: Alte activitati profesionale stiintifice si tehnice. Prezentul raport este intocmit de catre ing. Stefan POPA, expert tehnic judiciar in specialitatea Evaluarea proprietatii imobiliare ; Evaluari bunuri mobile economie ; membru titular al Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizati din România (ANEVAR), cu legitimația 15383, ca Evaluator Proprietăți Imobiliare (E.P.I) și Evaluator Bunuri Mobile (E.B.M.); evaluator funciar atestat de Ministrul Agriculturii, Pădurilor, Apelor și Mediului prin Ordinul Ministrului nr. 593/2003; evaluator agreat de către Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministerul Pădurilor și Mediului prin Certificat de Agreeere nr.1/06.09.2010 pentru evaluarea terenurilor agricole și forestiere supuse exproprierei în conformitate cu dispozițiile Legii nr. 198/2004 cu modificările și completările ulterioare.

4.DESCRIEREA BUNULUI

Bunul care face obiectul prezentului studiu de oportunitate este o suprafata de teren intravilan de 1025 mp amplasat in Giurgiu, str. Gloriei adiacent nr. 7, teren ce apartine Municipiului Giurgiu, fiind administrat de Consiliul Local Giurgiu.

5.MOTIVELE CONCESIONARII

Se doreste transmiterea prin concesiune pentru o perioada determinata de timp a dreptului de a utiliza, in schimbul unei redevente, a unui teren intravilan in suprafata de

1025mp amplasat in Giurgiu, str. Gloriei adjacent nr. 7, teren ce apartine Municipiului Giurgiu, fiind administrat de Consiliul Local Giurgiu.

5.1. MOTIVE ECONOMICE

Pe acest amplasament se propune edificarea unui garaj, atelier mecanic, birou dispecerat, birou legitimatii transport si parcare autovehicule transport calatori conform solicitarii SC Liber Trans Com SRL, operator de transport public local de persoane pe raza mun. Giurgiu.

5.2. MOTIVE FINANCIARE

Obtinerea unui venit continuu si sigur la bugetul local al Primariei Municipiului Giurgiu.

5.3. MOTIVE SOCIALE

Activitatea care se va desfasura pe terenul concesionat: stationare, reparatii, revizii si intretinere autovehicule, va satisface necesitatile locuitorilor si consumatorilor din mun. Giurgiu si din afara.

5.4. MOTIVE DE MEDIU

Nu sunt probleme de mediu.

Prezentul studiu de oportunitate nu scuteste concesionarul de a obtine autorizatia de mediu pentru functionare, precum si alte autorizatii necesare desfasurarii activitatii.

6. INVESTITII NECESARE

Nu sunt necesare investitii pentru realizarea concesiunii din partea Primariei Municipiului Giurgiu.

7. NIVELUL MINIM AL REDEVENTEI

Conform Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicata

Art. 17

Limita minimă a prețului concesiunii se stabilește, după caz, prin hotărârea consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare al terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente.

Valoarea de piata a terenului, conform raportului de evaluare anexat este:

Valoare teren S= 1025 mp= 25.625 euro (cca. 25 euro/mp), echivalentul a ~ 115.200 lei

Redeventa minima anuala se calculeaza, conform Legii, astfel incit valoarea de piata a terenului sa se recupereze in 25 ani, respectiv: 25.625 euro: 25 ani = 1025 euro/an.

Recomand ca redeventa minima anuala pentru terenul in suprafata de 1025 mp sa fie de 1025 euro/an, echivalent in RON la cursul BNR din data platii.

Redeventa se va stabili prin Hotarare a Consiliului Local si va fi platita anual sau trimestrial, pe toata perioada contractului de concesiune.

8. MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII

Conform Legii nr. 50/1991, republicata, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții:

“Art. 13. Terenurile aparținând domeniului privat al statului sau al unitatilor administrativ teritoriale, destinate construirii, pot fi vandute, concesionate ori inchiriate prin licitatie publica, potrivit legii, in conditiile respectarii prevederilor documentatiilor de urbanism si de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, in vederea realizarii de catre titular a constructiei.”

9. DURATA ESTIMATIVA A CONCESIUNII

- (1) Contractul de concesiune se incheie in conformitate cu legea romana, indiferent de nationalitatea sau de cetatenia concesionarului, pentru o durata care nu va putea depasi 49 de ani, incepand de la data semnarii lui.
- (2) Durata concesiunii se stabileste de catre concedent pe baza studiului de oportunitate.
- (3) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioada egala cu cel mult jumătate din durata sa initiala, prin simplul acord de vointa al partilor.

10. TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

Procedura de realizare a concesiunii poate dura maxim 60 zile.

Data predării: 12.10.2016

INTOCMIT,
Expert tehnic judiciar,
ing. Popa Stefan
Specializarea: E.P.I.-E.B.M.I.E.



POPA IONEL STEFAN CRISTIAN P.F.A.

MUN. GIURGIU, STR. BUCURESTI, BL. 107, SC. C, ET. 6, AP. 60, JUD. GIURGIU

CUI : 27199607; F52/225/26.07.2010; Tel: 0724585735; asevalconsult@yahoo.com

Cont: RO45CECEGR0130RON0303337 CEC Bank SA Sucursala Giurgiu

RAPORT DE EVALUARE

(anexa la studiul de oportunitate)

TEREN INTRAVILAN

Suprafata = 1025 mp

situat in mun. Giurgiu, str. Gloriei adjacent nr. 7

CLIENT SI DESTINATAR:

PRIMARIA MUNICIPIULUI GIURGIU

mun. Giurgiu, b-dul Bucuresti nr. 49-51, jud. Giurgiu

INTOCMIT,
Expert tehnic judiciar,
ing. Popa Stefan
Specializarea: E.P.I.; E.B.M.E.



OCTOMBRIE 2016

12 octombrie 2016

PRIMARIA MUNICIPIULUI GIURGIU

RE: TEREN INTRAVILAN CC, S= 1025 mp, situat in mun. Giurgiu, str. Gloriei adiacent nr. 7;

In urma solicitarii d-voastra, am demarat procesul de intocmire al raportului de evaluare pentru proprietatea mentionata mai sus, in beneficiul clientului Primaria Municipiului Giurgiu.

Pentru intocmirea prezentului raport, ce se axeaza pe standardele actuale de piata, am avut ca baza atat informatiile furnizate de d-voastra si de catre client, cat si date furnizate de piata de sector si baza de date proprie. In cazul in care orice informatie din cele ce urmeaza, se dovedeste a fi incorecta sau incompleta, acuratetea prezentei evaluari poate fi afectata si, in conformitate, ne rezevam dreptul de a rectifica raportul.

Acest raport a fost intocmit de catre ing. Popa Stefan, Expert tehnic judiciar (EPI; EBME), evaluator autorizat membru titular ANEVAR, calificat sa ofere consultanta in ceea ce priveste evaluarea unei proprietati de acest tip, in acest amplasament. Acest raport a fost realizat in conformitate cu Standardele ANEVAR 2016, in concordanta cu Standardele Comisiei Internationale de Evaluare (IVSC).

Luand in calcul bazele subliniate mai sus si, dupa cum este expus in acest raport, opinia asupra valorii juste (de piata) a drepturilor asupra proprietatii imobiliare la data evaluarii este de:

Valoare teren S= 1025 mp= 25.625 euro (cca. 25 euro/mp), echivalentul a ~ 115.200 lei

Valoarea estimata nu contine TVA.

Aceasta valoare se supune atat termenilor si conditiilor limitative, cat si oricaror ipoteze expuse. De asemenea, aceasta valoare este valida de la data intocmirii prezentului raport si poate fi reconsiderata la o data ulterioara. Trebuie subliniat faptul ca aceasta evaluare este furnizata exclusiv destinatarului prezentei scrisori si nu se accepta nici o responsabilitate transmisa unei terte parti. Se interzice publicarea sau expunerea, in totalitate sau partial, fara acordul prealabil al semnatarului prezentei scrisori. In plus, certific ca evaluatorul nu are nici un interes direct cu privire la proprietatea care face obiectul prezentului raport de evaluare si nici o influenta legata de partile implicate, asadar, avand aptitudinea de a oferi consultanta in mod deliberat.

Am increderea ca acest raport de evaluare corespunde cerintelor d-voastra si va stau la dispozitie pentru eventuale informatii ulterioare.

Cu stima,

Expert tehnic judiciar,
ing. Popa Stefan
Specializarea: E.P.I.; E.B.M.E.



CUPRINS

Cap I	SINTEZA
I.1.	Identificarea clientului
I.2.	Identificarea activului supus evaluării
I.3.	Dreptul de proprietate evaluat
I.4.	Scopul evaluării
I.5.	Tipul valorii
I.6.	Data inspecției
I.7.	Data evaluării
I.8.	Rezultatul evaluării
Cap II.	TERMENII DE REFERINȚA AI EVALUĂRII
II.1.	Identificarea și competența evaluatorului. Pregătirea, experiența, calificările
II.2.	Identificarea clientului și a oricărui utilizatori desemnați
II.3.	Dreptul de proprietate evaluat;
II.4.	Scopul evaluării
II.5.	Identificarea activului supus evaluării. Dreptul de proprietate evaluat
II.6.	Tipul valorii
II.7.	Data evaluării
II.8.	Amploarea investigațiilor
II.9.	Natura și sursa informațiilor utilizate
II.10.	Ipozeze speciale și condiții limitative
II.11.	Restricții de utilizare, distribuire sau publicare
II.12.	Declararea conformității evaluării cu SEV
II.13.	Considerații asupra pieței imobiliare
II.14.	Cea mai bună utilizare
Cap III.	ABORDAREA ÎN EVALUARE ȘI RATIONAMENTUL
III.1	Abordarea prin piață
III.2	Valoarea obținută
III.3	Data raportului de evaluare
	ANEXE
	<ul style="list-style-type: none">• Plan de situație• HCLM nr. 326/29.09.2016• Fișa comparației de piață• Comparabile

CAPITOLUL I: SINTEZA

I.1. Identificarea clientului

Primăria Municipiului Giurgiu, cu sediul in mun. Giurgiu, bulevardul București, Nr. 49 - 51, jud. Giurgiu, în calitate de client și destinatar.

I.2. Identificarea activului supus evaluării

Obiectul evaluării îl constituie:

TEREN INTRAVILAN CC, S= 1025 mp, situat in mun. Giurgiu, str. Gloriei adjacent nr. 7 ;

- Localizare: intravilanul localitatii Giurgiu, zona periferica nordica, dispus adjacent la str. Gloriei in fata imobilului cu nr. 7.
- Forma regulata ~ dreptunghiulara.
- Deschidere : 59,06m; Latura sudica 69.6m; latura estica 15.89m; latura vestica 18.44m
- Zona industriala, in vecinatate sint cladiri industriale. Teren situat intr-o zona cu circulatie medie auto si redusa pietonala.
- Utilitati: apa-canal, en electrica, gaze.
- Situatia terenului: teren liber de constructii.
- Stare tehnica: terenul se considera normal pentru fundare;
- Cea mai buna utilizare: teren pentru proprietate industriala/prestari servicii/parcare auto

I.3. Dreptul de proprietate evaluat

Proprietar: MUNICIPIUL GIURGIU.

În prezentul raport de evaluare se evaluează dreptul absolut de proprietate al Municipiului Giurgiu prin Consiliul Local Giurgiu, asupra terenului, considerând ca asupra acestuia nu sunt sarcini.

I.4. Scopul evaluării.

Evaluarea a fost solicitata pentru transmiterea prin concesiune a dreptului de utilizare a terenului.

I.5. Tipul valorii. Valoarea de piata

I.6. Data inspecției: 10.10.2016

I.7. Data evaluării: 10.10.2016

I.8. Rezultatul evaluării

Valoarea obținută folosind abordarea prin piata, metoda comparatiei directe:

Valoare teren S= 1025 mp= 25.625 euro (cca. 25 euro/mp), echivalentul a ~ 115.200 lei

Valoarea estimata nu contine TVA

Curs valutar BNR valabil in data de 10.10.2016: 1 EUR = 4.4949 RON

Expert tehnic judiciar,
ing. Popa Stefan
Specializarea: E.P.I. - E.B.M.E.



CAPITOLUL II: TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

II.1. Identificarea si competenta evaluatorului. Pregatirea, experienta, calificările.

Raportul de evaluare este întocmit de Popa Ionel Ștefan Cristian P.F.A., C.U.I. 27199607; F52/225/2010, cu sediul în mun. Giurgiu, șos. Bucuresti, bl. 107, sc. C, et. 6, ap. 60, jud. Giurgiu, având ca obiect de activitate: Alte activități profesionale științifice și tehnice.

Evaluatorul este Expert tehnic judiciar în specializarea EPI și EBME; membru titular al Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România (ANEVAR), cu legitimația nr. 15383, ca Evaluator Proprietăți Imobiliare (E.P.I) și Evaluator Bunuri Mobile (E.B.M.);

II.2. Identificarea clientului si a oricaror utilizatori desemnati

Primăria Municipiului Giurgiu, cu sediul în mun. Giurgiu, bulevardul București, Nr. 49 - 51, jud. Giurgiu, în calitate de client și destinatar.

Raportul de evaluare se va utiliza de către beneficiarul acestuia pentru scopul menționat.

Pentru orice alt scop decât cel declarat anterior, terenul poate avea o valoare diferită.

II.3. Dreptul de proprietate evaluat

Proprietar: **MUNICIPIUL GIURGIU.**

În prezentul raport de evaluare se evaluează dreptul absolut de proprietate al Municipiului Giurgiu- prin Consiliul Local Giurgiu, asupra terenului, considerând ca asupra acestuia nu sunt sarcini..

II.4. Scopul evaluării.

Evaluarea a fost solicitată pentru transmiterea prin concesiune a dreptului de utilizare a terenului.

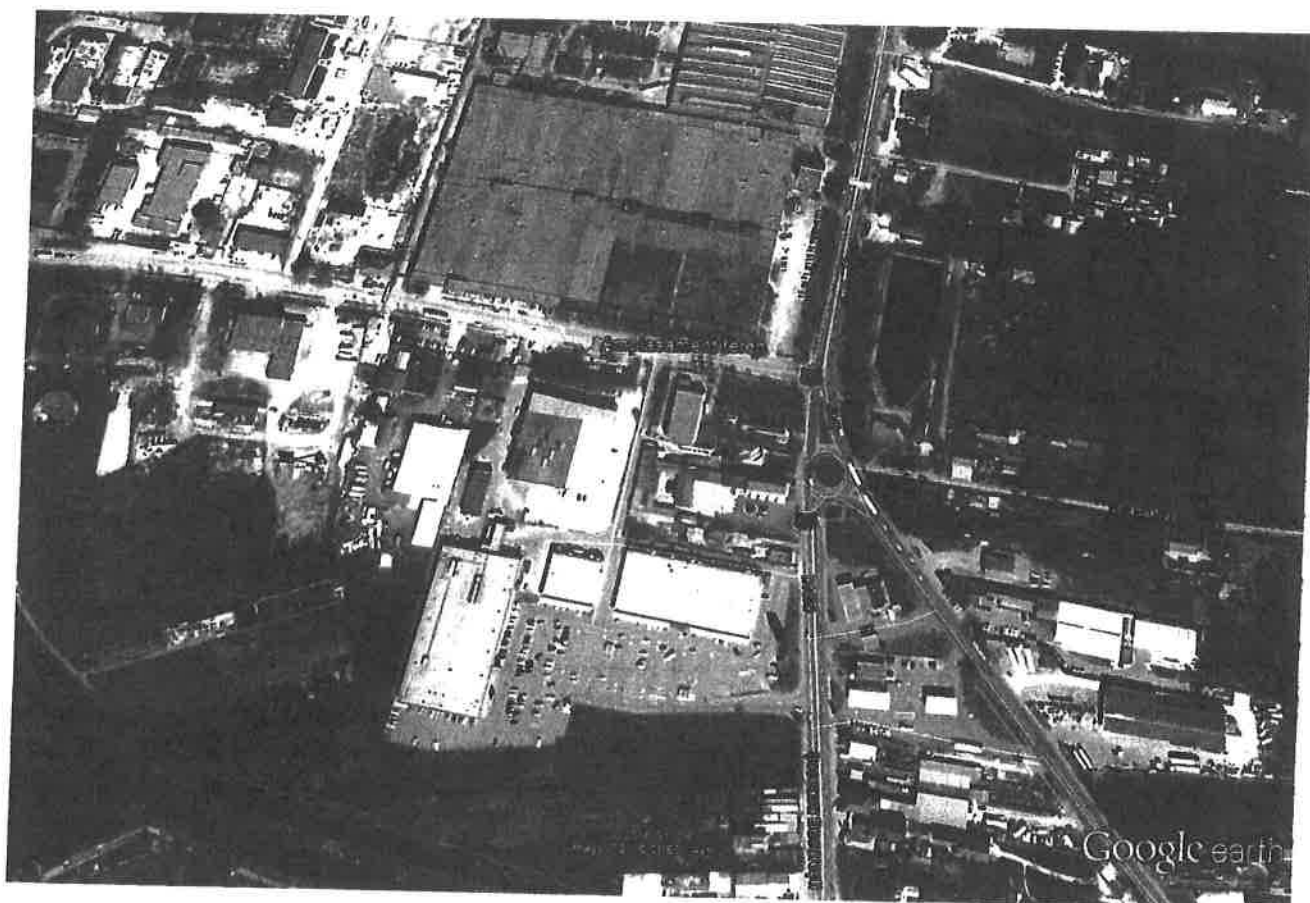
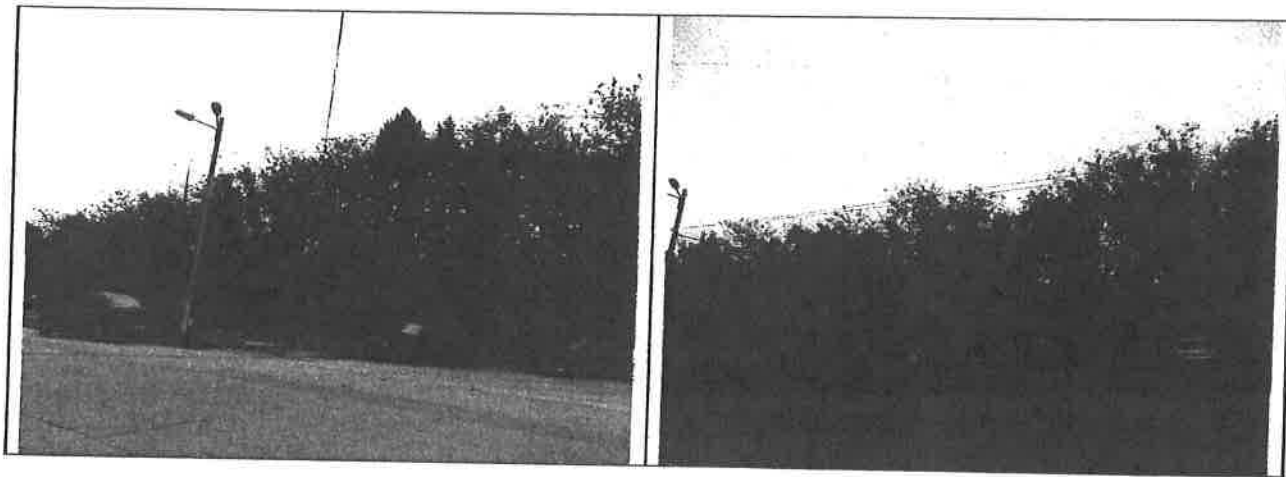
I.5. Tipul valorii. Valoarea de piață

II.5. Identificarea terenului:

TEREN INTRAVILAN CC, S= 1025 mp, situat în mun. Giurgiu, str. Gloriei adjacent nr. 7 ;

- Localizare: intravilanul localității Giurgiu, zona periferică nordică, dispus adjacent la str. Gloriei în fața imobilului cu nr. 7.
- Forma regulată ~ dreptunghiulară.
- Deschidere : 59,06m; Latura sudică 69.6m; latura estică 15.89m; latura vestică 18.44m
- Zona industrială, în vecinătate sînt clădiri industriale. Teren situat într-o zonă cu circulație medie auto și redusă pietonală.
- Utilități: apă-canal, en electrică, gaze.
- Situația terenului: teren liber de construcții.
- Stare tehnică: terenul se consideră normal pentru fundare;
- Cea mai bună utilizare: teren pentru proprietate industrială/prestări servicii/parcare auto





II.6. Tipul valorii estimate.

