



ROMÂNIA – JUDEȚUL SUCEAVA

**ORAȘUL CAJVANA**

**CONSILIUL LOCAL**

*primaria\_cajvana@yahoo.com*

### **HOTĂRÂRE**

privind aprobarea vânzării prin licitație publică a unui număr de 103 parcele, în suprafață totală de 121.826 m.p., din domeniului privat al orașului Cajvana

Luând în dezbateri referatul de aprobare prezentat de domnul Tomăscu Gheorghe, primarul orașului Cajvana, județul Suceava, înregistrată sub nr. 1802/25.02.2022;

Analizând Raportul compartimentului de specialitate, înregistrat sub nr. 1805/ 25.02.2022;

Luând act de Raportul comun al comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local Cajvana, respectiv, comisia pentru *“programe de dezvoltare economico-socială, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al localității, agricultură, gospodărie locală, protecția mediului și turism”* comisia pentru *„învățământ, sănătate și familie, muncă și protecție socială, activități social-culturale, culte, protecție copii”* și comisia *„administrație publică locală, juridică și de disciplină, apărarea ordinii și liniștii publice, a drepturilor cetățenilor”*, înregistrat sub nr. 3236/05.04.2022;

Întrucât prin HCL nr. 34/14.10.2010, cu modificările și completările ulterioare, este aprobat inventarulul terenurilor din domeniul privat al orașului Cajvana,

Fiind cunoscut că potrivit extraselor de carte funciară, atașate proiectului de hotărâre, terenurile fac parte din domeniul privat al orașului Cajvana, și că nu fac obiectul vreunui litigiu, nu au fost formulate cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată asupra terenurilor pe temeiul legilor fondului funciar și nu au fost revendicate în baza Legii nr. 10/2001,

În conformitate cu prevederile art. 553 din Codul civil, Legea nr. 287/2009, art. 29 din Legea nr. 273/2006, Legea privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, art. 13 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și art.6 din Legea nr.18/1991, Legea fondului funciar;

În temeiul dispozițiilor art. 120 alin. (1) și art. 121 alin. (1) și (2) din Constituția României, art. 84, art. 108, art. 129 alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (2) și art. 196 alin. (1) lit. a), art. 287, art. 355 și art. 363 din Codul administrativ, OUG nr. 57/2019,

**Consiliul local al orașului Cajvana, județul Suceava**

### **HOTĂRĂȘTE :**

**Art. 1.** Se însușesc rapoartele de evaluare întocmite de SC PRO ARTEVAL SRL, pentru terenurile ce aparțin domeniului privat al orașului Cajvana situate în zonele Stadion, Pietrosu (Adam), Pietrosu (DC 43C), Muncel (spre Arbore), Muncel 2, Muncel - periferie, Salcâmi (DC 43C) și zona Cărămidărie, conform Anexei nr. 1 - 8, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2.** Se aprobă vânzarea prin licitație publică a unui număr de 103 parcele, în suprafață totală de 121.826 m.p., din domeniului privat al orașului Cajvana, conform Anexei nr. 9, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 3.** (1) Se aprobă Regulamentul de desfășurarea licitației publice în scopul vânzării, concesiunii sau închirierii de terenuri din domeniul privat, respectiv domeniul public al orașului Cajvana, județul Suceava, conform Anexei nr. 10, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

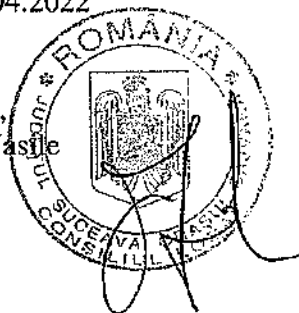
(2) Se aprobă Caietul de sarcini privind licitația publică deschisă de vânzare a unui număr de 102 parcele, în suprafață totală de 120.826 mp., din domeniul privat al orașului Cajvana, conform Anexei nr. 11, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 4.** (1) Se împuternicește Primarul orașului Cajvana, dl. Gheorghe Tomăscu, să reprezinte unitatea administrativă la încheierea contractelor de vânzare-cumpărare.

(2) Primarul orașului Cajvana prin comisia de licitații și compartimentele de specialitate vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Cajvana, Nr. 17/ 14.04.2022

Președinte  
de ședință,  
Iacoban Vasile



Contrasemnează,  
Secretar general,  
Ovidiu Ungureanu

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Ovidiu Ungureanu".



# S.C. PRO ARTEVAL S.R.L.

Sediul social: Sat Sfântu Ilie, str. Morii, nr. 4, ap. 24, com. Șcheia, jud. Suceava  
Nr. Reg. Com.: J33/110/2014, CUI: 32745594  
Tel: 0721/435039, e-mail: proarteval@gmail.com

Nr. 242/26.04.2021

## RAPORT DE EVALUARE

### Teren intravilan

situat în Oraș Cajvana (zona Stadion), jud. Suceava

Solicitant Orașul Cajvana

Destinatar Orașul Cajvana

Proprietar Orașul Cajvana

Expert Evaluator Țibulcă Cristina - Elena

Data Raportului 26.04.2021



**Notă:**

Se va ține seama de stricta confidențialitate în ceea ce privește: datele, informațiile și conținutul acestui Raport de Evaluare; acestea nu vor putea fi transmise unor terțe persoane, multiplicare parțial sau integral decât cu acordul prealabil în scris al destinatarului și executantului.

Președinte de ședință:  
Consilier,



## Către, ORAȘUL CAJVANA

Prezentul raport de evaluare se referă la proprietatea imobiliară "Teren identic cu nr. cad. 873/4, 873/5" situat în orașul Cajvana, jud.Suceava.

Structura proprietății este următoarea:

- ✓ Teren in suprafața măsurată totală de **85.893,00 mp**;

Nr cad	CF	Suprafața mp	Proprietar
873/4, 873/5	720/Cajvana	85.893,00 mp	COMUNA CAJVANA (actual ORAȘUL CAJVANA)
Total		85.893,00 mp	

- ✓ Terenul are acces parțial la utilități.

Imobilul se afla in proprietatea **Orașului Cajvana** și este liber de sarcini.

**Scopul** prezentului raport de evaluare este estimarea valorii adecvate legata de intentia de vanzare/concesionare la licitatie publica a imobilului "Teren intravilan" situat in Oraș Cajvana, jud. Suceava aparținand **COMUNEI CAJVANA (actual Oraș Cajvana)**.

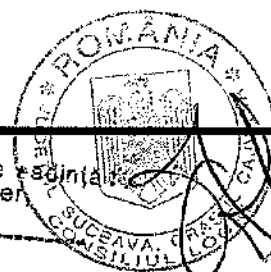
Inspekția proprietății s-a realizat la data de 23.03.2021 de către evaluator imobiliar Țibulcă Cristina - Elena, când s-au efectuat poze, s-au constatat caracteristicile proprietății și s-a inspectat piața imobiliară în care se încadrează proprietatea analizată.

Solicitantul evaluării este **ORAȘUL CAJVANA**, proprietarul imobilului este **ORAȘUL CAJVANA**, iar destinatarul raportului este **ORAȘUL CAJVANA**.

Metodologia de calcul a "valorii de piață" a ținut cont de scopul evaluării, tipul proprietăților și de recomandările Standardelor de Evaluare ANEVAR 2020:

- ✓ SEV 100 - Cadrul general( IVS-Cadru general);
- ✓ SEV 101 - Termenii de referinta ai evaluarii ( IVS 101);
- ✓ SEV 102 - Implementare (IVS 102);
- ✓ SEV 103 - Raportare (IVS 103);
- ✓ SEV 230 - Drepturi asupra proprietatii imobiliare ( IVS 230);
- ✓ SEV 310 - Evaluari ale drepturilor asupra proprietatii imobiliare pentru garantarea imprumutului ( IVS 310).

Standardele de Evaluare sunt compuse din Standardele de Evaluare 2018 la care se adaugă Ghidurile metodologice de evaluare ANEVAR (GME), ediția 2014 si Glosarul IVS 2014.



**Teren identic cu nr. cad. 873/4, 873/5 din CF 720 UAT Cajvana**

Proprietatea a fost inspectată în data de 26.04.2021 de către evaluator imobiliar Țibulcă Cristina - Elena, fotografiată, în aceeași perioadă s-a cercetat și piața imobiliară în care se încadrează proprietatea analizată.

Raportul a fost structurat după cum urmează:

(1) *Partea introductivă*

(2) *Premizele evaluării* – în care se găsesc principalele elemente cu caracter specific care delimitează modul de abordare al evaluării

(3) *Prezentarea datelor* – în care sunt prezentate proprietatea imobiliară analizată, datele juridice și studiul de vandabilitate

(4) *Analiza datelor* – conține aplicarea metodei de evaluare, fișele de calcul, rezultatul obținut și opinia evaluatorului

(5) *Anexe* – conțin elemente care susțin argumentele prezentate în raport – fotografiile ale proprietății, schițe, contracte etc.

În urma aplicării metodologiei de evaluare mai sus expuse, opinia evaluatorului referitoare la **valoarea de piață** a proprietății imobiliare evaluate, ținând seama exclusiv de prevederile prezentului raport, este:

**13,60 LEI/mp**

**(Echivalent a 2,76 EURO/mp)**

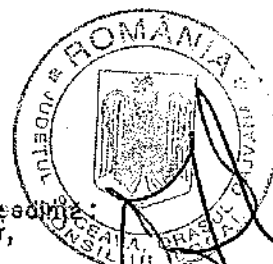
- ✓ Cursul valutar utilizat la conversie a fost la data de 26.04.2021 de 1 EUR – 4,9238 lei.
- ✓ Valoarea nu conține T.V.A. și este considerată în condiții de plată cash, integral la data tranzacției

Raportul a fost elaborat pe baza standardelor, recomandărilor și metodologiei de lucru recomandate de către ANEVAR.

Cu stimă,

Ing. Ec. Țibulcă Cristina - Elena

Evaluator autorizat proprietăți imobiliare, membru



Președinte de ședință:  
Consilier,



# S.C. PRO ARTEVAL S.R.L.

Sediul social: Sat Sfântu Ilie, str. Morii, nr. 4, ap. 24, com. Șcheia, jud. Suceava  
Nr. Reg. Com.: J33/110/2014, CUI: 32745594  
Tel: 0721/435039, e-mail: proarteval@gmail.com

Nr. 240/21.04.2021

## RAPORT DE EVALUARE

### Teren intravilan

situat în Oraș Cajvana - zona Pietrosu (Adam), jud.  
Suceava

Solicitant Orașul Cajvana  
Destinatar Orașul Cajvana  
Proprietar Orașul Cajvana  
Expert Evaluator Țibulcă Cristina - Elena  
Data Raportului 21.04.2021



**Notă:**

Se va ține seama de stricta confidențialitate în ceea ce privește: datele, informațiile și conținutul acestui Raport de Evaluare; acestea nu vor putea fi transmise unor terțe persoane, multiplicat parțial sau integral, decât cu acordul prealabil în scris al destinatarului și executantului.

Președinție de ședință  
Consilier,



## Către, ORAȘUL CAJVANA

Prezentul raport de evaluare se referă la proprietatea imobiliară "Teren identic cu nr. cad. 3205/3" situat în orașul Cajvana, jud.Suceava.

Structura proprietății este următoarea:

- ✓ Teren in suprafața măsurată totală de **195.000,00 mp**;

<i>Nr cad</i>	<i>CF</i>	<i>Suprafața mp</i>	<i>Proprietar</i>
3205/3	720/Cajvana	195.000,00 mp	COMUNA CAJVANA (actual ORAȘUL CAJVANA)
<b>Total</b>		<b>195.000,00 mp</b>	

- ✓ Terenul are acces parțial la utilități.

Imobilul se afla in proprietatea **Orașului Cajvana** și este liber de sarcini.

**Scopul** prezentului raport de evaluare este estimarea valorii adecvate legata de intentia de vanzare/concesionare la licitație publica a imobilului "Teren intravilan" situat in Oraș Cajvana, jud. Suceava aparținand **COMUNEI CAJVANA (actual Oraș Cajvana)**.

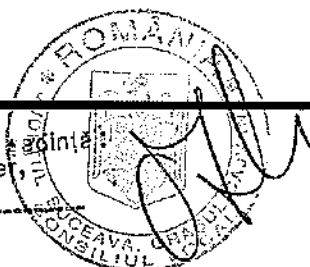
Inspekția proprietății s-a realizat la data de 18.03.2021 de către evaluator imobiliar Țibulcă Cristina - Elena, când s-au efectuat poze, s-au constatat caracteristicile proprietății și s-a inspectat piața imobiliară în care se încadrează proprietatea analizată.

Solicitantul evaluării este **ORAȘUL CAJVANA**, proprietarul imobilului este **ORAȘUL CAJVANA**, iar destinatarul raportului este **ORAȘUL CAJVANA**.