Pentru terenul evaluat va fi estimată valoarea de piață a acestuia, valoare adecvată scopului precizat de beneficiar, cu respectarea Standardelor de Evaluare a Bunurilor ANEVAR, 2016 – Valoare de piață – tip de valoare. Conform acestor Standarde și SEV 100 Cadrul general, valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.

Metodologia de evaluare aplicată în acest raport constă în estimarea valorii de piață prin utilizarea unei singure abordări: prin piața.

II.7. Data evaluării: 10.10.2016;

Data inspecției: 10.10.2016

II.8. Amplasarea investigațiilor. Etape parcurse.

Pentru determinarea valorii au fost parcurse următoarele etape:

- documentarea pe baza unei liste de informații solicitate beneficiarului

- inspectia proprietatii
- stabilirea limitelor si ipotezelor care au stat la baza elaborarii raportului
- discutii purtate cu persoanele competente reprezentante ale proprietarului pentru obtinerea de informatii referitoare la aspectele juridice, situatia trecuta si actuala a proprietatii
- selectarea tipului de valoare estimata in raport
- deducerea si estimarea conditiilor limitative specifice proprietatii evaluate
- obtinerea de informatii referitoare la preturi actuale (oferte/tranzactii) ale unor terenuri similare
- analiza tuturor informatiilor culese, interpretarea rezultatelor din punctual de vedere al evaluarii
- aplicarea metodelor de evaluare considerate oportune pentru estimarea valorii propuse

II.9. Natura si sursa informatiilor utilizate

Sursele de informatii utilizate in acest raport sunt:

Acte de proprietate si alte documente puse la dispozitie de catre client,

Informatii preluate din publicatii de specialitate,

Informatii de pe internet, diverse oferte de terenuri similare amplasate in zona.

In abordarea prin piata sursele informatiilor au fost diversele pagini web privind oferte de terenuri din zona, oferte redade in anexa la prezentul raport.

II.10. Ipotezele si ipotezele speciale

Ipoteze speciale:

Prezentul raport a fost întocmit pe baza documentelor juridice și informațiilor furnizate de către proprietar, care sunt considerate a fi autentice dar nu se oferă nicio garanție asupra preciziei lor și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare.

Terenul este evaluat fără sarcini.

Se presupune că nu există condiții ascunse sau neevidențiate ale proprietatii și nu se asumă nicio răspundere pentru astfel de condiții, inclusiv existența unor poluanți, sau pentru obținerea studiilor tehnice de specialitate necesare descoperirii acestora.

Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile în lumina faptelor ce sunt disponibile la data evaluării.

Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile pe care le-a avut la dispoziție privind tranzacțiile de bunuri similare (oferte vânzări), existând posibilitatea existenței și a altor tranzacții de care evaluatorul nu avea cunoștință.

Evaluatorul a obținut informații, estimări și opinii, de la surse pe care le consideră credibile și nu își asumă nicio responsabilitate în privința conținutului și corectitudinii datelor furnizate de client și de către terțe persoane.

Evaluatorul își asumă întreaga responsabilitate pentru opiniile exprimate în prezentul raport de evaluare.

Împreună cu clientul s-a convenit prezentarea unui raport de evaluare în forma restrinsă.

Orice alocare a valorii totale exprimate în raport între diferitele părți ale terenului se va realiza doar de către autorul raportului. Valorile separate obținute de evaluator nu trebuie folosite în combinație cu o altă evaluare, în caz contrar ele fiind nevalide.

Valoarea estimată este valabilă doar pentru scopul prezentat în raportul de evaluare.

Acest raport de evaluare este confidențial pentru client și destinat și poate fi utilizat numai pentru scopul menționat în raport. Evaluatorul nu acceptă nici o altă responsabilitate față de o terță persoană care să poată face uz de el, indiferent de situație.

II.11. Restricții de utilizare, distribuție sau publicare

Posesia acestui raport de evaluare sau a unei copii a acestuia, nu conferă dreptul de publicare niciuneia din părțile raportului de evaluare, în special concluziile referitoare la valoare, identitatea evaluatorului sau firma la care lucrează nu vor fi difuzate public, prin reclamă, relații publice, agenții de vânzare, fără acordul scris și prealabil al evaluatorului destinatarului lucrării.

Valorile estimate sunt valabile doar pentru scopul prezentat în raportul de evaluare.

II.12. Declarația conformității cu SEV

DECLARAȚIE DE CONFORMITATE

Ca elaborator declar că raportul de evaluare, pe care îl semnez, a fost realizat în concordanță cu reglementările Standardelor de Evaluare ANEVAR 2016 și cu ipotezele și condițiile limitative cuprinse în prezentul raport. Declar că nu am nici o relație particulară cu clientul și nici un interes actual sau viitor față de proprietatea evaluată. Rezultatele prezentului raport de evaluare nu se bazează pe solicitarea obținerii unei anumite valori, solicitare venită din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client, iar remunerarea evaluării nu se face în funcție de satisfacerea unei asemenea solicitări. În aceste condiții, subsemnatul, în calitate de elaborator, îmi asum responsabilitatea pentru datele și concluziile prezentate în prezentul raport de evaluare.

CERTIFICARE

Subsemnatul certific în cunoștință de cauză și cu bună credință că:

1. Afirmațiile declarate de către mine și cuprinse în prezentul raport sunt adevărate și corecte. Estimările și concluziile se bazează pe informații și date considerate de către evaluator ca fiind adevărate și corecte, precum și pe concluziile inspecției asupra proprietății, pe care am efectuat-o personal împreună cu delegatul beneficiarului.
2. Analizele, opiniile și concluziile mele sunt limitate doar de ipotezele și concluziile limitative menționate și sunt analizele, opiniile și concluziile mele profesionale personale, imparțiale și nepărtinitoare.
3. Nu am interese anterioare, prezente sau viitoare în privința proprietății imobiliare care face obiectul prezentului raport de evaluare și nu am niciun interes personal privind părțile implicate în prezenta misiune, excepție făcând rolul menționat aici.
4. Implicarea mea în această misiune nu este condiționată de formularea sau prezentarea unui rezultat prestabilit legat de mărimea valorii estimate sau impus de destinatarul evaluării și legat de producerea unui eveniment care favorizează cauza clientului în funcție de opinia mea.
5. Analizele, opiniile și concluziile mele au fost formulate, la fel ca și întocmirea acestui raport, în concordanță cu Standardele de Evaluare ANEVAR 2016.
6. Evaluatorul a respectat Codul Deontologic al ANEVAR.
7. Prezentul raport se supune normalor ANEVAR și poate fi verificat doar la cererea clientului/beneficiarului
8. Posed cunoștințele și experiența necesare îndeplinirii misiunii în mod competent. Nici o persoană nu mi-a acordat asistență profesională în vederea îndeplinirii acestei misiuni de evaluare.
9. La data elaborării prezentului raport, evaluatorul este membru titular ANEVAR, a îndeplinit cerințele programului de pregătire profesională continuă al ANEVAR și are cunoștințele necesare și competența să întocmească acest raport de evaluare.

II.13. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

Piata specifica

Piata imobiliara se poate defini ca fiind interacțiunea dintre persoanele (fizice sau juridice) care schimbă drepturi de proprietate contra altor bunuri, cum ar fi banii. Aceasta piață se definește pe baza tipului de proprietate, potențialul de a produce venituri, localizare, caracteristicile investitorilor și chiriilor tipici. Piața imobiliara este influențată de atitudinile, motivațiile și interacțiunile vânzătorilor și cumpărătorilor și are caracteristici diferite de cele ale pietelor eficiente (este foarte sensibilă la situația pieței de muncă și stabilitatea veniturilor, deciziile de cumpărare sunt influențate de tipul de finanțare, durata rambursării și rata dobânzii, este o piață care nu se autoreglează, ci este afectată de multe reglementări guvernamentale și locale, informațiile despre tranzacții similare nu sunt imediat disponibile, există decalaj între cerere și ofertă, cererea poate fi volatilă datorită unor schimbări rapide în mărimea și structura populației).

Piata specifică a proprietății evaluate este reprezentată de piața terenurilor intravilane din orașul Giurgiu.

În analiza acestei piețe specifice am investigat aspecte legate de tendințe ale ultimilor ani, cererea specifică și oferta competitivă pentru tipul de proprietate delimitat.

Piata imobiliara din jud. Giurgiu, respectiv subpiața terenurilor intravilane a înregistrat o scădere mare în perioada 2009-2016 față de anii 2007-2008.

Oferta competitivă

Pe segmentul de piață la care ne referim, în orașul Giurgiu, zona Gloriei/Dunareana, unde este situat terenul evaluat există o ofertă medie iar prețurile sunt cuprinse între 18 – 22 euro/mp în funcție de amplasament, accesibilitate, utilitate, acces, formă, suprafața și potențiala utilitate.

Bineînțeles că pe fundalul unei crize economice ca cea actuală negocierile tind până la reduceri de 20% din prețul oferit, uneori negocierile ajungând să scadă foarte mult prețul solicitat de vânzătorii.

Analiza cererii

Criza economico-financiară începută la sfârșitul anului 2008 a afectat atât profiturile investitorilor imobiliari cât și puterea financiară a cumpărătorilor medii. Cererea este mică în comparație cu oferta pe piața terenurilor, aceasta datorită faptului că potențialii investitori sunt rari.

La data actuală cererea este redusă, fiind o piață a cumpărătorului.

Echilibrul pieței. Raportul cerere-ofertă

În prezent punctul de echilibru al subpieței terenurilor intravilane nu este atins. Se poate considera că piața este o piață a cumpărătorilor, datorită în principal îngreunării accesului la capital. Se observă o cerere redusă pentru terenuri similare. Punctul de echilibru între cerere și ofertă nu s-a atins și nu se va întâmpla acest lucru nici în viitorul apropiat în condițiile în care economia trece printr-o criză profundă.

II. 14 CEA MAI BUNA UTILIZARE

Unul dintre principiile evaluării proprietăților imobiliare îl constituie „Cea mai bună utilizare”.

Principiul sustine că în scopul estimării valorii de piață, proprietatea trebuie tratată în ipoteza celei mai bune utilizări. Cea mai bună utilizare este definită „utilizarea rezonabilă, probabilă și permisibilă legal a unui teren liber sau construit care este fizic posibilă, fundamentată adecvat, fezabilă financiar și care conduce la cea mai mare valoare a proprietății”. Având în vedere caracteristicile fizice ale terenului, amplasamentul, forma, utilitățile existente, evaluatorul estimează ca cea mai bună utilizare a activului evaluat este cea de teren cu destinație industrială/prestări servicii/parcare.

CAPITOLUL III: ABORDAREA IN EVALUARE SI RATIONAMENTUL

Una sau mai multe abordări pot fi utilizate pentru a obține valoarea definită de *tipul valorii* adecvat. Cele trei abordări descrise și definite în SEV- Cadru general sunt abordările principale utilizate în evaluare: prin piață, prin venit și prin cost. Toate sunt fundamentate pe principiile economice ale prețului de echilibru, anticipării beneficiilor sau substituției. Dreptul absolut asupra *proprietății imobiliare* conferă titularului dreptul absolut de a poseda, folosi și dispune de teren și construcții, în mod perpetuu, supus doar unor drepturi subordonate și unor îngrădiri stabilite prin lege. Drepturile asupra proprietății imobiliare sunt definite prin constituție și adesea sunt reglementate de legislația națională sau locală. Înainte de a face o evaluare a unui drept asupra *proprietății imobiliare* este important să se cunoască cadrul legal relevant care afectează acel drept.

III.1 Abordarea prin piață

Drepturile asupra proprietății imobiliare nu sunt omogene. Chiar dacă terenul de care este atașat dreptul asupra proprietății imobiliare supus evaluării, are caracteristici fizice identice cu ale altora care se tranzacționează pe piață, localizarea va fi diferită. În pofida acestor deosebiri, în mod uzual, *abordarea prin piață* se aplică pentru evaluarea drepturilor asupra *proprietății imobiliare*.

Pentru a putea compara subiectul evaluării cu prețul altui drept asupra *proprietății imobiliare*, care a fost recent tranzacționat sau care poate fi disponibil pe piață, în mod uzual se poate stabili o unitate de comparație adecvată. Unitățile de comparație, care se utilizează frecvent, rezultă din analiza prețurilor de vânzare prin calcularea prețului pe metru pătrat pentru clădiri sau a prețului pe hectar sau (mp) pentru teren. Alte unități folosite pentru compararea prețurilor, atunci când există suficientă omogenitate între caracteristicile fizice ale proprietăților, sunt prețul pe cameră sau prețul pe unitatea de producție, de exemplu în cazul producției agricole. O unitate de comparație este utilă numai atunci când este selectată în mod judicios și este aplicată proprietății subiect și proprietăților comparabile în fiecare analiză. În măsura în care este posibil, orice unitate de comparație utilizată ar trebui să fie cea care se utilizează în mod obișnuit de către participanții pe piața relevantă.

În procesul de evaluare, încrederea care poate fi acordată oricărei informații despre prețul comparabil se determină prin comparația diferitelor caracteristici ale proprietății imobiliare și tranzacției, din care au rezultat datele despre preț, cu cele ale proprietății evaluate.

Trebuie luate în considerare diferențele dintre următoarele elemente:

- dreptul care oferă dovada despre preț și dreptul asupra proprietății supus evaluării;
- localizările respective;
- calitatea terenului sau vârsta și caracteristicile clădirilor;
- utilizarea permisă sau zonarea pentru fiecare proprietate;
- situațiile în care a fost determinat prețul și *tipul valorii* cerut;
- data efectivă a dovezii despre preț și *data evaluării* cerută.

În afara elementelor de comparație de mai sus, pot fi luate în considerare, atunci când au o influență cuantificabilă asupra prețului unitar al terenului, și următoarele elemente:

- mărimea suprafeței; forma; deschiderea; utilități; topografia; traficul în zonă; priveliștea; calitatea vecinilor; poluarea fonică și a aerului; acces; teren în surplus.

Comparația directă se utilizează pentru evaluarea terenurilor libere sau care sunt considerate a fi libere pentru scopul evaluării. Valoarea de piață a terenului se obține din dovezile de piață ale prețurilor de tranzacționare ale unor terenuri similare, respectiv valoarea de piață poate fi obținută în urma analizei prețurilor de piață ale terenurilor libere comparabile, din aceeași arie de piață, care au fost tranzacționate la o dată apropiată de data evaluării. Când nu există tranzacții efective suficiente cu terenuri libere comparabile sau când datele obținute din tranzacțiile efectuate nu sunt credibile și/sau nu pot fi verificate, pentru evaluare se pot folosi și prețurile cerute prin ofertele de vânzare sau prețurile oferite prin cererile de cumpărare de terenuri comparabile. Analiza prețurilor la care s-au efectuat tranzacțiile sau a prețurilor cerute sau oferite pentru terenurile comparabile este urmată de efectuarea unor corecții ale prețurilor terenurilor libere comparabile, pentru a cuantifica diferențele dintre prețurile plătite, cerute sau oferite pe unitatea de suprafață, cauzate de diferențele între caracteristicile specifice ale terenurilor și tranzacțiilor cu acestea (numite elemente de comparație).

Etapele aplicării metodei comparației directe de evaluare a terenului liber sau considerat a fi liber sunt:

- (a) colectarea informațiilor din aria de piață a terenului subiect, despre vânzările recente sau despre ofertele de vânzare și cererile de cumpărare pentru terenuri similare, în vederea selectării unui set de terenuri comparabile, adică a terenurilor cu caracteristicile redate mai sus, cât mai asemănătoare cu cele ale terenului subiect.

Numărul terenurilor comparabile selectate depinde de disponibilitatea datelor de piață și de cerința de a asigura că acestea reflectă acțiunile participanților pe piață.