Metodologia de calcul a "valorii de piață" a ținut cont de scopul evaluării, tipul proprietăților și de recomandările Standardelor de Evaluare ANEVAR 2020:

- ✓ SEV 100 - Cadrul general( IVS-Cadru general);
- ✓ SEV 101 - Termenii de referință ai evaluării ( IVS 101);
- ✓ SEV 102 - Implementare (IVS 102);
- ✓ SEV 103 - Raportare (IVS 103);
- ✓ SEV 230 - Drepturi asupra proprietății imobiliare ( IVS 230);
- ✓ SEV 310 - Evaluări ale drepturilor asupra proprietății imobiliare pentru garantarea împrumutului ( IVS 310).

Standardele de Evaluare sunt compuse din Standardele de Evaluare 2020 la care se adaugă Ghidurile metodologice de evaluare ANEVAR (GME), ediția 2014 și Glosarul IVS 2014.



**Teren identic cu nr. cad. 3205/3 din CF 720 UAT Cajvana**

Proprietatea a fost inspectată în data de 18.03.2021 de către evaluator imobiliar Țibulcă Cristina - Elena, fotografiată, în aceeași perioadă s-a cercetat și piața imobiliară în care se încadrează proprietatea analizată.

Raportul a fost structurat după cum urmează:

(1) *Partea introductivă*

(2) *Premizele evaluării* – în care se găsesc principalele elemente cu caracter specific care delimitează modul de abordare al evaluării

(3) *Prezentarea datelor* – în care sunt prezentate proprietatea imobiliară analizată, datele juridice și studiul de vandabilitate

(4) *Analiza datelor* – conține aplicarea metodei de evaluare, fișele de calcul, rezultatul obținut și opinia evaluatorului

(5) *Anexe* – conțin elemente care susțin argumentele prezentate în raport – fotografiile ale proprietății, schițe, contracte etc.

În urma aplicării metodologiei de evaluare mai sus expuse, opinia evaluatorului referitoare la **valoarea de piață** a proprietății imobiliare evaluate, ținând seama exclusiv de prevederile prezentului raport, este:

**10,15 LEI/mp**

**(Echivalent a 2,06 EURO/mp)**

- ✓ Cursul valutar utilizat la conversie a fost la data de 21.04.2021 de 1 EUR – 4,9260 lei.
- ✓ Valoarea nu conține T.V.A. și este considerată în condiții de plată cash, integral la data tranzacției

Raportul a fost elaborat pe baza standardelor, recomandărilor și metodologiei de lucru recomandate de către ANEVAR.

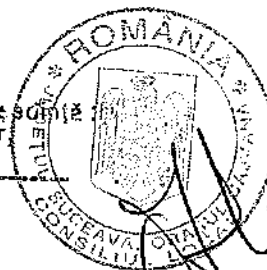
Cu stimă,

Ing. Ec. Țibulcă Cristina - Elena

Evaluator autorizat proprietăți imobiliare, membru în **Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România - ANEVAR**



Președinte de sesiune  
Consilier







# S.C. PRO ARTEVAL S.R.L.

Sediul social: Sat Sfântu Ilie, str. Morii, nr. 4, ap. 24, com. Șcheia, jud. Suceava

Nr. Reg. Com.: J33/110/2014, CUI: 32745594

Tel: 0721/435039, e-mail: proarteval@gmail.com

Nr. 206/07.04.2021

## RAPORT DE EVALUARE

### Teren intravilan

situat în Oraș Cajvana (Zona DC 43 - Pietrosu - (DC43C),  
jud. Suceava

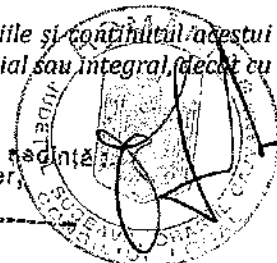
Solicitant Orașul Cajvana  
Destinatar Orașul Cajvana  
Proprietar Orașul Cajvana  
Expert Evaluator Țibulcă Cristina - Elena  
Data Raportului 07.04.2021



**Notă:**

Se va ține seama de stricta confidențialitate în ceea ce privește: datele, informațiile și conținutul acestui Raport de Evaluare; acestea nu vor putea fi transmise unor terțe persoane, multiplicat parțial sau integral, decât cu acordul prealabil în scris al destinatarului și executantului.

Președinte de ședință:  
Consilier:



## Către, ORAȘUL CAJVANA

Prezentul raport de evaluare se referă la proprietatea imobiliară "Teren identic cu nr. cad. 3205/3, 3202" situat în orașul Cajvana, jud.Suceava.

Structura proprietății este următoarea:

- ✓ Teren in suprafața măsurată totală de **307.000,00mp**;

<i>Nr cad</i>	<i>CF</i>	<i>Suprafata mp</i>	<i>Proprietar</i>
3205/3, 3202	720/Cajvana	307.000,00mp	COMUNA CAJVANA (actual ORAȘUL CAJVANA)
Total		307.000,00mp	

- ✓ Terenul are acces parțial la utilități.

Imobilul se afla in proprietatea **Orașului Cajvana** și este liber de sarcini.

**Scopul** prezentului raport de evaluare este estimarea valorii adecvate legata de intentia de vanzare/concesionare la licitatie publica a imobilului "Teren intravilan" situat in Oraș Cajvana, jud. Suceava apartinand **COMUNEI CAJVANA (actual Oraș Cajvana)**.

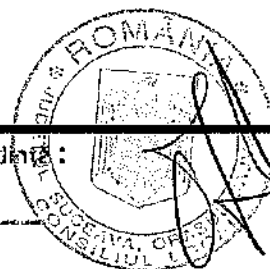
Inspekția proprietății s-a realizat la data de 18.03.2021 de către evaluator imobiliar Țibulcă Cristina - Elena, când s-au efectuat poze, s-au constatat caracteristicile proprietății și s-a inspectat piața imobiliară în care se încadrează proprietatea analizată.

Solicitantul evaluării este **ORAȘUL CAJVANA**, proprietarul imobilului este **ORAȘUL CAJVANA**, iar destinatarul raportului este **ORAȘUL CAJVANA**.