Analiza de piață și analiza celei mai bune utilizări formează cadrul necesar pentru selectarea vânzărilor comparabile adecvate;

- (b) verificarea informațiilor colectate pentru a vedea credibilitatea acestora și dacă reflectă tranzacții de piață nepărtinitoare;
- (c) selectarea unității de comparație folosită de participanții pe piață, respectiv prețul pe hectar sau pe metru pătrat;
- (d) identificarea diferențelor dintre caracteristicile terenurilor comparabile selectate și cele ale terenului subiect. Forma uzuală de redare a acestor diferențe este o grilă cu datele de piață, care conține prezentarea caracteristicilor terenurilor comparabile, grupate pe caracteristicile aferente tranzacțiilor (efective și/sau potențiale) și pe caracteristicile aferente terenurilor. Scopul folosirii grilei cu datele de piață este efectuarea într-o manieră logică și succesivă a corecțiilor asupra prețurilor efective, cerute sau oferite pentru terenurile selectate drept comparabile;
- (e) corectarea prețurilor terenurilor comparabile pentru a reflecta diferențele dintre caracteristicile acestora și cele ale terenului subiect. În general, se aplică corecții separate prețurilor de vânzare ale comparabilelor, pentru fiecare element de comparație. Mărimea fiecărei corecții depinde de datele disponibile și de raționamentul evaluatorului. Corecțiile prețului de vânzare, de ofertă de vânzare sau de cerere de cumpărare, se pot face prin mai multe tehnici ale analizei cantitative și calitative, dintre care cele mai uzuale sunt: (a) tehnica analizei pe perechi de date și efectuarea corecțiilor cantitative exprimate în unități monetare (valori absolute); (b) tehnica analizei pe perechi de date și efectuarea corecțiilor cantitative exprimate în formă procentuală și (c) tehnica analizei calitative prin comparația relativă, care constă în analiza tranzacțiilor, ofertelor de vânzare sau cererilor de cumpărare a terenurilor comparabile pentru a stabili care din caracteristicile terenurilor comparabile sunt inferioare, superioare sau similare cu cele ale terenului subiect. În general, corecțiile asupra prețurilor se fac mai întâi pentru diferențele între caracteristicile aferente tranzacțiilor, iar apoi pentru diferențele între caracteristicile aferente terenurilor comparabile și cele ale terenului subiect. Corecțiile se pot aplica asupra prețurilor totale ale terenurilor comparabile, asupra prețurilor unitare ale acestora sau a ambelor.

Ca și celelalte metode, metoda comparației directe este guvernată de principiul substituției, care este un principiu de prim rang și care spune că „nici un cumpărător (investitor) prudent nu va oferi pentru o proprietate un preț mai mare decât cel cu care ar putea cumpăra o altă proprietate cu aceeași utilitate și aceeași atractivitate, într-un interval de timp rezonabil”.

Au fost identificate comparabile cărora li s-au aplicat corecții procentuale pentru diferențele date de elementele de comparație. Corecțiile în valoare absolută au fost însumate, rezultatul selectat fiind valoarea cu corecția totală absolută cea mai mică.

Fisa de calcul atasată în ANEXE- Valoarea estimată prin comparații directe.

III.2. Rezultatul evaluării. Valoarea obținută

Pentru reconcilierea rezultatelor, s-a procedat la revederea întregii lucrări, pentru a avea siguranța ca datele disponibile, tehnicile analitice, logica, raționamentele aplicate au condus la judecări consistente. Procesul de evaluare a constat în aplicarea unei singure metode adecvate proprietății subiect și anume: metoda comparației directe.

Valoarea de piață estimată:

Valoare teren S= 1025 mp= 25.625 euro (cca. 25 euro/mp), echivalentul a ~ 115.200 lei

Criteriile prin care se ajunge la estimarea valorii finale sunt: adecvarea, precizia și cantitatea de informații.

Adecvarea: în zona de influență a proprietății există oferte cu proprietăți cu dimensiuni și caracteristici similare; astfel se poate concluziona că abordarea prin comparație este cea mai adecvată pentru proprietatea evaluată. **Precizia:** abordarea prin comparație utilizează informații din piață și din baza de date a evaluatorului obținute din oferte actuale. **Cantitatea de informații:** în cadrul abordării prin comparație există cele mai multe date ce pot determina o valoare de piață reală.

În vederea analizei datelor pe baza criteriilor mai sus menționate a fost întocmit tabelul următor:

Criteriu - metodă evaluare	comparație
Adecvarea	da
Precizia	mică în perioade de criză (tranzacții foarte puține)
Cantitatea informațiilor	suficientă

Valoarea nu reprezintă un fapt, ci o estimare a celui mai probabil pret care va fi plătit pentru un bun sau serviciu, la o anumită dată, în conformitate cu o anumită definiție a valorii.

Valoarea estimată este subiectivă. Ea este rezultatul analizelor evaluatorului și se bazează pe ipotezele și condițiile limitative enunțate în raport. Deși estimările făcute s-au bazat pe cercetările și pe informațiile care au fost furnizate, evaluatorul nu garantează îndeplinirea exactă a acestora datorită modificărilor majore ce pot interveni pe piață într-un interval scurt de timp sau a situațiilor speciale ce pot interveni în tranzacția unei proprietăți.

Referitor la această valoare pot fi precizate următoarele:

- Valoarea a fost exprimată și este valabilă în condițiile și prevederile prezentului raport;
- Valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu și de costurile implicate de conformarea la cerințele legale;
- Valoarea este o predicție; Valoarea este subiectivă; Orientarea spre piață
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori.

Data întocmirii raportului de evaluare: 12.10.2016

Expert tehnic judiciar,
ing. Popa Ștefan

Specializarea: E.P.J., E.B.M.N.C.



SECRETAR

ABORDARE PRIN METODA COMPARATIILOR DE PIATA (TEREN)

ELEMENTE DE COMPARATIE	subiect	PROPRIETATI COMPARABILE			
		A	B	C	D
Suprafata teren (mp)	1.025	1.300	2.000	1.400	500
Pret (oferta/vanzare) (EURO/mp)		22,0	18,0	18,0	17,0
Tipul tranzactiei		oferta	oferta	oferta	oferta
Corectie (%)		-10%	-10%	-10%	-10%
Valoare corectie (EURO/mp)		-2,2	-1,8	-1,8	-1,7
Pret corectat (EURO/mp)		19,80	16,20	16,20	15,30
Drepturi de proprietate	Absolut	Absolut	Absolut	Absolut	Absolut
Corectie (%)		0%	0%	0%	0%
Valoare corectie (EURO/mp)		0	0	0	0
Pret corectat (EURO/mp)		19,80	16,20	16,20	15,30
Condiții de finanțare		La piata	La piata	La piata	La piata
Corectie (%)		0%	0%	0%	0%
Valoare corectie (EURO/mp)		0	0	0	0
Pret corectat (EURO/mp)		19,80	16,20	16,20	15,30
Conditii de piata	data evaluarii	Actuale	Actuale	Actuale	Actuale
Corectie (%)		0%	0%	0%	0%
Valoare corectie (EURO/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00
Pret corectat (EURO/mp)		19,80	16,20	16,20	15,30
Localizare	str. Gloriei adjacent nr. 7	str. Stejarului via Paltinului (vile Remus)	sos. Bucuresti, plan II, zona DSV Giurgiu	str. Gloriei, dupa bariera	str. Gloriei, dupa bariera
Corectie (%)		25%	20%	20%	20%
Valoare corectie (EURO/mp)		4,95	3,24	3,24	3,06
Preț corectat (EURO/mp)		24,75 €	19,44 €	19,44 €	18,36 €
Drum acces	dr.asfaltat	Asfaltat	Asfaltat	Asfaltat	Asfaltat
Corectie (%)		0%	0%	0%	0%
Valoare corectie (EURO/mp)		0	0	0	0
Pret corectat (EURO/mp)		24,75 €	19,44 €	19,44 €	18,36 €
Destinatia (utilizarea terenului)	comercial/ servicii/ parcare	rezidential / servicii	servicii/ rezidential	servicii/ rezidential	servicii/ rezidential
Corectie (%)		0%	0%	0%	0%
Valoare corectie (EURO/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00
Pret corectat (EURO/mp)		24,75 €	19,44 €	19,44 €	18,36 €
Utilitati/distanta	en el, apa-canal, gaze la gard	en el, apa-canal, gaze la gard	en el, apa-canal, gaze pe sos. Bucuresti	en el, apa-canal	en el, apa-canal
Corectie (%)		0%	5%	5%	5%
Valoare corectie (EURO/mp)		0,00	0,97	0,97	0,92
Pret corectat (EURO/mp)		24,75 €	20,41 €	20,41 €	19,28 €
Suprafata (mp)	1.025	1.300	2.000	1.400	500
Corectie (%)					5%
Valoare corectie (EURO/mp)		0,00	0,00	0,00	0,96

Raport de evaluare teren intravilan loc. Giurgiu, str. Gloriei adjacent nr. 7

Pret corectat (EURO/mp)		24,75 €	20,41 €	20,41 €	20,24 €
Starea actuala a terenului	teren liber	teren liber	teren liber	teren liber	teren liber
Corectie (%)		0%	0%	0%	0%
Valoare corectie (EURO/mp)		0,00	0,00	0,00	0,00
Pret corectat (EURO/mp)		24,75 €	20,41 €	20,41 €	20,24 €
Relieful/forma terenului/raport laturi	regulata / D= 69m; Raport laturi 4,37/1	regulata / D= 34m; Raport laturi 1/0,89	regulata	regulata / D= 14m Raport laturi 1/7	regulata / D= 14m; Raport laturi 1/2,5
Corectie (%)		5%	5%	10%	7%
Valoare corectie (EURO/mp)		1,24	1,02	2,04	1,42
Pret corectat (EURO/mp)		25,99 €	21,43 €	22,45 €	21,66 €
Alte elemente (expunere/circulatie pietonala- vad comercial)	expunere buna	relativ inferior	relativ inferior	relativ inferior	relativ inferior
Corectie (%)		20%	15%	10%	10%
Valoare Corectie (EURO/mp)		5,20	3,21	2,25	2,17
Pret corectat (EURO/mp)		31,19 €	24,65 €	24,70 €	23,82 €
Corecție totală netă (EURO)		11,4	8,4	8,5	8,5
Corecție totală netă (%)		58%	52%	52%	56%
Corecție totală brută (EURO)		11,4	8,4	8,5	8,5
Corecție totală brută (%)		58%	52%	52%	56%
Suprafata teren (mp)	1.025	mp			
Valoarea estimata (EURO/mp)	25 €	/mp			
VALOARE ESTIMATA (EURO),rotund	25.625 €	115.200 lei			
* cea mai mica corectie totala bruta s-a efectuat pentru comparabila:					C

Corectii procentuale aplicate comparabilelor:

Tipul tranzactiei: pentru preturile de oferta au fost corectate cu -10% toate comparabilele tinind cont de marja de negociere normala de pe piata

Drepturi de proprietate transmise: nu au fost necesare corecții;

Condiții de finantare: nu au fost necesare corecții;

Condiții de vânzare: nu au fost necesare corecții;

Condiții de piață (timpul): nu au fost necesare corecții;

Localizare: pentru diferența de localizare.(localizarea în zone dpdv economic si social – mai slab cotate) au fost aplicate urmatoarele corectii procentuale: +25 % pentru comparabila A; +20% pentru comparabila B; +20% pentru comparabila C; +20% pentru comparabila D

Caracteristici fizice – drum de acces- nu au fost necesare corectii

Restrictii legale – destinatia terenului- nu au fost necesare corectii

Utilități disponibile: au fost aplicate urmatoarele corectii procentuale: +5% pentru comparabila B; +5% pentru comparabila C; +5% pentru comparabila D

Caracteristici fizice – suprafata (marime) – a fost corectata cu +5% comparabila D;

Caracteristici fizice – deschidere/raport laturi – au fost aplicate urmatoarele corectii procentuale: +5% pentru comparabila A; +5% pentru comparabila B; +10% pentru comparabila C si +7 % pentru comparabila D

Caracteristici fizice – Vizibilitate, circulatie pietonala; a fost corectata cu +25% comparabila A; cu +15% comparabila B; cu +10% comparabila C si cu +10% comparabila D

Valoarea asimilată pentru terenul supus evaluarii a fost estimată ca fiind asimiliabilă valorii corectate a terenului comparabilei B deoarece acestea i-au fost aduse cele mai puține corecții (corecția brută procentuală cea mai mică) și amplasament in aceeasi zona cu proprietatea evaluata

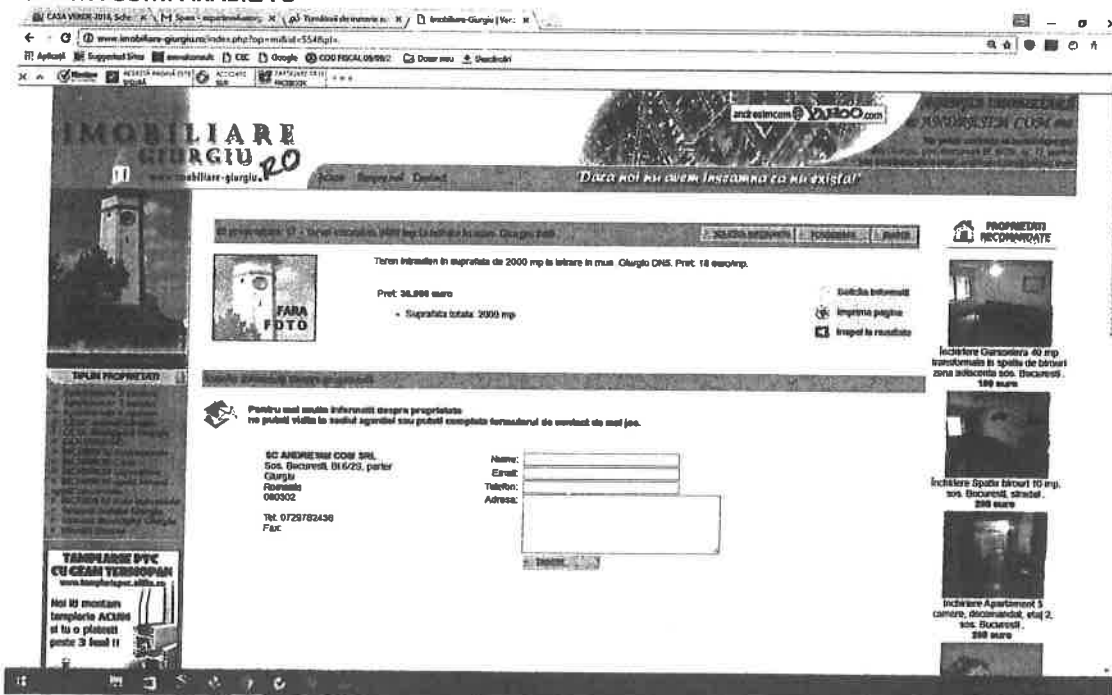
**OFERTE COMPARABILE TEREN
OFERTA COMPARABILA A**



**Vand teren intravilan in zona rezidentiala de vile Remus-Giurgiu cu intrare dinspre DN 5 Buc- Giurgiu pe str Stejarului via Paltinului.
Terenul in sup de 1300mp cu deschidere de 34 mp se preteaza la constructia de case/vile cu toate facilitatile disponibile apa,canalizare,energie electrica,gaze.**

**Suprafata de 1300mp la cererea clientului se poate dezmembra in doua loturi de 650mp cu deschiderea de 17mp fiecare
Mentionez ca detinem documente de cadastru si intabulare pentru terenul pus in vanzare.
lot 1300mp / 22 eur/mp
lot 650mp / 25 eur/mp
<https://www.olx.ro/oferta/teren-1300mp-sau-650mp-ID717kO.html#f9ff28bf91>**

OFERTA COMPARABILA B



Teren intravilan in suprafata de 2000 mp la intrare in mun. Giurgiu DN5. Pret: 18 euro/mp. Pret: 36.000 euro Suprafata totala: 2000 mp SC ANDRESIM COM SRL Sos. Bucuresti, Bl.6/2S, parter Giurgiu Romania 080302 Tel: 0729782438
<http://www.imobiliare-giurgiu.ro/index.php?op=mi&id=554&pl=>

OFERTA COMPARABILA C



Teren intravilan S= 1400 mp, str. Gloriei, dupa bariera, plan I, utilitati: en el, retea de apa, canalizare, deschidere 14m, pret oferta 18 euro/mp
Tel: 0722628911- Proprietar

OFERTA COMPARABILA D



Teren intravilan S= 500 mp, str. Gloriei, dupa bariera, plan I, utilitati: en el, retea de apa, canalizare, deschidere 14m, pret oferta 17 euro/mp
Tel: 0766539771- Proprietar



Județul GIURGIU
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

HOTĂRÂRE

privind acordarea avizului de principiu în vederea întocmirii studiului de oportunitate și caietului de sarcini pentru organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare prin licitație publică a terenului în suprafață de 1.025,00 mp., situat în Municipiul Giurgiu

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU
întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere:

- expunerea de motive a Primarului municipiului Giurgiu, înregistrată la nr.36.038/19.09.2016;
- raport de specialitate al Direcției Patrimoniu - Compartimentul Urmărire, Executare Contracte nr.36.039/19.09.2016;
- raportul comisiei pentru administrație publică locală, juridic și de disciplină;
- raportul comisiei de buget – finanțe, administrarea domeniului public și privat;
- raportul comisiei urbanism și amenajarea teritoriului, protecției mediului, agricultură și turism;
- prevederile art.13, alin.(2) și alin.(3) art.16, art.17 din Legea nr.50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și ale Hotărârii Consiliului Local nr.37/2011 privind aprobarea Planului Urbanistic General al Municipiului Giurgiu.

În temeiul art.36, alin.(2), lit.,c", alin.(5), lit.,b" și art.45 alin.(3) din Legea nr.215/2001, republicată, privind Administrația Publică Locală, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se acordă avizul de principiu pentru întocmirea studiului de oportunitate și caietului de sarcini necesare organizării concesionării prin licitație publică a terenului aparținând municipiului Giurgiu, în suprafață de 1.025,00 mp., situat în strada Gloriei, adiacent nr.7, identificat prin planul de situație anexat.

Art.2. Studiul de oportunitate se va întocmi de către un expert autorizat, iar contravaloarea va fi suportată de către câștigătorul licitației.

Art.3. Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului - Județul Giurgiu în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate, Primarului municipiului Giurgiu, Direcției Patrimoniu - Compartimentul Urmărire, Executare Contracte și Serviciului Autorizații, Documentații de Urbanism din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului municipiului Giurgiu.