Metodologia de calcul a "valorii de piață" a ținut cont de scopul evaluării, tipul proprietăților și de recomandările Standardelor de Evaluare ANEVAR 2020:

- ✓ SEV 100 - Cadrul general( IVS-Cadru general);
- ✓ SEV 101 - Termenii de referinta ai evaluarii ( IVS 101);
- ✓ SEV 102 - Implementare (IVS 102);
- ✓ SEV 103 - Raportare (IVS 103);
- ✓ SEV 230 - Drepturi asupra proprietatii imobiliare ( IVS 230);
- ✓ SEV 310 - Evaluari ale drepturilor asupra proprietatii imobiliare pentru garantarea imprumutului ( IVS 310).

Standardele de Evaluare sunt compuse din Standardele de Evaluare 2020 la care se adaugă Ghidurile metodologice de evaluare ANEVAR (GME), ediția 2014 si Glosarul IVS 2014.



**Teren identic cu nr. cad. 3205/3, 3202 din CF 720 UAT Cajvana**

Proprietatea a fost inspectată în data de 18.03.2021 de către evaluator imobiliar Țibulcă Cristina - Elena, fotografiată, în aceeași perioadă s-a cercetat și piața imobiliară în care se încadrează proprietatea analizată.

Raportul a fost structurat după cum urmează:

(1) *Partea introductivă*

(2) *Premizele evaluării* – în care se găsesc principalele elemente cu caracter specific care delimitează modul de abordare al evaluării

(3) *Prezentarea datelor* – în care sunt prezentate proprietatea imobiliară analizată, datele juridice și studiul de vandabilitate

(4) *Analiza datelor* – conține aplicarea metodei de evaluare, fișele de calcul, rezultatul obținut și opinia evaluatorului

(5) *Anexe* – conțin elemente care susțin argumentele prezentate în raport – fotografiile ale proprietății, schițe, contracte etc.

În urma aplicării metodologiei de evaluare mai sus expuse, opinia evaluatorului referitoare la **valoarea de piață** a proprietății imobiliare evaluate, ținând seama exclusiv de prevederile prezentului raport, este:

**9,40 LEI/mp**

**(Echivalent a 1,91 EURO/mp)**

- ✓ Cursul valutar utilizat la conversie a fost la data de 07.04.2021 de 1 EUR – 4,9168 lei.
- ✓ Valoarea nu conține T.V.A. și este considerată în condiții de plată cash, integral la data tranzacției

Raportul a fost elaborat pe baza standardelor, recomandărilor și metodologiei de lucru recomandate de către ANEVAR.

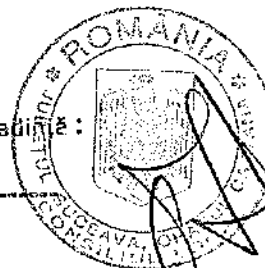
Cu stimă,

Ing. Ec. Țibulcă Cristina - Elena

Evaluator autorizat proprietăți imobiliare, membru titular ANEVAR



Președinte de rașină:  
Consilier,





# S.C. PRO ARTEVAL S.R.L.

Sediul social: Sat Sfântu Ilie, str. Morii, nr. 4, ap. 24, com. Șcheia, jud. Suceava  
Nr. Reg. Com.: J33/110/2014, CUI: 32745594  
Tel: 0721/435039, e-mail: proarteval@gmail.com

Nr. 238/19.04.2021

## RAPORT DE EVALUARE

### Teren intravilan

situat în Oraș Cajvana (Zona Muncel spre Arbore), jud.  
Suceava

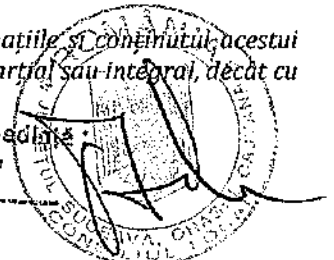
Solicitant Orașul Cajvana  
Destinatar Orașul Cajvana  
Proprietar Orașul Cajvana  
Expert Evaluator Țibulcă Cristina - Elena  
Data Raportului 19.04.2021



**Notă:**

Se va ține seama de stricta confidențialitate în ceea ce privește: datele, informațiile și conținutul acestui Raport de Evaluare; acestea nu vor putea fi transmise unor terțe persoane, multiplicat parțial sau integral, decât cu acordul prealabil în scris al destinatarului și executantului.

Președinție de ședință  
Consilier,



**Către,**  
**ORAȘUL CAJVANA**

Prezentul raport de evaluare se referă la proprietatea imobiliară "Teren identic cu nr. cad. 940/2" situat în orașul Cajvana, jud.Suceava.

Structura proprietății este următoarea:

- ✓ Teren in suprafața măsurată totală de **128.186,00 mp**;

<i>Nr cad</i>	<i>CF</i>	<i>Suprafata mp</i>	<i>Proprietar</i>
940/2	720/Cajvana	<b>128.186,00 mp</b>	<b>COMUNA CAJVANA (actual ORAȘUL CAJVANA)</b>
<b>Total</b>		<b>128.186,00 mp</b>	

- ✓ Terenul are acces parțial la utilități.

Imobilul se afla in proprietatea **Orașului Cajvana** și este liber de sarcini.

**Scopul** prezentului raport de evaluare este estimarea valorii adecvate legata de intentia de vanzare/concesionare la licitatie publica a imobilului "Teren intravilan" situat in Oraș Cajvana, jud. Suceava aparținand **COMUNEI CAJVANA (actual Oraș Cajvana)**.

Inspekția proprietății s-a realizat la data de 18.03.2021 de către evaluator imobiliar Țibulcă Cristina - Elena, când s-au efectuat poze, s-au constatat caracteristicile proprietății și s-a inspectat piața imobiliară în care se încadrează proprietatea analizată.

Solicitantul evaluării este **ORAȘUL CAJVANA**, proprietarul imobilului este **ORAȘUL CAJVANA**, iar destinatarul raportului este **ORAȘUL CAJVANA**.

Metodologia de calcul a "valorii de piață" a ținut cont de scopul evaluării, tipul proprietăților și de recomandările Standardelor de Evaluare ANEVAR 2020:

- ✓ SEV 100 - Cadru general( IVS-Cadru general);
- ✓ SEV 101 - Termenii de referinta ai evaluarii ( IVS 101);
- ✓ SEV 102 - Implementare (IVS 102);
- ✓ SEV 103 - Raportare (IVS 103);
- ✓ SEV 230 - Drepturi asupra proprietatii imobiliare ( IVS 230);
- ✓ SEV 310 - Evaluari ale drepturilor asupra proprietatii imobiliare pentru garantarea imprumutului ( IVS 310).