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,

Rosu Petre



Giurgiu, 29 septembrie 2016
Nr. 326

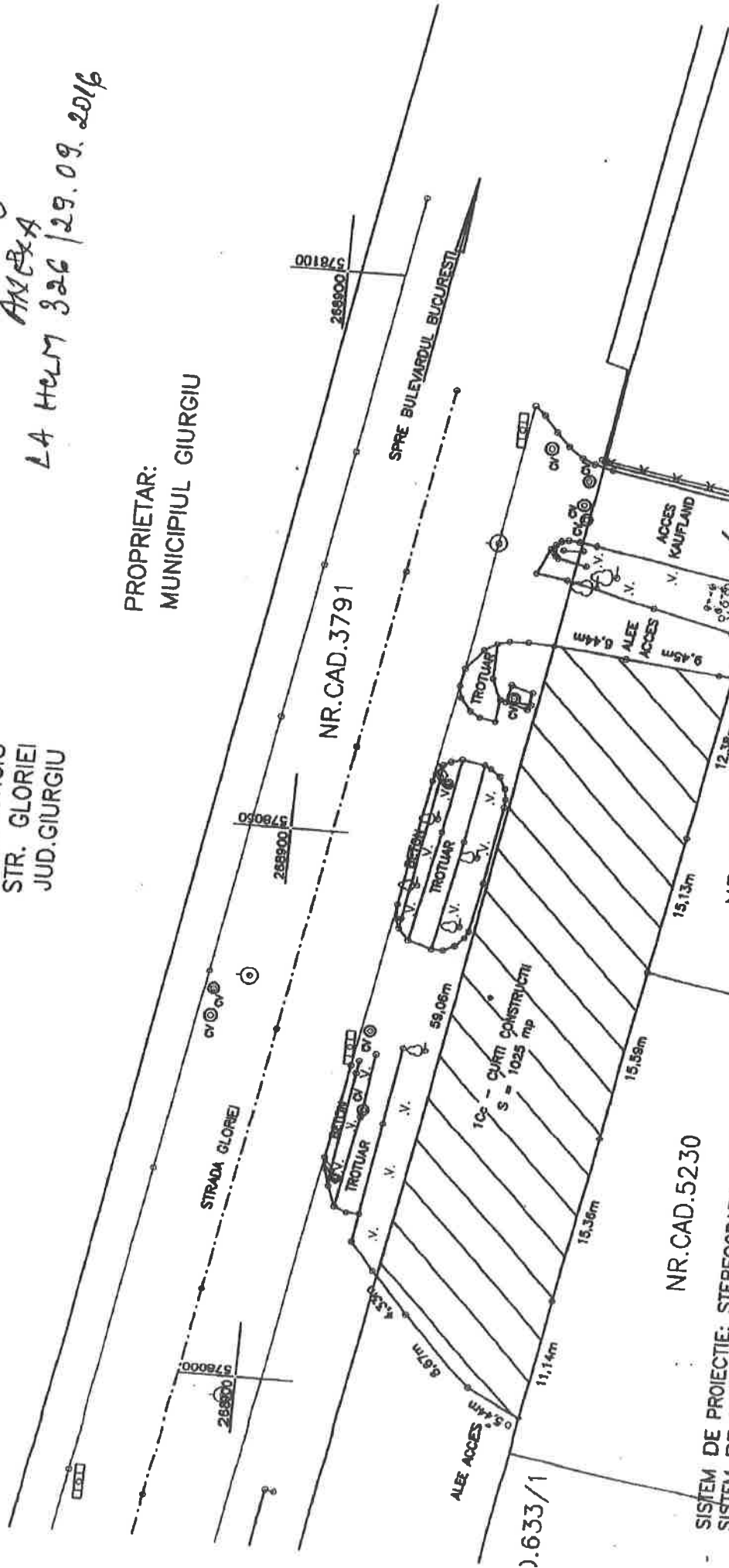
Adoptată cu un număr de 17 voturi pentru, 3 voturi împotriva și o abținere, din totalul de 21 consilieri prezenți

PLAN DE SITUATIE

SCARA 1:500
MUN.GIURGIU
STR. GLORIEI
JUD.GIURGIU

ANEXA
LA HELM 326 / 29.09.2016

PROPRIETAR:
MUNICIPIUL GIURGIU



NR.CAD.5230

SISTEM DE PROIECTIE: STEREOGRAFIC 1970
SISTEM DE COTE: MAREA NEAGRA
DATA : August 2016



Executant:
Ing. Balan
Semnatuara si stampila



NR.CAD.34196

268850
578100

Stefan...

**CAIET DE SARCINI , DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE ȘI
INSTRUCȚIUNI , CRITERII DE EVALUARE PENTRU ORGANIZAREA ȘI
DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE A TERENULUI ÎN
SUPRAFAȚĂ DE 1025 MP.**

1.Obiectul concesiunii: îl constituie terenul situat în intravilanul municipiului Giurgiu, aparținând domeniului privat al municipiului Giurgiu, teren aflat în administrarea Primăriei Giurgiu, care în situația de față are calitatea de “concedent”.

1.1.Descrierea terenului:

Terenul care face obiectul concesiunii are suprafața totală de 1025 mp. este situat în intravilanul municipiului Giurgiu și face parte din domeniul privat al municipiului Giurgiu categoria “ teren curți construcții” aflat în zona A a municipiului Giurgiu.

1.2.Amplasarea terenului

Terenul este situat în Strada Gloriei , adiacent nr.7, conform plan de situație.

1.3.Destinația terenului

Pe terenul concesionat, viitorul „concesionar” are obligația să realizeze spații parcare, garaj și birouri.

1.4.Concesionarul va avea obligația să realizeze următoarele investiții:

- Realizarea spațiilor parcare, garaj și birouri
- Realizarea infrastructurii prin executarea de lucrări de rețele tehnico-edilitare;
- Parcare pentru asigurarea funcțiunii obiectivului ;
- Spații verzi, alei de acces carosabile și pietonale

1.5.Concesionarul nu are voie să subconcesioneze sau să închirieze bunul concesionat.

1.6.Obiectivele de ordin economic, financiar și de mediu urmărite de concedent

- Crearea fără efort financiar din partea municipalității a unei zone care nu a fost integrată în dezvoltarea municipiului ,
- Realizarea de către Primăria municipiului Giurgiu a unui câștig financiar sigur, rezultat din redevența ce urmează a fi încasată prin contractul de concesiune.

- Realizarea investițiilor propuse fără a crea un impact negativ asupra mediului înconjurător.
- Îmbunătățirea aspectului urbanistic al zonei prin realizarea unor construcții și amenajări moderne cu caracter definitiv cu un design plăcut.

1.7. Durata propusă a concesiunii este de 25 ani , cu drept de prelungire în condițiile legii. (art.22 din Legea 50/1991).

1.8. Redevența minimă este de **1025 EURO/an.**

Redevența se va achita trimestrial , de la data semnării contractului de concesiune; redevența se va calcula în lei la cursul oficial al zilei comunicat de BNR, până la 30 ale ultimei luni din trimestru.

Valoarea de pornire a licitației este de 1025 EURO/an.

Valoarea minimă totală a redevenței este de 25.625 EURO.

1.9. Valoarea investițiilor existente: terenul este liber de sarcini.

1.10. Investițiile minime cerute de concedent constau în: realizarea și amenajarea unui spații parcare, garaj și birouri.

Propunerile de organizare urbanistică a terenului în vederea realizării investiției se vor prezenta printr-o documentație în conformitate cu prevederile PUG aprobat prin Hotărârea nr. 37/2011 a Consiliului Local în termen de maxim 1 an de la data semnării contractului de concesiune.

Valoarea investițiilor preconizate a se realiza va fi stabilită conform studiului de fezabilitate care se va anexa ofertei propriu-zise, proiectelor de specialitate și a devizelor de lucrări aprobate de concedent prin autorizația/autorizațiile de construire solicitate de concesionar și întocmite cu respectarea reglementărilor aprobate prin Planul Urbanistic General aprobat.

1.11. Termenele de realizare a investiției

Persoanele fizice și juridice care beneficiază de teren sunt obligate să solicite emiterea autorizației de construire și să înceapă construcția în termen de cel mult un an de zile de la data încheierii contractului de concesiune. În cazul neîndeplinirii cumulative a obligațiilor menționate, contractul de concesiune își pierde valabilitatea.

Investițiile cerute de concedent vor fi realizate în termen de maxim 2 ani de la data obținerii autorizației de construire în condițiile legii.

Respectarea termenului stabilit pentru finalizarea investiției va preluată în contractul de concesiune sub sancțiunea rezilierii.

1.12. Modul de organizare al concesionarului.

Concesionarul poate fi o persoană juridică română .

1.13. Clauzele financiare și de asigurări

Concesionarul are obligația ca în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună cu titlu de garanție suma de 257 euro , reprezentând o cotă parte din suma obligației de plată către concedent, datorată pentru primul an de activitate.

Din această sumă pot fi prelevate penalitățile și sumele datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune. Concesionarul poate constitui drept garanție și titluri de credit asupra cărora se va constitui gajul, cu acordul concedentului.

Dacă este cazul, se va constitui o garanție similară în funcție de necesitatea acoperirii costurilor viitoare , pentru îndeplinirea obligațiilor privind protecția mediului, care pot apărea pe parcursul derulării contractului.

Aceste sume cu titlu de garanție se vor stabili prin contractul de concesiune.

1.14. Regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii

Concesionarul nu are voie să subconcesioneze sau să închirieze bunul concesionat. Concesionarul este obligat să conserve bunul concesionat și să-i sporească valoarea.

1.15. Obligațiile privind protecția mediului

- Colectarea gravitațională prin rețele subterane în rețeaua de canalizare menajeră a municipiului
- Colectarea apelor pluviale de pe suprafețele carosabile prin rigole și guri de scurgere

1.16. Incetarea contractului de concesiune poate avea loc în următoarele condiții:

- La expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;
- În cazul în care interesul național sau local o impune (sistematizarea zonei și realizarea unor lucrări de interes local sau național), prin renunțarea unilaterală de către concedent cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului printr-o notificare prealabilă cu 15 zile înainte , fără alte formalități.
- În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar (inclusiv cele legate de termenele de obținere a autorizației de construire și realizare a investiției)
- prin rezilierea unilaterală de către concedent , cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- În cazul nerespectării obligațiilor contractuale, de către concedent , prin rezilierea unilaterală de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;
- În cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata , prin renunțare , fără plata unei despăgubiri.

1.17. Prin contract ,orice alte condiții specifice vor fi stabilite de către concedent.

1.18. Concesionarul nu poate cesiona contractul de concesiune.

2. Procedura de concesiune prin licitație publică deschisă ce se va organiza cu respectarea art. 13 și art.16 și 18 din Legea 50/1991, republicată și actualizată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

2.1. Termenul de primire a ofertelor este _____.

2.2. Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate: unul exterior și unul interior, iar ofertele vor fi redactate în limba română. Pe plicul exterior se va indica licitația publică deschisă pentru care este depusă oferta , fără însă a se specifica denumirea ofertantului.

2.3. Plicul exterior va trebui să conțină:

- - o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare , semnată de ofertant , fără îngroșări , ștersături sau modificări;
- - dovada achitării garanției de participare la licitația publică deschisă;
- - acte prin care se dovedește cumpărarea caietului de sarcini;
- - statutul societății și acte adiționale, dacă este cazul
- - certificatul de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului
- - certificat de atestare fiscală ANAF
- - certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului
- - scrisoare de bonitate financiară din care să rezulte solvabilitatea, lichiditatea și rentabilitatea societății;
- - certificat fiscal de la Direcția de Impozite și Taxe Locale Giurgiu
- - ultima balanță de verificare
- - ultimul bilanț contabil, vizat de Direcția Generală a Finanțelor Publice
- - experiența ofertantului sau a acționarilor , dacă este cazul, în organizarea finanțării în scopul dezvoltării și exploatării concesiunii sau a altor proiecte cu scop similar;
- - alte date considerate de ofertant necesare pentru departajare, conform criteriilor de selecție anexate.

2.4. Pe plicul interior se scrie numele sau denumirea ofertantului, precum și sediul.

- Acest plic va conține oferta propriu-zisă.
- Oferta va fi însoțită de un **studiu de fezabilitate** care va cuprinde în mod obligatoriu elementele tehnice necesare pentru caracterizarea funcționalității și a capacității construcției, a gradului de ocupare a terenului și va cuprinde detaliat toate condițiile prevăzute în caietul de sarcini și alte obligații pe care

- ofertantul și le asumă în cazul în care va câștiga licitația, precum și date tehnice și financiare referitoare la:
 - a) - investițiile pe care ofertantul se obligă să le realizeze pe terenul concesionat, cu precizarea următoarelor:
 - pregătirea organizatorică și tehnică a ofertantului ,procedurile și soluțiile tehnice propuse;
 - programul de realizare a investițiilor propuse de ofertant: termenul propus de acesta pentru obținerea autorizației de construire, programul de construcție, care va specifica data începerii, etapizarea și finalizarea construcțiilor. La stabilirea acestui program se va avea în vedere ca durata acestuia să nu depășească durata stabilită de concedent la punctul 1.10 din prezentul caiet de sarcini
 - b) perioada preconizată de amortizare a investițiilor pe care concesionarul se obligă să le realizeze;
 - c) standardele de calitate a activităților sau serviciilor publice ce urmează a fi prestate;
 - d) valoarea redevenței;
 - e) durata propusă a concesiunii;
 - f) planul de finanțare pentru dezvoltarea și exploatarea concesiunii, ținându-se cont de următoarele aspecte, dar fără a se limita la acestea:
 - investițiile din fonduri proprii care pot fi utilizate în scopul demarării proiectului, cât mai repede posibil;
 - metoda finanțării externe ,dacă este cazul;
 - plăți către concedent și formele propuse pentru repartizarea profitului generat de concesiune;
 - alte aspecte financiare;

2.5. Garanția de participare este de 1000 RON .

Ofertantul va pierde garanția de participare dacă își retrage oferta înainte de desemnarea câștigătorului.

Garanția de participare a ofertantului câștigător va fi reținută de către concedent până în momentul încheierii contractului de concesiune.

Concedentul va restitui celorlalți ofertanți garanția de participare în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului câștigător.

2.6. Instrucțiuni privind desfășurarea licitației publice deschise.

Pentru desfășurarea procedurii licitației publice deschise , este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți: plicurile sigilate vor fi predate comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.

Ședința de deschidere a plicurilor este publică.

Comisia de evaluare alege oferta pe care o consideră cea mai bună din punct de vedere al satisfacerii criteriilor de selecție anunțate.

Aceste criterii au în vedere eficiența economică, suma investițiilor propuse, garanții financiare propuse de fiecare ofertant, criteriile fiind prezentate orientativ în anexa prezentului caiet de sarcini.

În cazul în care licitația publică deschisă nu a condus la desemnarea unui câștigător, se va consemna aceasta situație într-un proces verbal, iar în termen maxim de 30 de zile se va organiza o noua licitație.

Dacă nici cea de-a doua licitație nu a condus la desemnarea unui câștigător, aceasta se va consemna într-un proces verbal care va sta la baza deciziei de recurgere la procedura de negociere directă.

Condițiile concesiunii prin negociere directă nu pot fi inferioare celei mai bune oferte respinse la licitația publică deschisă.

După primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul procedează în termen de 3 zile calendaristice la informarea ofertantului câștigător despre alegerea sa și la anunțarea celorlalți ofertanți despre respingerea ofertelor lor.

La solicitarea în scris a ofertanților respinși, în termen de 4 zile calendaristice de la primirea comunicării de respingere a ofertelor lor, concedentul va transmite o copie după procesul verbal de evaluare a ofertelor.

Prezentul caiet de sarcini se completează cu prevederile Hotărârii nr. 93/09.03.2016 a Consiliului local al municipiului Giurgiu prin care a fost aprobat Regulamentul privind regimul concesiunii bunurilor imobile aflate în proprietatea privată a municipiului Giurgiu.

3. Încheierea contractului de concesiune

Contractul de concesiune va fi încheiat în formă scrisă, sub sancțiunea nulității absolute.

Contractul de concesiune va fi încheiat în termen maxim de 30 de zile de la data la care a fost finalizată procedura.

4. Prețul prezentului caiet de sarcini este de 100 +TVA.

5. Valoarea studiului de oportunitate - 700 lei la care se adaugă TVA, va fi suportată de câștigătorul licitației. Plata se va face în contul _____ deschis la Trezoreria municipiului Giurgiu sau în numerar la casieria Primăriei municipiului Giurgiu.

6. Termenul de primire a ofertelor este _____.

Criterii de evaluare

➤ **Valoarea de realizare a investițiilor propuse în ofertă:**

- Până la 1000 euro **5 puncte**
- De la 1001 – până la 10000 euro **10 puncte**
- Peste 10000 euro **20 puncte**

Pentru a primi punctajul :

- Ofertantul trebuie să facă dovada resurselor financiare proprii (extras de cont și confirmare explicită din partea ofertantului că sunt bani disponibili pentru investiții) sau
- Să facă dovada că fondurile pentru investiții vor fi puse la dispoziția ofertantului de către bancă

1. Aspecte tehnice ale ofertei

- **Prezentarea unui program pentru realizarea investițiilor** **20 puncte**

în vedere desfășurării activității , care specifică data începerii , etapizarea și finalizarea lucrărilor precum și sistemul de operare
- **Pregătirea organizatorică și tehnică a ofertantului ,** **20 puncte**

precum și procedurile și soluțiile propuse.

2. Aspecte privind redevența

- **Redevența minimă stabilită în caietul de sarcini** **15 puncte**
- **Redevența anuală propusă cu peste 25 %** **25 puncte**
- **Redevența anuală propusă cu peste 50%** **50 puncte**

- 3. Condiții generale ale ofertei**
- Condițiile, nivelul costurilor și procedurile de lucru **30 puncte**
 - privind protecția mediului .
Programul privind resursele umane și angajarea de personal muncitor. **20 puncte**
 - Împărțirea riscului și a răspunderii între Consiliul local și ofertant. **10 puncte**
 - Măsuri de întreținere, modernizare și returnare a Patrimoniului public utilizat pe perioada derulării contractului de concesiune. **20 puncte**
 - Durata propusă a concesiunii . **20 puncte**

Menționarea dreptului organizatorului de a accepta sau a respinge oferta

1. Comisia de evaluare are obligația **de a elimina** ofertele care nu conțin totalitatea documentelor cerute în **instrucțiunile** privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune **și face mențiunea** în procesul verbal de consemnare a rezultatului deschiderii plicurilor.
2. Constituie motiv de eliminare a ofertelor:
 - Absența din oferta propriu-zisă a formularelor, a **informațiilor** sau a documentației cerute prin documentele licitației;
 - Neprezentarea garanției solicitate prin documentele **licitației**.
3. În condiții cu totul excepționale Comisia de evaluare poate **anula procesul** licitației anterior hotărârii de adjudecare cu obligația restituirii **ofertelor** și a garanției de participare la licitație.

4. Retragera ofertei înainte de desemnarea câștigătorului licitației, atrage după sine pierderea garanției.
- 5. Garanția de participare este de 500 lei.**
6. Ofertantul va pierde garanția de participare la licitație dacă își retrage oferta înainte de desemnarea câștigătorului.
7. Garanția de participare la licitație a ofertantului declarat câștigător va fi reținută de către concedent până în momentul semnării contractului de concesiune.
8. Garanția de participare la licitație va fi restituită celorlalți ofertanți în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului câștigător.

Precizarea modului de notificare a organizatorului licitației către ofertanți privind adjudecarea concesiunii

1. Pe baza evaluării ofertelor comisia de evaluare întocmește un raport care cuprinde descrierea procedurii de concesiune și operațiile de evaluare, elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului câștigător sau, în cazul în care nu a fost desemnat câștigător nici un ofertant, cauzele respingerii, precum și procesul verbal de evaluare a ofertelor. Procesul verbal de evaluare a ofertelor este întocmit de către secretarul comisiei de evaluare și se semnează de către toți membrii acesteia.
2. Va fi declarat câștigător ofertantul care prezintă cea mai bună ofertă tehnico - financiară.
3. Comisia de evaluare transmite Consiliului local al municipiului Giurgiu raportul precum și ofertele prezentate.
4. Raportul va fi depus la dosarul concesiunii.
5. În termen de 3 zile calendaristice de la primirea raportului comisiei de evaluare, se procedează la informarea ofertantului câștigător despre alegerea sa, precum și la anunțarea celorlalți ofertanți despre respingerea ofertelor lor.

6. În cazul în care licitația publică deschisă nu a condus la desemnarea unui câștigător, se va consemna această situație într-un proces verbal, se va organiza o nouă licitație.
7. Dacă nici cea de-a doua licitație nu a condus la desemnarea unui câștigător, aceasta se va consemna într-un proces verbal care va sta la baza deciziei de recurgere la procedura de negociere directă.
8. Condițiile concesiunii prin negociere directă nu pot fi inferioare celei mai bune oferte respinse de licitația publică deschisă.

Soluționarea litigiilor privind concesiunea

1. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.
2. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicție se află sediul concedentului.
3. Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a curții de apel, conform prevederilor legale.

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,




CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR,

ROȘU PETRE

DIRECȚIA PATRIMONIU,

TRĂISTARU CRISTIAN

de Vice Președinte


S.C. LIBER TRANS COM S.R.L. Giurgiu
Sediu : mun. Giurgiu , str. Plevnei , nr.2
Nr. 77 / 20.02.2017



Potrivitor


CĂTRE

Primăria municipiului Giurgiu ,
cu sediul în mun. Giurgiu, b-dul București, nr.49-51, județ Giurgiu

Subscrisa SC LIBER TRANS COM SRL , operator de transport public local de persoane pe raza municipiului Giurgiu , conform Contract de delegare de gestiune a serviciului de transport public local de persoane nr. 21667 / 26.06.2015 , rog a dispune reintroducerea pe ordinea de zi a Consiliului Local materialul, concept-nou, privind concesionarea terenului din Str. Gloriei adiacent nr. 7, unde societatea pe care o administrez intentioneaza sa realizeze o investitie pentru dezvoltarea si extinderea activitatii principale, respectiv cea de transport in comun, constand in achizitionarea de autobuze electrice .

Pentru aceasta, este necesara amenajarea unei statii de incarcare ce permite atat stationarea acestor vehicule de transport pe timp de noapte concomitent cu incarcarea acumulatorilor timp de 8 ore / fiecare unitate, amenajarea unui spatiu tehnologic care sa asigure atat intretinerea cat si reparatiile curente.

Totodata, aceasta propunere vine in completarea intentiei municipalitatii de a accesa fonduri europene in baza : Programe Operationale 2014 – 2020 , AXA PRIORITARA 4 - Sprijinirea dezvoltarii urbane, prin F.E.D.R. : Tipuri de activitati - masuri pentru transport urban (achizitie mijloace de transport ecologice / electrice, etc.), modernizare spatii publice, etc .

anexez propunerea : Transportul in comun in municipiul Giurgiu ecosustenabil si statia de incarcare a viitorului.

Cu stima.

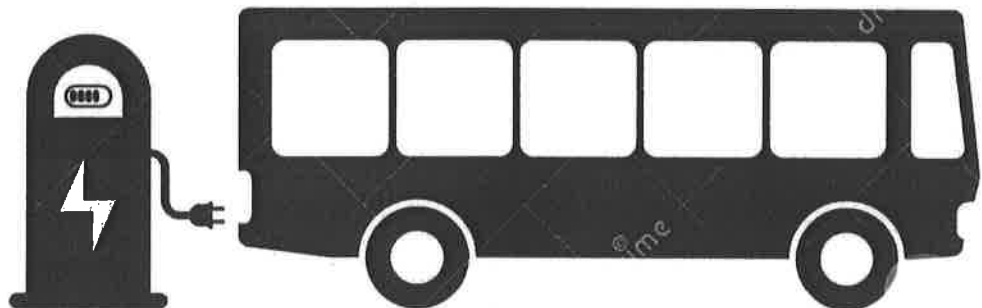
Administrator,
Ec. Dinca Magdalena Nicoleta





STAȚIE DE ÎNCĂRCARE PENTRU VEHICULE ELECTRICE

Transportul în comun în municipiul
Giurgiu ecosustenabil și stația de
încărcare a viitorului





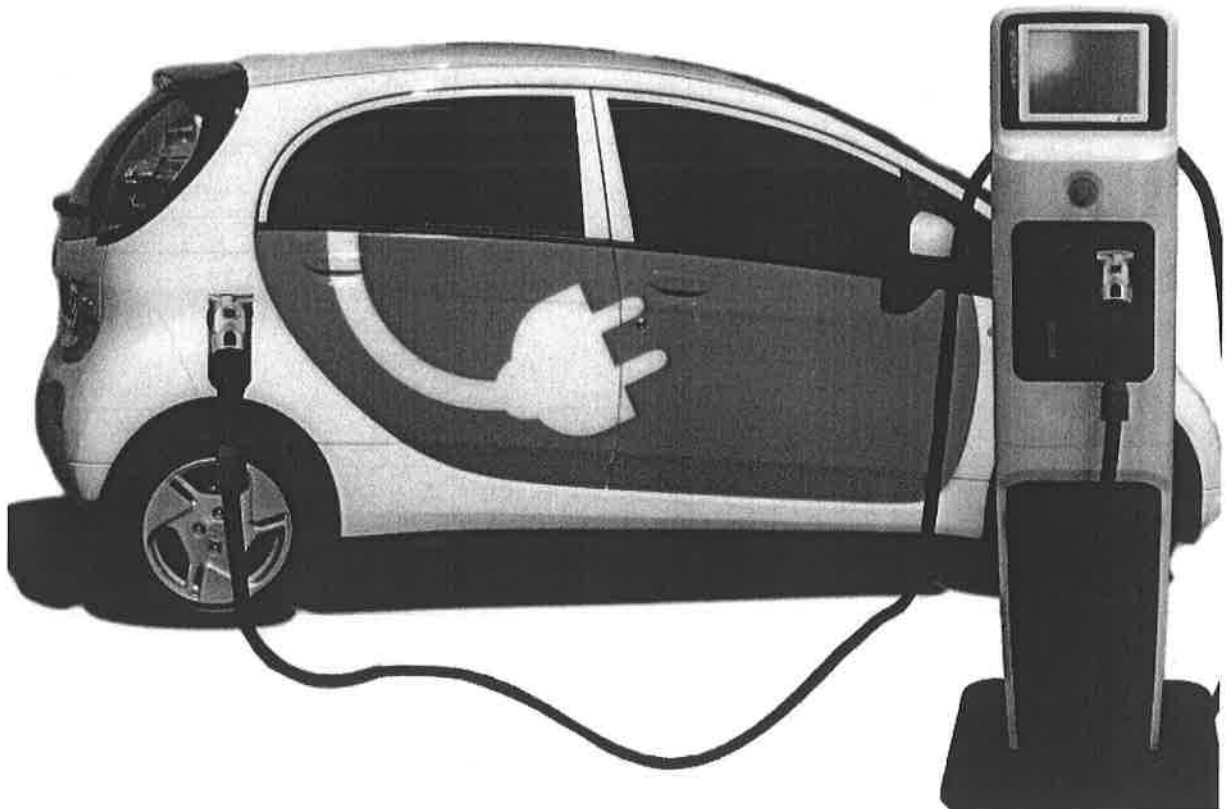
STAȚIE DE ÎNCĂRCARE PENTRU VEHICULE ELECTRICE

În contextul conștientizării crescute a beneficiilor pe care le aduce utilizarea energiei regenerabile pentru mediu , precum și a creșterii numărului de automobile electrice, devine necesară contruirea unei stații de încărcare electrică pentru automobilele electrice sau mixte și în orașul Giurgiu.

Transportul particular

Automobilul electric este un vehicul cu emisii zero propulsat de un motor electric, cu alimentare de la o sursă electrică, de obicei baterie de vehicul electric sau supercondensator.

Automobilul hibrid funcționează pe bază de acumulator și benzină, autovehiculul electric funcționează în exclusivitate cu ajutorul curentului electric, furnizat prin acumulatori.





STAȚIE DE ÎNCĂRCARE PENTRU VEHICULE ELECTRICE

Popularitatea masinilor electrice este în creștere de la an la an. Dacă ne uităm doar la anul 2015, în România s-au vândut în total aproximativ 165 de mașini 100% electrice. În cele din urmă, creșterea numărului de posesori de mașini electrice este strâns legată de existența unei infrastructuri de încărcare.

Anul 2016 este un an de referință pentru această piață - politica de acordare a eco-bonusului la achiziționarea unui automobil electric și cererile de mașini hibrid sau plug-in hibrid sunt alte indicii în acest sens.

Transportul în comun

Asigurarea transportului în comun cu autobuze electrice este o soluție pentru reducerea poluării și protejarea mediului în orașe, autobuzele electrice fiind prietenoase cu mediului înconjurător, emisiile de noxe fiind practic zero.

La ora actuală transportul în comun se dovedește principalul vinovat pentru poluarea acută din mediul urban. Toate autobuzele și microbuzele sunt dotate cu motoare diesel, care, indiferent cât de avansată ar fi tehnologia, emit noxe dintre cele mai periculoase pentru sănătatea umană. Iar populația este expusă în mod direct acestor noxe, efectele fiind din ce în ce mai numeroase.

Spre deosebire de autoturismele personale, vehiculele de transport în comun circulă aproape non-stop în timpul programului. Așa încât, de multe ori, devine falsă ideea că un autobuz poluează mai puțin decât dacă pasagerii pe care îi transportă și-ar folosi mașinile personale.

Nu în ultimul rând, dacă în cazul mașinilor electrice principalele impedimente țin de autonomia scăzută și prețul ridicat, acestea nu sunt



STAȚIE DE ÎNCĂRCARE PENTRU VEHICULE ELECTRICE

probleme majore pentru domeniul autobuzelor electrice. Traseele pe care circulă autobuzele sunt, în general, scurte, iar încărcarea rapidă a bateriilor în anumite puncte de pe traseu (de regulă la capăt de linie) este foarte facil de implementat.

Iar în ce privește costurile, din punctul de vedere al unei companii investiția și costurile de utilizare au o cu totul altă dimensiune decât în cazul bugetului unei familii. Mai ales dacă există și un program de subvenționare bine pus la punct, autobuzele electrice ajung, în cam toate cazurile, mai rentabile pentru operatori decât cele convenționale sau cu combustibili alternativi.

Perspective europene

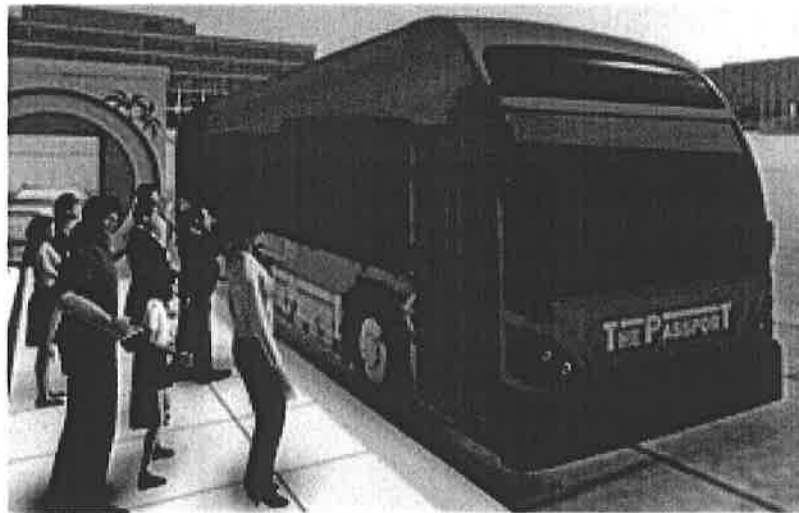
În marile orașe europene există deja linii de transport "verde" asigurate de autobuzele electrice.

În Stockholm circulă 2.000 de autobuze, iar adoptarea acestei soluții ar însemna pentru municipalitate economii de circa 50 de milioane de litri de motorină anual, iar poluarea se estimează că ar scădea cu 90%. Dar poluarea nu se produce doar în timpul funcționării autobuzelor.

Primăria Londrei și-a impus un obiectiv foarte ambițios: până în 2020 va fi adoptat un program denumit Ultra Low Emissions Zone, prin care cele 300 de autobuze care operează în centrul capitalei vor fi electrice 100% (sau cu propulsie pe hidrogen), iar restul de 3.000 de autobuze "double decker" vor avea propulsie hibridă.



STAȚIE DE ÎNCĂRCARE PENTRU VEHICULE ELECTRICE



Perspective românești

În ultimii doi ani au avut loc mai multe programe de testare cu autobuze electrice în București și alte orașe importante din țară. Rezultatele testelor au fost comunicate de autorități, planurile de achiziție și posibilele achiziții în funcție de declarațiile autorităților.

În anul 2015, în București au fost testate două tipuri de autobuze electrice, primul cu o capacitate de 85 locuri, autonomie de 250 km și un timp de încărcare de până la 8 ore, cel de-al doilea cu autonomie de 250 km cu o singură încărcare în condiții de trafic urban normal. În urma testărilor tuturor autobuzelor prezentate, autoritățile s-au declarat mulțumite de teste, în sensul confirmării avantajelor economice ale acestor modele. Avantajele încep cu un consum redus cu 20% față de autobuzele cu combustibil normal și sunt continuate cu o mentenanță mai ieftină și ușoară dar și cu o operare mai silențioasă.



STAȚIE DE ÎNCĂRCARE PENTRU VEHICULE ELECTRICE



În afara de Bucuresti, autobuzele electrice au fost testate **in Braila, Timisoara, Suceava, Galati, Ploiesti si Brasov.**

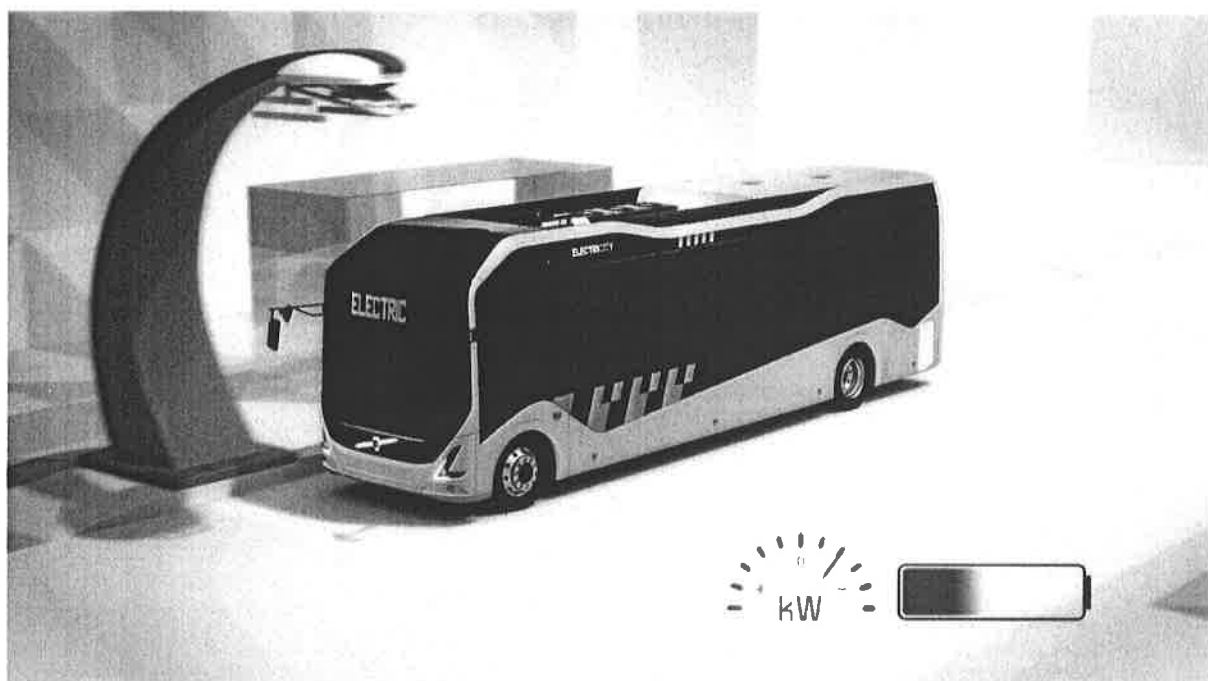
Testele din **Brasov** au demonstrat cu succes ca autobuzele pot reprezenta o solutie economica buna, cu un consum in valoare de 60 lei pentru 170 km.