Standardele de Evaluare sunt compuse din Standardele de Evaluare 2020 la care se adaugă Ghidurile metodologice de evaluare ANEVAR (GME), ediția 2014 si Glosarul IVS 2014.



Teren identic cu nr. cad. 940/2 din CF 720 UAT Cajvana

Proprietatea a fost inspectată în data de 18.03.2021 de către evaluator imobiliar Țibulcă Cristina - Elena, fotografiată, în aceeași perioadă s-a cercetat și piața imobiliară în care se încadrează proprietatea analizată.

Raportul a fost structurat după cum urmează:

(1) *Partea introductivă*

(2) *Premizele evaluării* – în care se găsesc principalele elemente cu caracter specific care delimitează modul de abordare al evaluării

(3) *Prezentarea datelor* – în care sunt prezentate proprietatea imobiliară analizată, datele juridice și studiul de vandabilitate

(4) *Analiza datelor* – conține aplicarea metodei de evaluare, fișele de calcul, rezultatul obținut și opinia evaluatorului

(5) *Anexe* – conțin elemente care susțin argumentele prezentate în raport – fotografiile ale proprietății, schițe, contracte etc.

În urma aplicării metodologiei de evaluare mai sus expuse, opinia evaluatorului referitoare la **valoarea de piață** a proprietății imobiliare evaluate, ținând seama exclusiv de prevederile prezentului raport, este:

**8,90 LEI/mp**

**(Echivalent a 1,81 EURO/mp)**

- ✓ Cursul valutar utilizat la conversie a fost la data de 19.04.2021 de 1 EUR – 4,9261.
- ✓ Valoarea nu conține T.V.A. și este considerată în condiții de plată cash, integral la data tranzacției

Raportul a fost elaborat pe baza standardelor, recomandărilor și metodologiei de lucru recomandate de către ANEVAR.

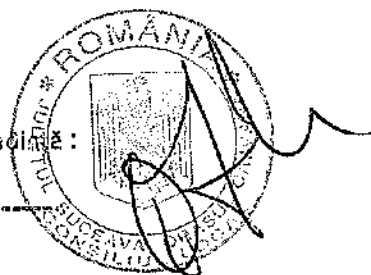
Cu stimă,

Ing. Ec. Țibulcă Cristina - Elena

Evaluator autorizat proprietăți imobiliare, membru titular



Președinte de ședință:  
Consilier,





# S.C. PRO ARTEVAL S.R.L.

Sediul social: Sat Sfântu Ilie, str. Morii, nr. 4, ap. 24, com. Șcheia, jud. Suceava

Nr. Reg. Com.: J33/110/2014, CUI: 32745594

Tel: 0721/435039, e-mail: proarteval@gmail.com

Nr. 235/14.04.2021

## RAPORT DE EVALUARE

### Teren intravilan

situat în Oraș Cajvana (Zona Muncel 2), jud. Suceava

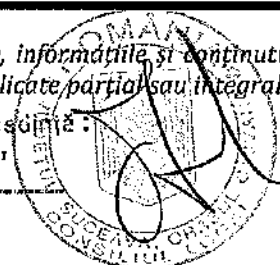
Solicitant Orașul Cajvana  
Destinatar Orașul Cajvana  
Proprietar Orașul Cajvana  
Expert Evaluator Țibulcă Cristina - Elena  
Data Raportului 14.04.2021



**Notă:**

Se va ține seama de stricta confidențialitate în ceea ce privește: datele, informațiile și conținutul acestui Raport de Evaluare; acestea nu vor putea fi transmise unor terțe persoane, multiplicare, parțial sau integral, decât cu acordul prealabil în scris al destinatarului și executantului.

Președinte de ședință:  
Consilier,



## Către, ORAȘUL CAJVANA

Prezentul raport de evaluare se referă la proprietatea imobiliară "Teren identic cu nr. cad. 940/2" situat în orașul Cajvana, jud.Suceava.

Structura proprietății este următoarea:

- ✓ Teren in suprafața măsurată totală de **237.709,00 mp**;

Nr cad	CF	Suprafața mp	Proprietar
940/2	720/Cajvana	237.709,00 mp	COMUNA CAJVANA (actual ORAȘUL CAJVANA)
Total		237.709,00 mp	

- ✓ Terenul are acces parțial la utilități.

Imobilul se afla in proprietatea **Orașului Cajvana** și este liber de sarcini.

**Scopul** prezentului raport de evaluare este estimarea valorii adecvate legata de intentia de vanzare/concesionare la licitatie publica a imobilului "Teren intravilan" situat in Oraș Cajvana, jud. Suceava aparținand **COMUNEI CAJVANA (actual Oraș Cajvana)**.

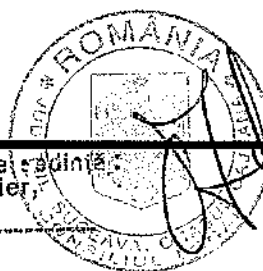
Inspekția proprietății s-a realizat la data de 23.03.2021 de către evaluator imobiliar Țibulcă Cristina - Elena, când s-au efectuat poze, s-au constatat caracteristicile proprietății și s-a inspectat piața imobiliară în care se încadrează proprietatea analizată.

Solicitantul evaluării este **ORAȘUL CAJVANA**, proprietarul imobilului este **ORAȘUL CAJVANA**, iar destinatarul raportului este **ORAȘUL CAJVANA**.

Metodologia de calcul a "valorii de piață" a ținut cont de scopul evaluării, tipul proprietăților și de recomandările Standardelor de Evaluare ANEVAR 2021:

- ✓ SEV 100 - Cadru general( IVS-Cadru general);
- ✓ SEV 101 - Termenii de referinta ai evaluarii ( IVS 101);
- ✓ SEV 102 - Implementare (IVS 102);
- ✓ SEV 103 - Raportare (IVS 103);
- ✓ SEV 230 - Drepturi asupra proprietatii imobiliare ( IVS 230);
- ✓ SEV 310 - Evaluari ale drepturilor asupra proprietatii imobiliare pentru garantarea imprumutului ( IVS 310).

Standardele de Evaluare sunt compuse din Standardele de Evaluare 2020 la care se adaugă Ghidurile metodologice de evaluare ANEVAR (GME), ediția 2014 si Glosarul IVS 2014.





**Teren identic cu nr. cad. 940/2 din CF 720 UAT Cajvana**

Proprietatea a fost inspectată în data de 23.03.2021 de către evaluator imobiliar Țibulcă Cristina - Elena, fotografiată, în aceeași perioadă s-a cercetat și piața imobiliară în care se încadrează proprietatea analizată.