În urma testelor efectuate, mai multe municipalități și-au declarat intentia de a achiziționa autobuze electrice pentru asigurarea transportului în comun începând cu anul 2017. Este vorba de orașele Cluj, Suceava și Târgu Mureș, de asemeni Bucureștiul va achiziționa autobuze electrice second hand.



STAȚIE DE ÎNCĂRCARE PENTRU VEHICULE ELECTRICE

Avantajele transportului în comun cu autobuze electrice



- Propulsia electrică este superioară motoarelor diesel sau cu gaz natural
- Emisia de noxe poluante este practic zero
- Eficienta energetica ridicata, autobuzele electrice garanteaza operarea cu o autonomie de pana la 240 km.
- Autobuzele electrice ofera un mod economic si eficient pentru sistemele de transport public, fiind perspectiva de viitor a transportului urban



STAȚIE DE ÎNCĂRCARE PENTRU VEHICULE ELECTRICE

- Scade nivelul de zgomot ambiental
- Crește confortul călătorilor transportați datorită emisiilor reduse de vibrații și zgomot.

Implementarea sistemului de transport în comun folosind autobuze electrice

În afara autobuzelor, pentru a avea un sistem de transport în comun complet și eficient mai este nevoie și de stații de încărcare care vor asigura autonomia autobuzelor.

Trebuie menționat că municipiul Giurgiu este un important nod rutier fiind tranzitat de următoarele drumuri cu importanță în transportul european și local:

***E85 Graniță UK - Suceava - Roman - Bacău - Focșani - Buzău -
București - Graniță BG***

***E70 Graniță SER - Timișoara - Drobeta Turnu Severin - Craiova
- Slatina - Pitești - București - Graniță BG***

DN5 București - Giurgiu - Graniță BG

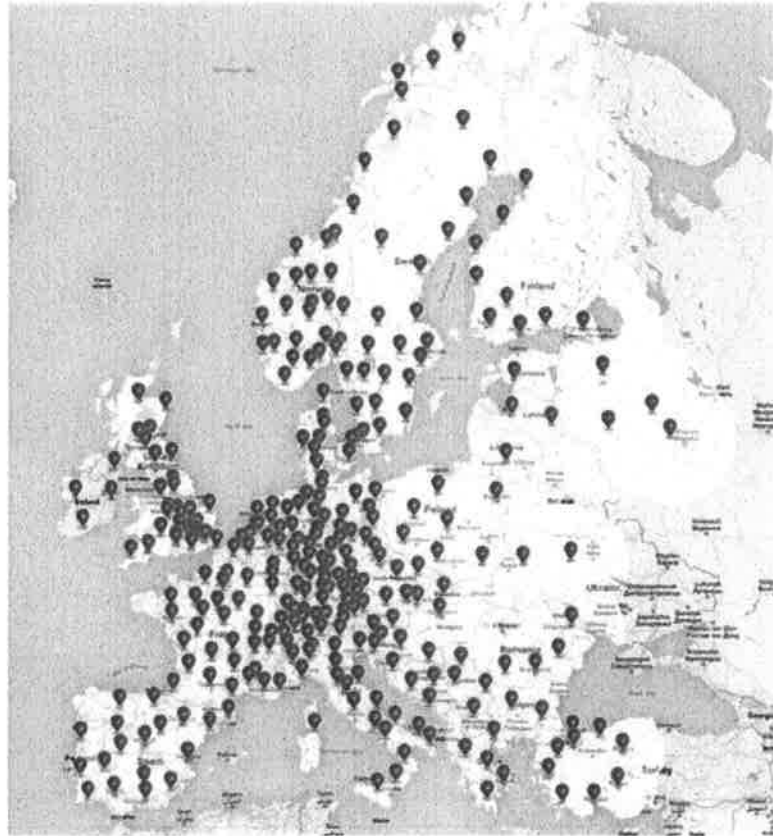
DN5b Giurgiu - Ghimpați

DN5c Giurgiu – Zimnicea



STAȚIE DE ÎNCĂRCARE PENTRU VEHICULE ELECTRICE

La nivel european infrastructura destinată automobilelor electrice este în dezvoltare în Europa de Vest , dar abia la început în Europa de Est, așa cum arată harta de mai jos:

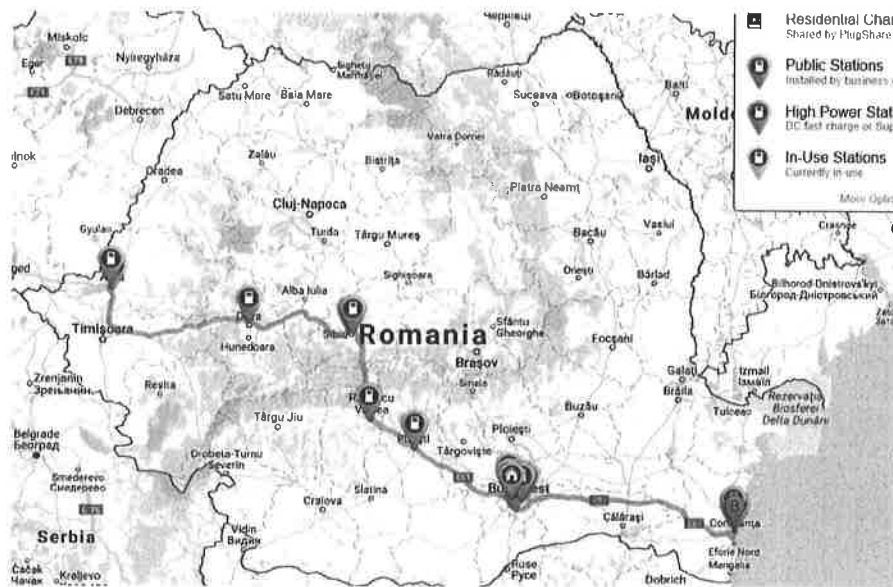


Cum traficul în partea de nord a orașului Giurgiu crește simțitor în sezonul cald, orașul fiind tranzitat intens de automobile care trec granița pe podul Giurgiu-Ruse având drept destinație stațiunile din Bulgaria, Grecia sau Turcia, pentru a menține o legătură cu Europa și restul țării este neapărat necesar să se vină în întâmpinarea acestor consumatori, proprietari de automobile electrice, prin a le asigura un drum fără întreruperi și a nu-i forța să aleagă rute ocolitoare, găsind la granița țării o stație de unde-și pot încărca automobilul ca să-și continue călătoria.



STAȚIE DE ÎNCĂRCARE PENTRU VEHICULE ELECTRICE

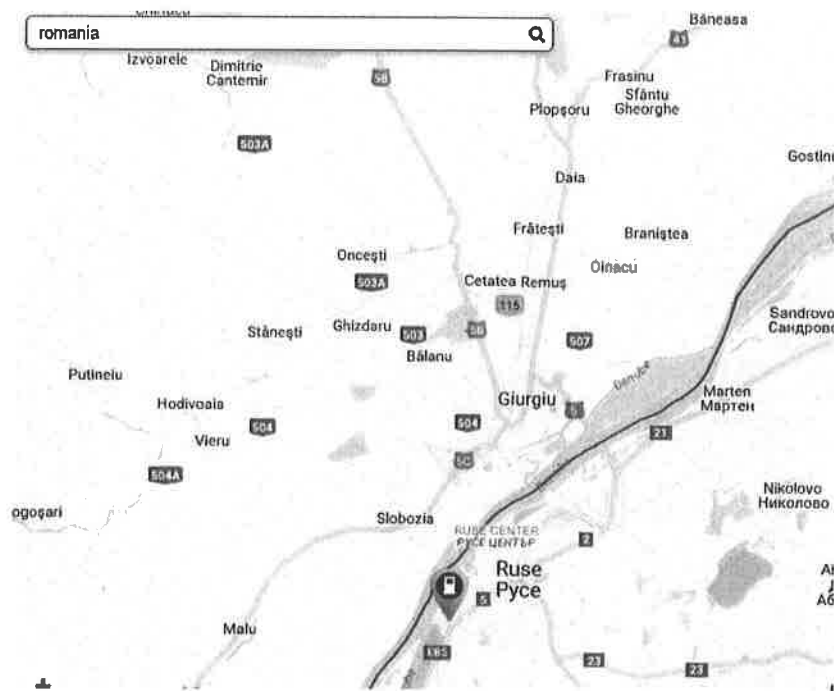
Rețeaua de stații de încărcare se îmbunătățește și în România, existând deja o aplicație pentru telefonul mobil care informează asupra stațiilor de încărcare existente pe traseu, ajutând clientul să aleagă ruta corectă.



În această aplicație, Giurgiu este menționat numai grație apropierii de orașul bulgăresc Russe, cea mai apropiată stație românească fiind la București, ceea ce este insuficient pentru autonomia unei mașini electrice, luând în considerare autonomia reală și nu cea oficială, întrucât aceasta din urmă este calculată în condiții ideale fără consumatori electrice porniți. Pornirea consumatorilor cum ar fi aerul condiționat, ventilatie, faruri, etc, scade semnificativ autonomia mașinii electrice. De asemenea condițiile de trafic pot varia de la o zi la alta sau chiar în diferite intervale orare.



STAȚIE DE ÎNCĂRCARE PENTRU VEHICULE ELECTRICE



Stația de încărcare pentru vehiculele electrice ar urma să deservescă nu doar autobuzele electrice ci o gamă largă de consumatori, zero emisii de dioxid de carbon fiind unul dintre avantajele majore ale proiectului. Un alt plus este și faptul că timpul de încărcare este foarte scurt, ceea ce îmbunătățește situația transportului în comun precum și confortul călătoriei pentru cei care tranzitează municipiul

Giurgiu.

Bateriile de bord pot fi reincarcate timp de 15 secunde cu un impuls de 400 kW la anumite stații. La oprirea finală, încărcarea rapidă de mare putere timp de 3-4 minute completează în întregime rezerva de energie a bateriei.

Energia electrică furnizată de baterii alimentează nu numai motoarele electrice ale autobuzului/automobilului, dar și toate sistemele de bord, cum ar fi iluminatul interior, aerul condiționat.



STAȚIE DE ÎNCĂRCARE PENTRU VEHICULE ELECTRICE

Stațiile de încărcare sunt modulare, personalizabile pentru orice tip de autovehicul electric, conform standardelor, și având costuri reduse de exploatare și mentenanță.



Orice tip de vehicul electric poate fi încărcat cu ușurință și în deplină siguranță



Bicicleta electrică



Segway



Scoter electric



Mășina electrică



Mășina hibridă plug-in



Autobuz electric

Stația de încărcare a viitorului

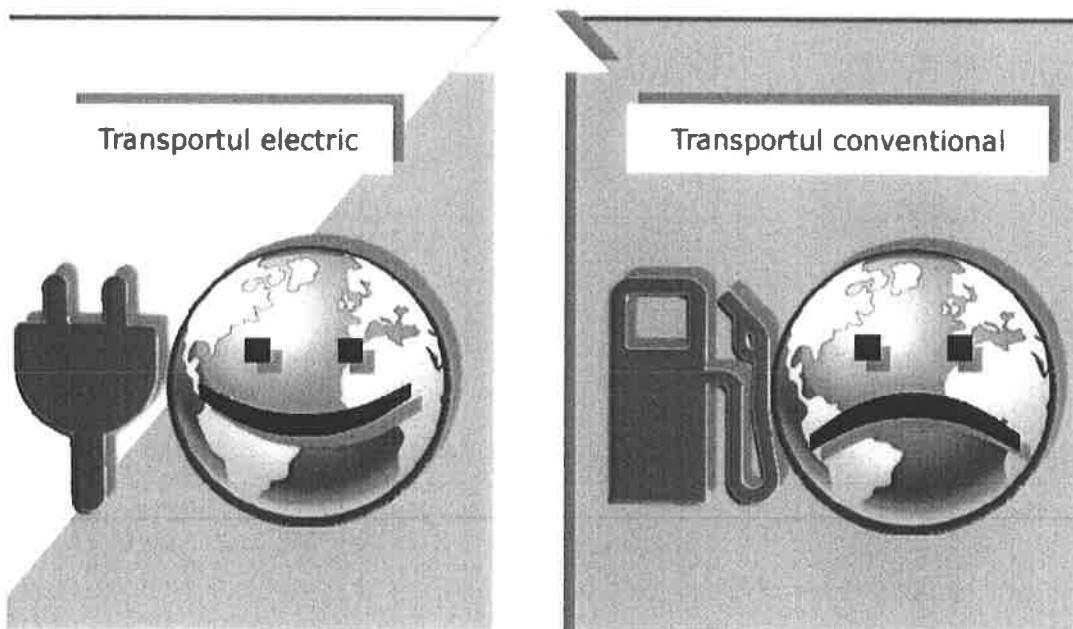
Stația de încărcare electrică este parte integrantă din transportul electric - nepoluant, silențios, eficient. Utilizatorii de vehicule electrice trebuie să aibă siguranța, știind că își pot încărca vehiculul cu ușurință aproape oriunde. Energia electrică trebuie produsă într-un mix sustenabil de energie. Un alt avantaj este că energia electrică este prezentă aproape pretutindeni, astfel încât construirea infrastructurii de încărcare pentru vehicule electrice să poată fi fezabilă. Prin racordarea infrastructurii la cerințele actuale se asigură racordarea orașului la viitor și integrarea în acest prezent al tehnologiei de transport electric care a luat amploare și în România.



STAȚIE DE ÎNCĂRCARE PENTRU VEHICULE ELECTRICE

Principalul avantaj este sporirea calității vieții, o viață mai curată utilizând tehnologii nepoluante: automobilul și autobuzul electric

- *solutii sigure si fiabile.*
- *statiile de incarcare sunt modulare, personalizabile pentru orice tip de autovehicul electric, conform standardelor, si avand costuri reduse de exploatare si mentenanta.*



In viitorul apropiat, reincarcarea vehiculelor va fi ceva foarte natural si va deveni si foarte convenabil din punct de vedere al costurilor totale.



Specificațiile tehnice ale stației de încărcare

Configurație standard

- Conectarea la stație și încărcarea se poate face:
 - a) în modul 1 (priza tip Schuko);
 - b) în modul 2 (priza tip Schuko, priza Tip 2 sau priza Tip 3);
 - c) în modul 3 - Smart Charging (priza Tip 2 sau priza Tip 3).
- Materialul carcasei: aluminiu.
- Tensiunea nominală de alimentare: 230Vca monofazat sau 400Vca trifazat.
- Curent nominal de alimentare: 16 - 32A sau 63A.
- Frecvența: 50 Hz.
- Încărcarea poate fi una normală la o putere de 3.7kW, rapidă la o putere de 7kW, accelerată la o putere de 11kW sau foarte rapidă la o putere de 22kW.
- Stația de încărcare respectă următoarele standarde: CEI/TR 60083, CEI 62196, CEI 61851, CEI 61140, CEI 62052, SAE J1772.
- Toate echipamentele sunt aprobate
- Protecții împotriva: scurtcircuitului, suprasarcinii, curenților de defect,



electrocutarii.

Dotari optionale

- Contor monofazat sau trifazat cu posibilitatea de configurare a tarifului (monom sau binom) si ecran LCD pentru afisaj.
- Sistem de Smart Metering si centralizarea datelor la distanta.
- Sistem de plata prin card bancar sau abonament.
- Sistem de blocare/securizare a conectorului de Tip 2 din telecomanda masinii care controleaza sistemul de inchidere centralizata al acesteia.
- Sistem de comanda prin butoane Start / Stop.
- Sistem control acces si identificare utilizator prin card RFID.
- LED-uri pentru semnalizarea starii statiei de incarcare.
- Sistem de back-up pentru alimentarea consumatorilor vitali in caz de avarie.
- Sistem de incalzire a interiorului statiei de incarcare pe timp de iarnă

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU
SERVICIUL AUTORIZAȚII ȘI DOCUMENTAȚII DE URBANISM
Nr. 48105/12.12.2016

Către,
DIRECTIA PATRIMONIU
COMPARTIMENT URMĂRIRE EXECUTARE CONTRACTE

Referitor la adresa dvs. nr. 48105/08.12.2016 privind cererea SC LIBER TRANS COM SRL prin care solicită concesiunea unui teren în suprafață de 1025 mp situat în Giurgiu, str. Gloriei adiacent nr.7, va comunicam urmatoarele:

1.PREVEDERI CONFORM PUG

În conformitate cu reglementările PUG actualizat terenul se situează în subzona CC1 **zona transporturilor rutiere care include ansamblul rețelei de transport rutier precum și incintele cuprinzând activități legate de transportul rutier**

UTILIZĂRI ADMISE

- cai de comunicare rutiera, lucrari de arta aferente cailor de comunicare rutiera
- activități legate de transporturi la distanță pe căi rutiere pentru călători și mărfuri:
- autogări și alte construcții și amenajări pentru gararea și întreținerea mijloacelor de transport rutiere cu tonaj și gabarit admis pe străzile din Municipiu, pentru transportul de călători și mărfuri, precum și serviciile anexe aferente;
- construcții și amenajări pentru depozitarea, reambalarea și expedierea produselor transportate, spații și construcții de expunere și comercializare a produselor pentru comerțul en-gros și pentru comerțul en-detail numai cu mărfuri care nu pot fi transportate la domiciliu cu automobilul personal (elemente de construcție și finisaj, mobilier, ambarcațiuni și diverse alte produse pentru întreținerea grădinilor, camping etc.)
- servicii pentru transportatorii în tranzit: birouri, telecomunicații, moteluri, restaurante, destindere;
- vamă;
- spații verzi amenajate – în general ca plantatii de aliniament;
- parcaje pentru salariați și pentru călători

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- lucrările, construcțiile, amenajările amplasate în zonele de protecție ale drumurilor publice trebuie:
 - să nu prezinte riscuri în realizare sau exploatare și surse de poluare (sisteme de transport gaze, țiței, produse petroliere, energie electrică și alte lucrări de același gen);
 - să nu afecteze desfășurarea optimă a circulației (capacitate, fluentă, siguranță);
- construcțiile și amenajările amplasate în zona de protecție a infrastructurii rutiere se vor autoriza numai cu avizul administratorului drumului, conform reglementarilor legale;
 - zona de protecție a infrastructurii rutiere cuprinde terenurile limitrofe, indiferent de proprietar, cu lățimea prevazuta in Legea Drumurilor, situată de o parte și de alta a drumului, precum și terenurile destinate sau care servesc sub orice formă funcționării acestora;

-depozitele și anexele vor respecta măsurile și normele admisibile de poluare și de asigurare împotriva riscurilor de incendiu și explozie;

UTILIZĂRI INTERZISE

- se interzic orice utilizări care afectează buna funcționare și diminuează posibilitățile ulterioare de modernizare sau extindere a drumurilor la prospectele prevăzute în PUG;
- zona destinată circulației rutiere se constituie ca zonă non-edificabilă în care sunt interzise orice lucrări în afara celor de amenajare a drumului, trotuarelor, spațiilor verzi, rețelelor edilitare; pe terenurile rezervate pentru:

- modernizarea unor străzi sau realizarea străzilor propuse, lărgirea arterei de centură și completarea traseului acesteia, realizarea autostrăzii;
- modernizarea intersecțiilor;
- realizarea pasajelor supra și subterane;
- realizarea spațiilor de parcare;

indiferent de statutul juridic actual al lor, se interzic orice construcții sau amenajări cu caracter definitiv – altele decât cele pentru care au fost destinate terenurile cu excepția lucrărilor de rețele tehnico-edilitare care conformează proiectului sau și de siguranța circulației. Execuția de lucrări cu caracter provizoriu poate fi permisă, numai pentru menținerea funcționalității actuale și cu menționarea în autorizație a duratei de existență a construcțiilor și amenajărilor, durata care nu poate depăși termenul planificat de autoritatea locală pentru începerea lucrărilor de modernizare.

CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE și CONFIGURARE A CLĂDIRILOR
AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT- conform reglementărilor din UTR adiacent -

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR- conform reglementărilor din UTR adiacent I1-

- clădirile se vor amplasa în regim izolat, retragerea față de limitele laterale vor fi de minim un sfert din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de **5.00 metri** pe una dintre limitele laterale și **3.00 metri** pe limita opusă

- retragerea față de limitele posterioare va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de **6.00 metri**;

- clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor în cazul în care acestea nu prezintă incompatibilități (trepidații, risc tehnologic);

- în cazul clădirilor amplasate pe parcele situate către alte unități teritoriale de referință decât **A**, se interzice amplasarea clădirilor pe limita parcelei către aceste alte zone, cazuri în care se admite realizarea noilor clădiri numai cu o retragere față limita respectivă a parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de **6.00 metri**;

- nu se admite amplasarea, pe fațadele laterale orientate spre alte unități teritoriale de referință (în special servicii publice și locuințe), a ferestrelor cu parapetul sub **1,90 metri** de la nivelul solului

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELA - conform reglementărilor din UTR adiacent - clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte, dar nu mai puțin de **6.00 metri**;

în cazul în care fațadele ambelor clădiri prezintă calcane sau ferestre care nu asigură

luminarea unor încăperi pentru alte activități care necesita lumină naturală se admite reducerea distanței la un sfert din înălțimea clădirii celei mai înalte dar nu mai puțin de **3,00 m** dacă zona dintre cele două clădiri nu servește circulației carosabile.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE- se va asigura accesul în incinte numai direct dintr-o circulație publică

STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR- staționarea pentru admiterea în incinta se va asigura în afara spațiului circulației publice;

ÎNĂLȚIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLĂDIRILOR

- înălțimea clădirilor în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente și nici înălțimea maximă admisă în unitățile de referință adiacente, cu excepția instalațiilor tehnice

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate;

- fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală;

- tratarea acoperirii clădirilor va ține seama de faptul ca acestea pot fi percepute din clădirile înconjurătoare mai înalte

CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARA

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele publice de apă și canalizare și se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din parcaje, circulații și platforme exterioare.

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- în limitele standardelor tehnice de siguranță a circulației, utilizarea spațiilor libere și amenajarea peisagistică a plantațiilor se subordonează exigențelor de calitate a imaginii orasului

- orice parte a terenului incintei vizibila dintr-o circulație publica, va fi astfel amenajata încat sa nu altereze aspectul general al localității

- suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare **200 mp** și tratate peisagistic;

ÎMPREJMUIRI

- împrejmuirile spre strada vor fi transparente cu înălțimi de maxim **1.50 metri**, vor fi dublate cu gard viu; în cazul necesității unei protecții suplimentare se recomanda dublarea spre interior, la cca **4,0 m** cu un al doilea gard transparent de **2.50 m** înălțime, între cele două garduri fiind plantați des arbori și arbuști;

- porțile de intrare vor fi retrase de la aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor înainte de admiterea lor în incinta pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice;

POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULU

POT maxim 50%; CUT nu mai mult de 1,0

2. PREVEDERI CONFORM LEGII 50/1991

În conformitate cu prevederile art.13 din Legea 50/1991 (lege), republicată, terenurile aparținând domeniului privat al unitatilor administrativ-teritoriale, destinate construirii, pot fi concesionate prin licitație publica, potrivit legii, in conditiile respectarii prevederilor documentatiilor de urbanism si de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit

legii, în vederea realizării de către titular a construcției. Concesionarea se face pe baza de oferte prezentate de către solicitanți, cu respectarea prevederilor legale, urmărindu-se valorificarea superioară a potențialului terenului. Oferta solicitanților va fi însoțită de un studiu de fezabilitate sau de fezabilitate, după caz, cuprinzând în mod obligatoriu elementele tehnice necesare pentru caracterizarea funcționalității și a capacității construcției, a gradului de ocupare a terenului, precum și a celorlalte elemente cuprinse în certificatul de urbanism. Nu vor fi acceptate decât oferte care corespund prevederilor documentațiilor de urbanism, aprobate potrivit legii.

Conform art. 14 din lege: Până la reglementarea prin lege a situației juridice, nu pot face obiectul concesiunii terenurile libere de construcții, aflate în administrarea consiliilor locale și care pot fi revendicate de foștii proprietari.

Conform art. 22, alin. (2) din lege : Anterior concesiunii, terenurile vor fi înscrise în cartea funciară.

Conform art. 36, alin (1), (2) din lege: Persoanele fizice și juridice, care beneficiază de teren în Legi50/1991, sunt obligate să solicite emiterea autorizației de construire și să înceapă construcția în termen de cel mult un an de la data obținerii actului de concesiune a terenului.

În caz de încălcare a obligației prevăzute la alin. precedent concesiunea își pierde valabilitatea.

3. ALTE OBLIGAȚII

După obținerea avizului de principiu al Consiliului Local necesar inițierii procedurii de concesiune, prin grija Direcției patrimoniu se va solicita un certificat de urbanism conform scopului concesiunii terenului precizat în avizul de principiu, pentru a fi obținute avizele de amplasament și a fi stabilite elementele de regulament necesare elaborării studiului de fezabilitate ce se va anexa ofertei, conform precizărilor de la pct.2.

ARHITECT ȘEF,
Ioana Cătălina Vărzaru



ȘEF SERVICIU,
Cornoiu Silvia



Client

WIROM GAS SA



Catre:

SC Liber Trans Com SRL
Doamnei Administrator
Dinca Magdalena Nicoleta

Giurgiu

Pagini: 1

De la:

Mihail Olteanu
Inginer STS
Serviciul Tehnic Suport
Tel.: +40 246 213 030
Fax: +40 246 213 125
mihai.olteanu@wirom.ro

Giurgiu, 13 decembrie 2016

Ref.: Obiective ale sistemului de distributie a gazelor naturale pe terenul solicitat pentru concesiune.

Stimata doamna Administrator,

Urmare a cereri dumneavoastra nr. 3284 din 05.12.2016 in care ne solicitati emiterea unui document referitor la existenta obiectivelor apartinand sistemului de distributie a gazelor naturale pe terenul in suprafata de 1025 mp situat in Mun. Giurgiu , adiacent Str. Gloriei, Nr. 7, va facem cunoscuta situatia existenta:

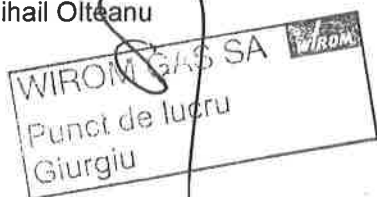
- Pe terenul pentru care a fost demarata procedura de initiere a Proiectului de Hotarare in cadrul Consiliului Local Giurgiu pentru concesiune teren exista obiective apartinand sistemului de distributie a gazelor naturale care alimenteaza un client WIROM, conform planului anexat.

Mentionam ca obiectivele existente pe terenul pentru care solicitati avizul, domeniul public, au fost executate in baza unui proiect tehnic de specialitate si autorizatiei de construire emise de catre Primaria Municipiului Giurgiu .

Cu stima,

Inginer STS,

Mihail Olteanu



WIROM GAS SA

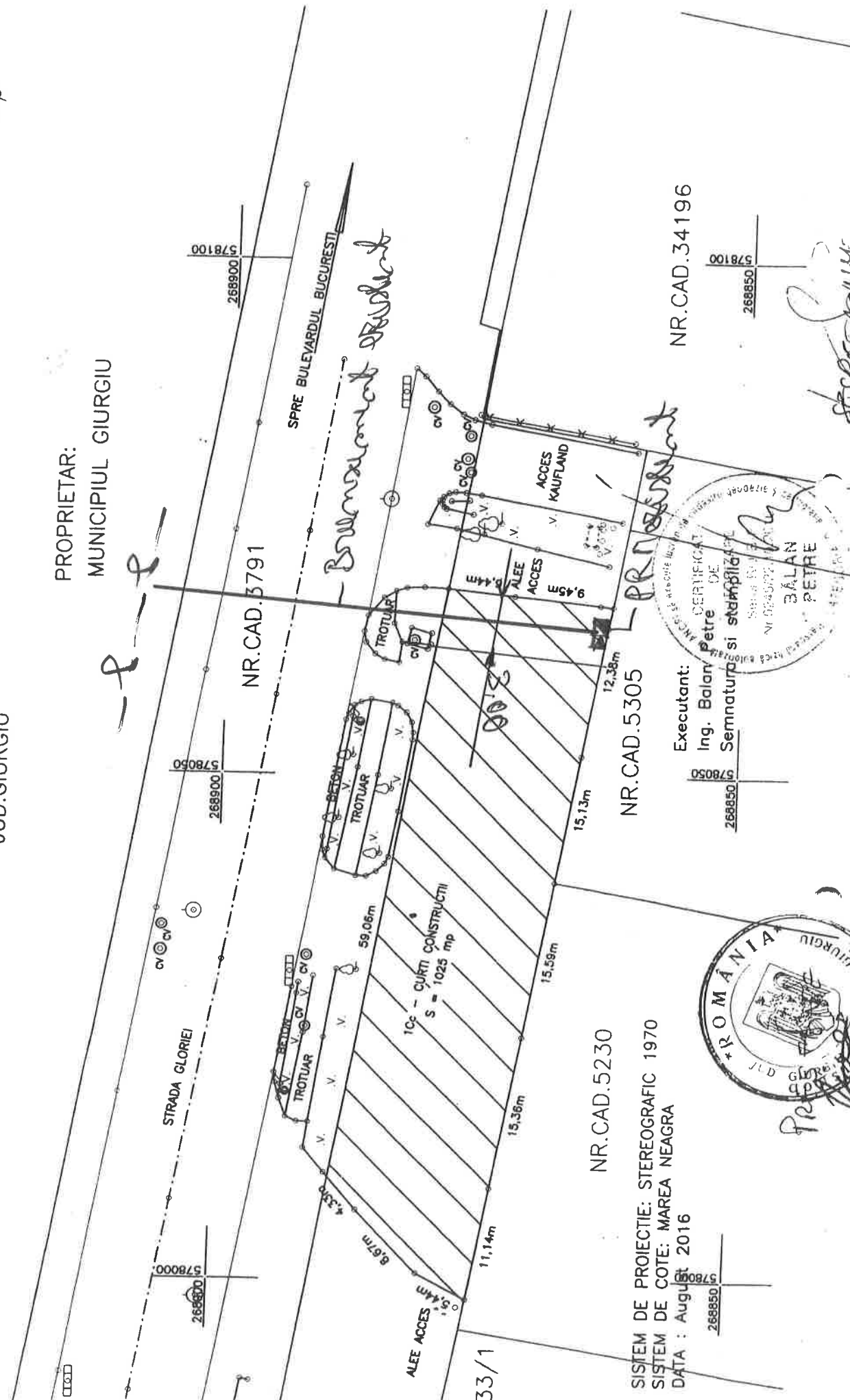
Str. 1 Decembrie 1918, Complex Danubius / 080191 Giurgiu, Romania / Tel. 0800 800 222 / www.wirom.ro
Director Executiv Comercial: Illo Vogelhaupt, Director Executiv Tehnic: Razvan Georgescu
Sediul social: Bucuresti / CUI 6090967 / J40/15189/1994 / Cont: BRD RO39BRDE450SV23767194500
ISO 9001, ISO 14001, OHSAS 18001: Sistemul de management WIROM este certificat.

PLAN DE SITUATIE

SCARA 1:500
MUN.GIURGIU
STR. GLORIEI
JUD.GIURGIU

ANEXA
LA HELM 326 / 29.09.2016

PROPRIETAR:
MUNICIPIUL GIURGIU



NR.CAD.5230

NR.CAD.5305

NR.CAD.5791

SISTEM DE PROIECTIE: STEREOGRAFIC 1970
SISTEM DE COTE: MAREA NEAGRA
DATA : August 2016

NR.CAD.34196



Executant:
Ing. Balan Petre de Semnatursi

Stefan Samir

Enel Distribuție Muntenia S.A.
Bd. Ion Mihalache nr. 41 – 43
sector 1, București
reclamatii.distributie.muntenia@enel.com

S.C. LIBER TRANS COM S.R.L. Giurgiu
Loc.Giurgiu, str.Plevnei, nr.2,
jud.GIURGIU

Loc: Unitatea Operativa MT/JT Giurgiu

Data: 13.12.2016

Nr. de inregistrare: 342249

Referitor la adresa dumneavoastra numarul 617/05.12.2016, inregistrata la Enel Distributie Muntenia S.A. cu numarul 342249/13.12.2016, prin care solicitati aviz de principiu, in vederea initierii Proiect de Hotarare in cadrul Consiliului Local Giurgiu pentru concesionarea terenului situat adiacent strazii Gloriei, numarul 7, judetul Giurgiu (conform Planurilor de Situatie si de Amplasament anexate), va comunicam ca pe acest teren nu sunt instalatii electrice Enel.

Mentionam ca aceasta adresa nu tine loc de aviz de amplasament.

Cu stima,


Marian Margean
Inginer Sesi Zona MT/JT Giurgiu

S.C. GLOBAL ENERGY PRODUCTION S.A		
INTRARE	NR.	9995
IEȘIRE		
ZIUA	07	LUNA 12 ANUL 2016

S.C. LIBER TRANS COM S.R.L. Giurgiu

Sediu : mun. Giurgiu , str. Plevnei , nr.2

Nr. 617 / 05.12.2016

CĂTRE

GLOBAL ENERGI PRODUCTION SA ,

cu sediul în mun. Giurgiu , Str. Sos. Sloboziei nr. 194 C , Jud. Giurgiu

Subscrisa SC LIBER TRANS COM SRL , operator de transport public local de persoane pe raza municipiului Giurgiu , in vederea initierii Proiect de Hotarare in cadrul Consiliului Local Giurgiu pentru concesiune teren situat in Mun. Giurgiu adiacent Str. Gloriei nr. 7 , va rugam sa acordati aviz de principiu/aviz de amplasament.

- # 1)anexez - 1)Plan de Amplasamanet si Delimitare a imobilului - copie xerox;
- 2)Plan de Situatie - copie Xerox.

Multumesc anticipat !

Cu stima.

Administrator,

Ec. Dinca Magdalena Nicoleta





SC GLOBAL ENERGY PRODUCTION SA
"In reorganizare judiciara", "in judicial reorganisation", "en redressement"
Romania, Giurgiu, sos. Sloboziei 194, Cod Postal 080334
Cod Fiscal 28423620, Reg. Com. J52/283/2011
Tel.: 0769 060 260; E-mail: globalenergyproduction@gmail.com
Cont: RO810TPV540000405509RO01, OTP BANK Sucursala Giurgiu

S.C. GLOBAL ENERGY PRODUCTION S.A			
INTRARE	NR.	10072	
IESIRE			
ZIUA	12	LUNA	12 ANUL 2016

Catre

SC Liber Trans Com SRL
Sediu: Mun.Giurgiu,str.Plevnei nr.2

La adresa d-voastra inregistrata la SC GEP SA cu nr.9995/07.12.2016 prin care solicitati aviz de principiu in vederea concesiunii terenului situat in Mun.Giurgiu adiacent str.Gloriei nr.7 va comunicam:

SC GEP SA acorda **AVIZ FAVORABIL** privind demersurile pentru concesiunea terenului din str.Gloriei nr.7.

DIRECTOR GENERAL
Ing. Cepraga Sorin Cornel

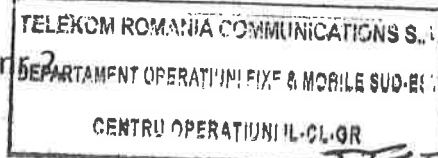


SEF STMSM
Ing. Stoian Nicolae

S.C. LIBER TRANS COM S.R.L. Giurgiu

Sediu : mun. Giurgiu , str. Plevnei , nr. 617

Nr. 617 / 05.12.2016



CĂTRE
TELEKOM (ROMTELECOM),
CONSTRUIREA PE IMOBIL
NU AFECTEAZĂ INSTALAȚIILE
TELECOMUNICAȚII

cu sediul în mun. Giurgiu , Str. Tineretului nr.1 , Jud. Giurgiu

DOGARA PAU
Floga

Subscrisa SC LIBER TRANS COM SRL , operator de transport public local de persoane pe raza municipiului Giurgiu , in vederea initierii Proiect de Hotarare in cadrul Consiliului Local Giurgiu pentru concesiune teren situat in Mun. Giurgiu adiacent Str. Gloriei nr. 7 , va rugam sa acordati aviz de principiu/aviz de amplasament.

- # 1) anexez - 1) Plan de Amplasament si Delimitare a imobilului - copie xerox;
- 2) Plan de Situatie - copie Xerox.

Multumesc anticipat !

Cu stima.