Raportul a fost structurat după cum urmează:

(1) *Partea introductivă*

(2) *Premizele evaluării* – în care se găsesc principalele elemente cu caracter specific care delimitează modul de abordare al evaluării

(3) *Prezentarea datelor* – în care sunt prezentate proprietatea imobiliară analizată, datele juridice și studiul de vandabilitate

(4) *Analiza datelor* – conține aplicarea metodei de evaluare, fișele de calcul, rezultatul obținut și opinia evaluatorului

(5) *Anexe* – conțin elemente care susțin argumentele prezentate în raport – fotografiile ale proprietății, schițe, contracte etc.

În urma aplicării metodologiei de evaluare mai sus expuse, opinia evaluatorului referitoare la **valoarea de piață** a proprietății imobiliare evaluate, ținând seama exclusiv de prevederile prezentului raport, este:

**9,00 LEI/mp**

**(Echivalent a 1,83 EURO/mp)**

- ✓ Cursul valutar utilizat la conversie a fost la data de 14.04.2021 de 1 EUR – 4,9226.
- ✓ Valoarea nu conține T.V.A. și este considerată în condiții de plată cash, integral la data tranzacției

Raportul a fost elaborat pe baza standardelor, recomandărilor și metodologiei de lucru recomandate de către ANEVAR.

Cu stimă,

Ing. Ec. Țibulcă Cristina - Elena

Evaluator autorizat proprietăți imobiliare, membru titular ANEVAR



Președinție de Consiliu





# S.C. PRO ARTEVAL S.R.L.

Sediul social: Sat Sfântu Ilie, str. Morii, nr. 4, ap. 24, com. Șcheia, jud. Suceava  
Nr. Reg. Com.: J33/110/2014, CUI: 32745594  
Tel: 0721/435039, e-mail: proarteval@gmail.com

Nr. 219/09.04.2021

## RAPORT DE EVALUARE

### Teren intravilan

situat în Oraș Cajvana (Zona Muncel - periferie), jud.  
Suceava

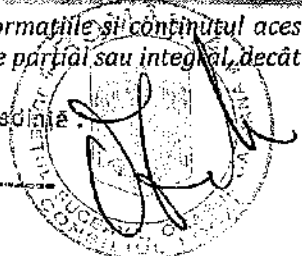
Solicitant Orașul Cajvana  
Destinatar Orașul Cajvana  
Proprietar Orașul Cajvana  
Expert Evaluator Țibulcă Cristina - Elena  
Data Raportului 09.04.2021



**Notă:**

Se va ține seama de stricta confidențialitate în ceea ce privește: datele, informațiile și conținutul acestui Raport de Evaluare; acestea nu vor putea fi transmise unor terțe persoane, multiplicat parțial sau integral, decât cu acordul prealabil în scris al destinatarului și executantului.

Președinție de ședință  
Consilier,



## Către, ORAȘUL CAJVANA

Prezentul raport de evaluare se referă la proprietatea imobiliară "Teren identic cu nr. cad. 940/2, 939" situat în orașul Cajvana, jud.Suceava.

Structura proprietății este următoarea:

- ✓ Teren în suprafața măsurată totală de **338.165,00 mp**;

<i>Nr cad</i>	<i>CF</i>	<i>Suprafața mp</i>	<i>Proprietar</i>
940/2, 939	720/Cajvana	338.165,00 mp	COMUNA CAJVANA (actual ORAȘUL CAJVANA)
<b>Total</b>		<b>338.165,00 mp</b>	

- ✓ Terenul are acces parțial la utilități.

Imobilul se afla în proprietatea **Orașului Cajvana** și este liber de sarcini.

**Scopul** prezentului raport de evaluare este estimarea valorii adecvate legată de intenția de vânzare/concesionare la licitație publică a imobilului "Teren intravilan" situat în Oraș Cajvana, jud. Suceava aparținând **COMUNEI CAJVANA (actual Oraș Cajvana)**.

Inspekția proprietății s-a realizat la data de 20.03.2021 de către evaluator imobiliar Țibulcă Cristina - Elena, când s-au efectuat poze, s-au constatat caracteristicile proprietății și s-a inspectat piața imobiliară în care se încadrează proprietatea analizată.

Solicitantul evaluării este **ORAȘUL CAJVANA**, proprietarul imobilului este **ORAȘUL CAJVANA**, iar destinatarul raportului este **ORAȘUL CAJVANA**.

Metodologia de calcul a "valorii de piață" a ținut cont de scopul evaluării, tipul proprietăților și de recomandările Standardelor de Evaluare ANEVAR 2020:

- ✓ SEV 100 - Cadrul general( IVS-Cadru general);
- ✓ SEV 101 - Termenii de referință ai evaluării ( IVS 101);
- ✓ SEV 102 - Implementare (IVS 102);
- ✓ SEV 103 - Raportare (IVS 103);
- ✓ SEV 230 - Drepturi asupra proprietății imobiliare ( IVS 230);
- ✓ SEV 310 - Evaluări ale drepturilor asupra proprietății imobiliare pentru garantarea împrumutului ( IVS 310).

Standardele de Evaluare sunt compuse din Standardele de Evaluare 2020 la care se adaugă Ghidurile metodologice de evaluare ANEVAR (GME), ediția 2014 și Glosarul IVS 2014.



**Teren identic cu nr. cad. 940/2, 939 din CF 720 UAT Cajvana**

Proprietatea a fost inspectată în data de 20.03.2021 de către evaluator imobiliar Țibulcă Cristina - Elena, fotografiată, în aceeași perioadă s-a cercetat și piața imobiliară în care se încadrează proprietatea analizată.

Raportul a fost structurat după cum urmează:

- (1) *Partea introductivă*
- (2) *Premizele evaluării* – în care se găsesc principalele elemente cu caracter specific care delimitează modul de abordare al evaluării
- (3) *Prezentarea datelor* – în care sunt prezentate proprietatea imobiliară analizată, datele juridice și studiul de vandabilitate
- (4) *Analiza datelor* – conține aplicarea metodei de evaluare, fișele de calcul, rezultatul obținut și opinia evaluatorului
- (5) *Anexe* – conțin elemente care susțin argumentele prezentate în raport – fotografiile ale proprietății, schițe, contracte etc.

În urma aplicării metodologiei de evaluare mai sus expuse, opinia evaluatorului referitoare la **valoarea de piață** a proprietății imobiliare evaluate, ținând seama exclusiv de prevederile prezentului raport, este:

**9,20 LEI/mp**

**(Echivalent a 1,87 EURO/mp)**

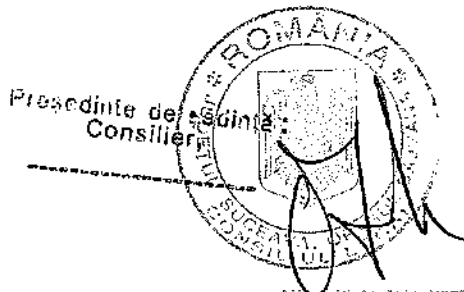
- ✓ Cursul valutar utilizat la conversie a fost la data de 09.04.2021 de 1 EUR – 4,9212 lei.
- ✓ Valoarea nu conține T.V.A. și este considerată în condiții de plată cash, integral la data tranzacției

Raportul a fost elaborat pe baza standardelor, recomandărilor și metodologiei de lucru recomandate de către ANEVAR.

Cu stimă,

Ing. Ec. Țibulcă Cristina - Elena

Evaluator autorizat proprietăți imobiliare, membru titular ANEVAR





# S.C. PRO ARTEVAL S.R.L.

Sediul social: Sat Sfântu Ilie, str. Morii, nr. 4, ap. 24, com. Șcheia, jud. Suceava

Nr. Reg. Com.: J33/110/2014, CUI: 32745594

Tel: 0721/435039, e-mail: proarteval@gmail.com

Nr. 162/26.03.2021

## RAPORT DE EVALUARE

### Teren intravilan

situat în Oraș Cajvana (Zona DC 43 - Salcâmi), jud.  
Suceava

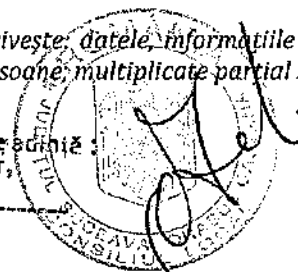
Solicitant Orașul Cajvana  
Destinatar Orașul Cajvana  
Proprietar Orașul Cajvana  
Expert Evaluator Țibulcă Cristina - Elena  
Data Raportului 26.03.2021



**Notă:**

Se va ține seama de stricta confidențialitate în ceea ce privește datele, informațiile și conținutul acestui Raport de Evaluare; acestea nu vor putea fi transmise unor terțe persoane, multiplicare parțial sau integral, decât cu acordul prealabil în scris al destinatarului și executantului.

Președinte de Sedință  
Consilier,



## Către, ORAȘUL CAJVANA

Prezentul raport de evaluare se referă la proprietatea imobiliară "Teren identic cu nr. cad. 3202, 3201, 3197, 3198, 3194, 3196" situat în orașul Cajvana, jud.Suceava.

Structura proprietății este următoarea:

- ✓ Teren in suprafața măsurată totală de **920.000,00 mp**;

<i>Nr cad</i>	<i>CF</i>	<i>Suprafața mp</i>	<i>Proprietar</i>
3202, 3201, 3197, 3198, 3194, 3196	720/Cajvana	920.000,00 mp	COMUNA CAJVANA (actual ORAȘUL CAJVANA)
Total		920.000,00 mp	

- ✓ Terenul are acces parțial la utilități.

Imobilul se afla in proprietatea **Orașului Cajvana** și este liber de sarcini.

**Scopul** prezentului raport de evaluare este estimarea valorii adecvate legata de intentia de vanzare/concesionare la licitatie publica a imobilului "Teren intravilan" situat in Oraș Cajvana, jud. Suceava aparținand **COMUNEI CAJVANA (actual Oraș Cajvana)**.

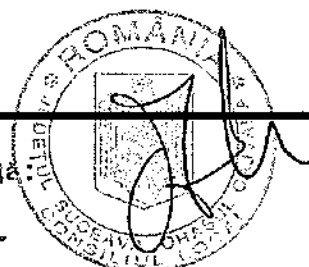
Inspekția proprietății s-a realizat la data de 22.03.2021 de către evaluator imobiliar Țibulcă Cristina - Elena, când s-au efectuat poze, s-au constatat caracteristicile proprietății și s-a inspectat piața imobiliară în care se încadrează proprietatea analizată.

Solicitantul evaluării este **ORAȘUL CAJVANA**, proprietarul imobilului este **ORAȘUL CAJVANA**, iar destinatarul raportului este **ORAȘUL CAJVANA**.

Metodologia de calcul a "valorii de piață" a ținut cont de scopul evaluării, tipul proprietăților și de recomandările Standardelor de Evaluare ANEVAR 2021:

- ✓ SEV 100 - Cadrul general( IVS-Cadru general);
- ✓ SEV 101 - Termenii de referinta ai evaluării ( IVS 101);
- ✓ SEV 102 - Implementare (IVS 102);
- ✓ SEV 103 - Raportare (IVS 103);
- ✓ SEV 230 - Drepturi asupra proprietatii imobiliare ( IVS 230);
- ✓ SEV 310 - Evaluari ale drepturilor asupra proprietatii imobiliare pentru garantarea imprumutului ( IVS 310).

Standardele de Evaluare sunt compuse din Standardele de Evaluare 2020 la care se adaugă Ghidurile metodologice de evaluare ANEVAR (GME), ediția 2014 și Glosarul IVS 2014.



**Teren identic cu nr. cad. 3202, 3201, 3197, 3198, 3194, 3196 din CF 720 UAT Cajvana**

Proprietatea a fost inspectată în data de 26.03.2021 de către evaluator imobiliar Țibulcă Cristina - Elena, fotografiată, în aceeași perioadă s-a cercetat și piața imobiliară în care se încadrează proprietatea analizată.

Raportul a fost structurat după cum urmează:

(1) *Partea introductivă*

(2) *Premizele evaluării* – în care se găsesc principalele elemente cu caracter specific care delimitează modul de abordare al evaluării

(3) *Prezentarea datelor* – în care sunt prezentate proprietatea imobiliară analizată, datele juridice și studiul de vandabilitate

(4) *Analiza datelor* – conține aplicarea metodei de evaluare, fișele de calcul, rezultatul obținut și opinia evaluatorului

(5) *Anexe* – conțin elemente care susțin argumentele prezentate în raport – fotografiile ale proprietății, schițe, contracte etc.