Administrator,

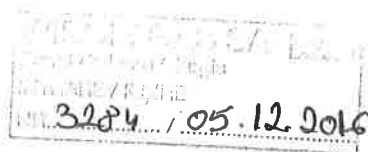
Ec. Dinca Magdalena Nicoleta



S.C. LIBER TRANS COM S.R.L. Giurgiu

Sediu : mun. Giurgiu , str. Plevnei , nr.2

Nr. 617 / 05.12.2016



CĂTRE

WIROM GAS ,

cu sediul în mun. Giurgiu , Str. 1 Decembrie 1918 Giurgiu- COMPLEX DANUBIUS

Subscrisa SC LIBER TRANS COM SRL , operator de transport public local de persoane pe raza municipiului Giurgiu , in vederea initierii Proiect de Hotarare in cadrul Consiliului Local Giurgiu pentru concesiune teren situat in Mun. Giurgiu adiacent Str. Gloriei nr. 7 , va rugam sa acordati aviz de principiu/aviz de amplasament.

- # 1) anexez - 1) Plan de Amplasament si Delimitare a imobilului - copie xerox;
- 2) Plan de Situatie - copie Xerox.

Multumesc anticipat !

Cu stima.

Administrator,

Ec. Dinca Magdalena Nicoleta



S.C. LIBER TRANS COM S.R.L. Giurgiu

Sediu : mun. Giurgiu , str. Plevnei , nr.2

Nr. 617 / 05.12.2016

CĂTRE

ENEL DISTRIBUTIE MUNTENIA SUD ,

cu sediul în mun. Giurgiu , Str. Dr. Ing. Marian Dracea nr. 2 , Jud. Giurgiu

Subscrisa SC LIBER TRANS COM SRL , operator de transport public local de persoane pe raza municipiului Giurgiu , in vederea initierii Proiect de Hotarare in cadrul Consiliului Local Giurgiu pentru concesiune teren situat in Mun. Giurgiu adiacent Str. Gloriei nr. 7 , va rugam sa acordati aviz de principiu/aviz de amplasament.

- # 1) anexez - 1) Plan de Amplasament si Delimitare a imobilului - copie xerox;
- 2) Plan de Situatie - copie Xerox.

Multumesc anticipat !

Cu stima.

Administrator,

Ec. Dinca Magdalena Nicoleta

		REGISTRATURĂ	
Cantona Teritorială Reteza Giurgiu		INTRARE	Nr. 342249
		IEȘIRE	Nr.
Zila 06.12.2016		ANEXE	



S.C. LIBER TRANS COM S.R.L. Giurgiu

Sediu : mun. Giurgiu , str. Plevnei , nr.2

Nr. 617 / 05.12.2016



Copie
0245 / 21.22.27

CĂTRE

S.C. APA SERVICE SA,

cu sediul în mun. Giurgiu , Str. Uzieni nr. 2 mun. Giurgiu, Jud. Giurgiu

Subscrisa SC LIBER TRANS COM SRL , operator de transport public local de persoane pe raza municipiului Giurgiu , in vederea initierii Proiect de Hotarare in cadrul Consiliului Local Giurgiu pentru concesiune teren situat in Mun. Giurgiu adiacent Str. Gloriei nr. 7 , va rugam sa acordati aviz de principiu/aviz de amplasament.

- # anexez - 1)Plan de Amplasamanet si Delimitare a imobilului - copie xerox;
2)Plan de Situatie - copie Xerox.

Multumesc anticipat !

Cu stima.

Administrator,

Ec. Dinca Magdalena Nicoleta



**OPERATOR REGIONAL
APA SERVICE S.A.**

Giurgiu - Str. Uzinei, Nr. 2
C.U.I. RO 22131317 R.C. J52/493/2007
Banca: B.R.D. Suc. Giurgiu RO92BRDE190SV08081061900
TREZORERIA Giurgiu RO84TREZ3215069XXX002460



Nr.: 17273 / 12.12.2016

**CATRE,
S.C. LIBER TRANS COM S.R.L.**

Referitor la solicitarea dumneavoastra privind terenul situat in mun.Giurgiu, Str.Gloriei nr.7, va comunicam ca pe amplasamentul propus APA SERVICE S.A. are in intretinere si exploatare reseaua de canalizare menajera a orasului Dn 400 mm din beton precum si bransamentele de alimentare cu apa ale societatilor Turkuaz S.R.L. si Bad Axel S.R.L., Dn 150 mm din PEHD, conform planului anexat.



Sef Serviciu Tehnic,
ing.Castravete Florinel

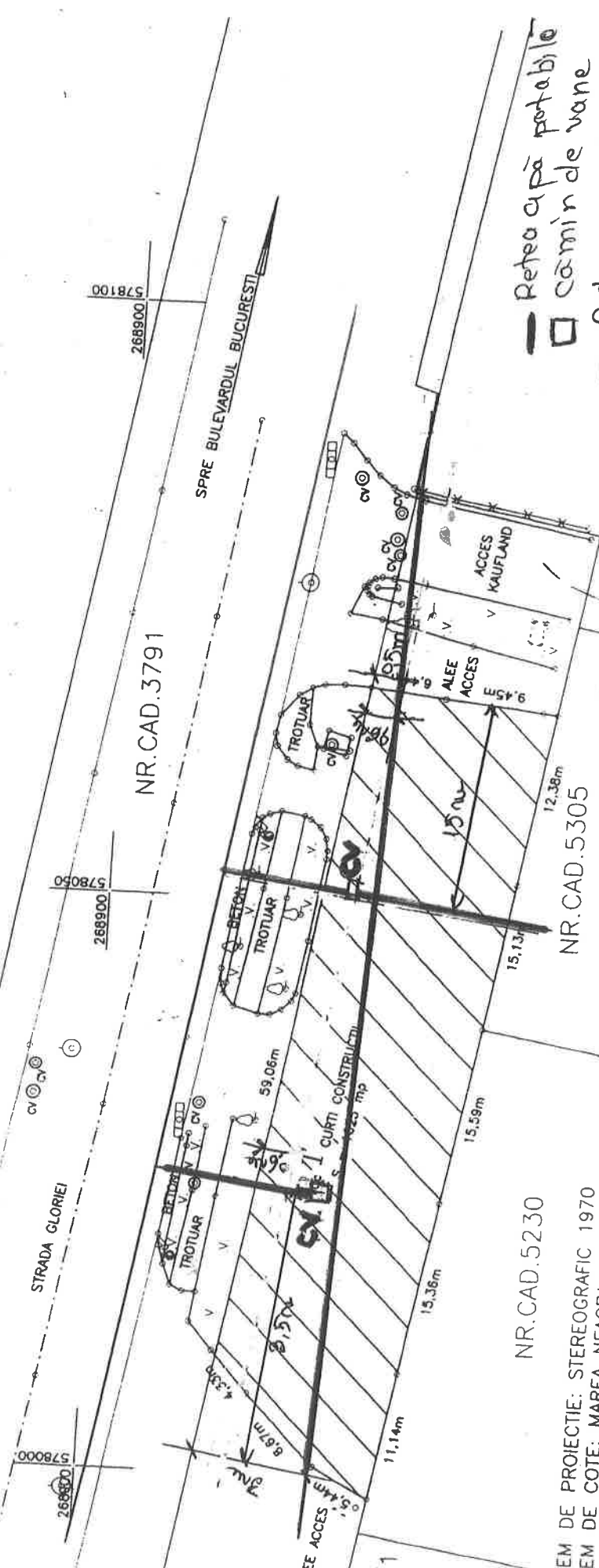
Intocmit,
sing.Dumitru Elena

PLAN DE SITUATIE

SCARA 1:500
MUN.GIURGIU
STR. GLORIEI
JUD.GIURGIU

ANEXA
LA HCLM 326/29.09.2016

PROPRIETAR:
MUNICIPIUL GIURGIU



NR.CAD.5230
NR.CAD.5305
NR.CAD.34196

- Retea apă potabilă
- Cămin de vane
- Retea canalizare meuzeră

Executant:
Ing. Balan Petre



DATA : August 2016



100041366669

Incheiere Nr. 48630 / 19-10-2016

**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară GIURGIU
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu**

720

Dosarul nr. 48630 / 19-10-2016
INCHEIERE Nr. 48630**Registrator:** Ciulacu Corina**Asistent:** Bonteanu Mariana

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

- Act Administrativ nr.ANEXA 1 LA HOTARAREA NR. 328/29-09-2016 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUN. GIURGIU;
- Act Administrativ nr.ANEXA 2 LA HOTARARE NR. 328/29-09-2016 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUN. GIURGIU;
- Act Administrativ nr.HOTARARE NR. 328/29-09-2016 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUN. GIURGIU;
- Act Administrativ nr.59140/18-10-2016 emis de DIRECTIA DE IMPOZITE SI TAXE LOCALE GIURGIU fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 0 lei, cu documentul de plata:

pentru serviciul avand codul 211

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

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 37793
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE atestare mod dobandire lege In cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea MUNICIPIUL GIURGIU-DOMENIUL PRIVAT, sub B.1 din cartea funciara 37793 UAT Giurgiu;

Prezenta se va comunica părților:Municipiul Giurgiu-Domeniul Privat
Balan Petre

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

Data soluționării,
20-10-2016Registrator,
Ciulacu CorinaAsistent Registrator,
Bonteanu Mariana

(parafa si semnătura)

(parafa și semnătura)

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și inscriere in evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.



10004129220

Carte Funciară Nr. 37793 Comuna/Oraș/Municipiu: Giurgiu

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Nr.	48630
Ziua	19
Luna	10
Anul	2016

ANCPI
AGENCIJA NAȚIONALĂ
DE CADASTRU ȘI
PUBLICITATE IMOBILIARĂ

**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară GIURGIU
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu**

A. Partea I. Descrierea imobilului**TEREN** Intravilan**Adresa:** Loc. Giurgiu, Jud. Giurgiu, STRADA GLORIEI ADIACENT

NR. 7

Nr. Crt	Nr cadastral Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	37793	Din acte: 1.025 Măsurată: 1.025	Teren împrejmuit; Teren intravilan - DOMENIUL PRIVAT - partial împrejmuit: - Sud împrejmuit cu gard plasa sarma, iar pe restul laturilor este neimprejmuit

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
48630 / 19/10/2016	
Act Administrativ nr. HOTARARE NR. 328, din 29/09/2016 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUN. GIURGIU; Act Administrativ nr. 59140, din 18/10/2016 emis de DIRECTIA DE IMPOZITE SI TAXE LOCALE GIURGIU; Act Administrativ nr. ANEXA 2 LA HOTARARE NR. 328, din 29/09/2016 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUN. GIURGIU; Act Administrativ nr. ANEXA 1 LA HOTARAREA NR. 328, din 29/09/2016 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUN. GIURGIU;	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE a terenului, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MUNICIPIUL GIURGIU-DOMENIUL PRIVAT, CIF:4852455
	A1

C. Partea III. SARCINI .

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



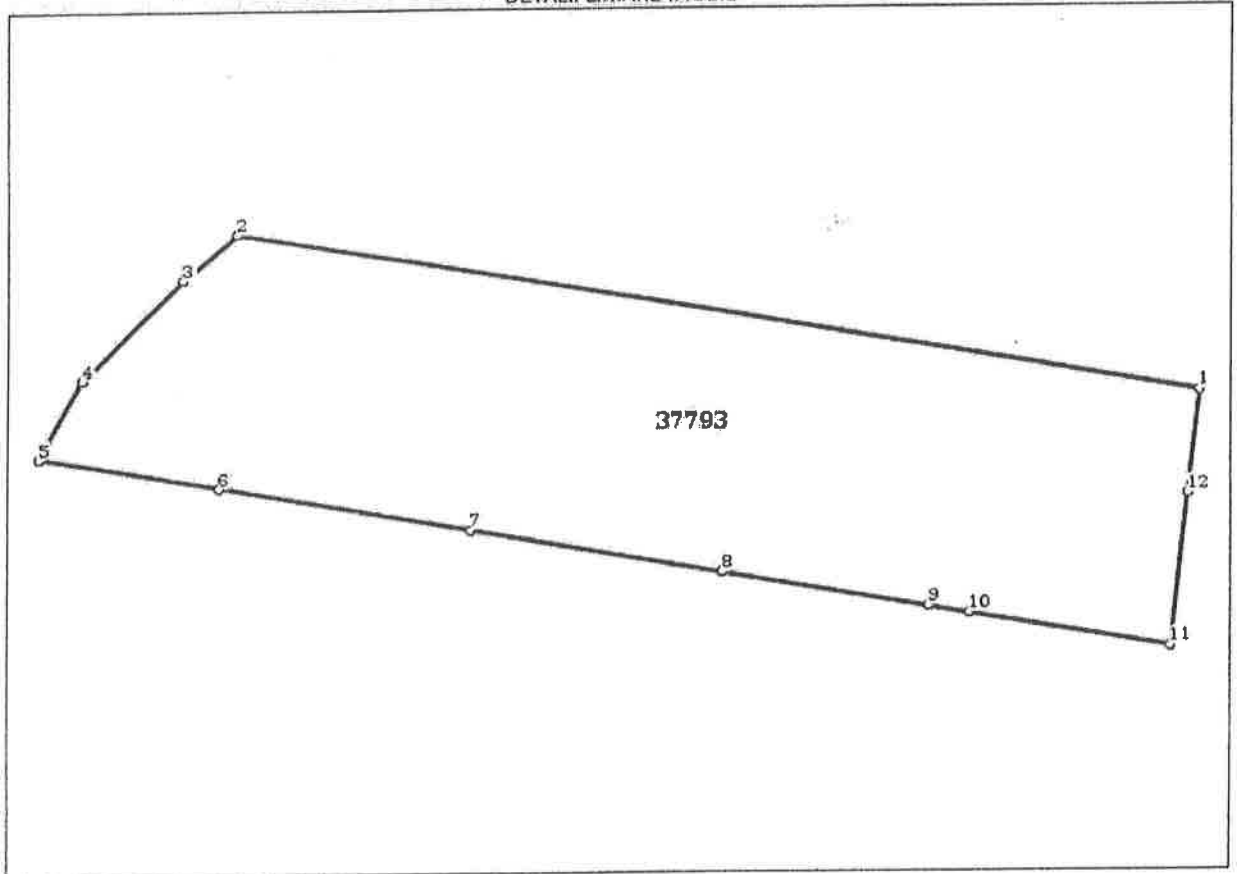
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața măsurată (mp)*	Observații / Referințe
37793	1.025	Teren intravilan - DOMENIUL PRIVAT - partial împrejmuit: - Sud împrejmuit cu gard plasa sarma, iar pe restul laturilor este neimprejmuit

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	1.025				

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	59.062
2	3	4.329
3	4	8.675
4	5	5.436



Punct nceput	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
5	6	11.141
6	7	15.359
7	8	15.586
8	9	12.606
9	10	2.524
10	11	12.38
11	12	9.453
12	1	6.441

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 10 centimetri.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 10 centimetri.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

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

Data soluționării,

20-10-2016

Data eliberării

09.11.2016

Asistent Registrator,

Bonteanu Mariana

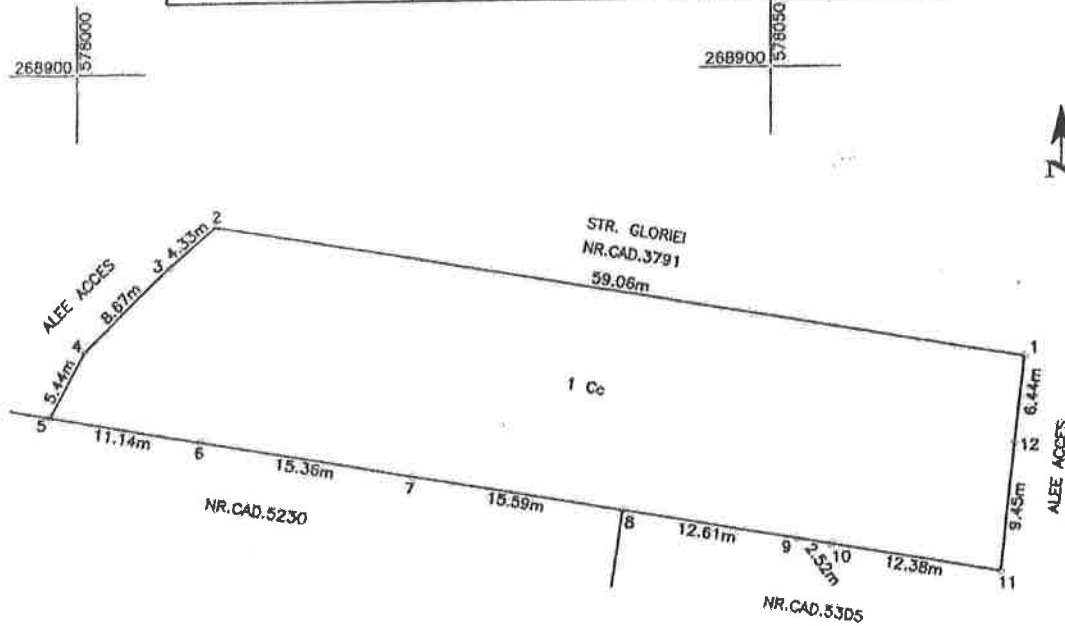
(parafa și semnătura)

Referent,
O.C.P.I GIURGIU
SANTMARE FLORENTINA
CONSILIER
(parafa și semnătura)



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
SCARA 1: 500

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
3791	1025	Mun. Giurgiu, Str. Gloriei adjacent Nr. 7, Judetul Giurgiu	
Cartea funciara nr.		UAT	GIURGIU



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcea	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	Cc	1025	Teren intravilan - DOMENIUL PRIVAT - partial imprejuiat - Sud imprejuiat cu gard plasa sarma, iar pe restul loturilor este neimprejuiat
Total		1025	-
B. Date referitoare la constructii			
Cod constr	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
-	-	-	-
Total		-	-
Suprafata totala masurata a imobilului = 1025 mp Suprafata din oct = 1025 mp			
Executant Balan Petre		Inspector	
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren		Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral	
Semnatura si stampila DE Data: 02 Octombrie 2016 Nr. 0245/22.10.2010 BĂLAN PETRE CATEGORIA D		Semnatura si parafa Data: 02 Octombrie 2016 Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Giurgiu Stampila BCPI Nume si Prenume: Călin Ionel Functia: Consilier Cadastral	