În urma aplicării metodologiei de evaluare mai sus expuse, opinia evaluatorului referitoare la valoarea de piață a proprietății imobiliare evaluate, ținând seama exclusiv de prevederile prezentului raport, este:

**8,83 LEI/mp**

**(Echivalent a 1,81 EURO/mp)**

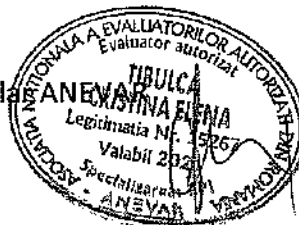
- ✓ Cursul valutar utilizat la conversie a fost la data de 26.03.2021 de 1 EUR – 4,8869 RON.
- ✓ Valoarea nu conține T.V.A. și este considerată în condiții de plată cash, integral la data tranzacției

Raportul a fost elaborat pe baza standardelor, recomandărilor și metodologiei de lucru recomandate de către ANEVAR.

Cu stimă,

Ing. Ec. Țibulcă Cristina - Elena

Evaluator autorizat proprietăți imobiliare, membru titular



Președinte de ședință  
Consilier





**S.C. PRO ARTEVAL S.R.L.**

Sediul social: Sat Sfântu Ilie, str. Morii, nr. 4, ap. 24, com. Șcheia, jud. Suceava

Nr. Reg. Com.: J33/110/2014, CUI: 32745594

Tel: 0721/435039, e-mail: proarteval@gmail.com

Nr. 188/30.03.2021

# RAPORT DE EVALUARE

## Teren intravilan

situat în Oraș Cajvana (zona Cărămidărie), jud. Suceava

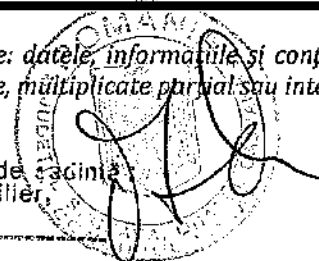
Solicitant Orașul Cajvana  
Destinatar Orașul Cajvana  
Proprietar Orașul Cajvana  
Expert Evaluator Țibulcă Cristina - Elena  
Data Raportului 30.03.2021



**Notă:**

Se va ține seama de stricta confidențialitate în ceea ce privește: datele, informațiile și conținutul acestui Raport de Evaluare; acestea nu vor putea fi transmise unor terțe persoane, multiplicat parțial sau integral, decât cu acordul prealabil în scris al destinatarului și executantului.

Președinte de Sedință  
Consilier





Teren identic cu nr. cad. 3202, 3201, 3197, 3198, 3194, 3200/3, 626/1 din CF 720 UAT Cajvana

**Către,**

## **ORAȘUL CAJVANA**

Prezentul raport de evaluare se referă la proprietatea imobiliară "Teren identic cu nr. cad. 3202, 3201, 3197, 3198, 3194, 3200/3, 626/1" situat în orașul Cajvana, jud.Suceava.

Structura proprietății este următoarea:

- ✓ Teren in suprafața măsurată totală de **129.000,00 mp**;

<i>Nr cad</i>	<i>CF</i>	<i>Suprafata mp</i>	<i>Proprietar</i>
3202, 3201, 3197, 3198, 3194, 3200/3, 626/1	720/Cajvana	129.000,00 mp	COMUNA CAJVANA (actual ORAȘUL CAJVANA)
<b>Total</b>		<b>129.000,00 mp</b>	

- ✓ Terenul are acces parțial la utilități.

Imobilul se afla in proprietatea **Orașului Cajvana** și este liber de sarcini.

**Scopul** prezentului raport de evaluare este estimarea valorii adecvate legata de intentia de vanzare/concesionare la licitatie publica a imobilului "Teren intravilan" situat in Oraș Cajvana, jud. Suceava aparinand **COMUNEI CAJVANA (actual Oraș Cajvana)**.

Inspectia proprietății s-a realizat la data de 18.03.2021 de către evaluator imobiliar Țibulcă Cristina - Elena, când s-au efectuat poze, s-au constatat caracteristicile proprietății și s-a inspectat piața imobiliară în care se încadrează proprietatea analizată.

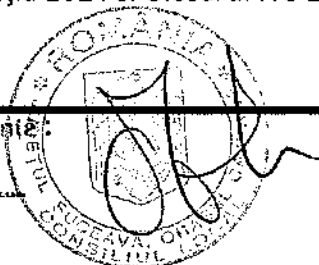
Solicitantul evaluării este **ORAȘUL CAJVANA**, proprietarul imobilului este **ORAȘUL CAJVANA**, iar destinatarul raportului este **ORAȘUL CAJVANA**.

Metodologia de calcul a "valorii de piață" a ținut cont de scopul evaluării, tipul proprietăților și de recomandările Standardelor de Evaluare ANEVAR 2020:

- ✓ SEV 100 - Cadrul general( IVS-Cadru general);
- ✓ SEV 101 - Termenii de referinta ai evaluarii ( IVS 101);
- ✓ SEV 102 - Implementare (IVS 102);
- ✓ SEV 103 - Raportare (IVS 103);
- ✓ SEV 230 - Drepturi asupra proprietatii imobiliare ( IVS 230);
- ✓ SEV 310 - Evaluari ale drepturilor asupra proprietatii imobiliare pentru garantarea imprumutului ( IVS 310).

Standardele de Evaluare sunt compuse din Standardele de Evaluare 2020 la care se adaugă Ghidurile metodologice de evaluare ANEVAR (GME), ediția 2014 și Glosarul IVS 2014.

Președinta de ședință:  
Consilier,



**Teren identic cu nr. cad. 3202, 3201, 3197, 3198, 3194, 3200/3, 626/1 din CF 720 UAT Cajvana**

Proprietatea a fost inspectată în data de 18.03.2021 de către evaluator imobiliar Țibulcă Cristina - Elena, fotografiată, în aceeași perioadă s-a cercetat și piața imobiliară în care se încadrează proprietatea analizată.

Raportul a fost structurat după cum urmează:

(1) *Partea introductivă*

(2) *Premizele evaluării* – în care se găsesc principalele elemente cu caracter specific care delimitează modul de abordare al evaluării

(3) *Prezentarea datelor* – în care sunt prezentate proprietatea imobiliară analizată, datele juridice și studiul de vandabilitate

(4) *Analiza datelor* – conține aplicarea metodei de evaluare, fișele de calcul, rezultatul obținut și opinia evaluatorului

(5) *Anexe* – conțin elemente care susțin argumentele prezentate în raport – fotografiile ale proprietății, schițe, contracte etc.

În urma aplicării metodologiei de evaluare mai sus expuse, opinia evaluatorului referitoare la **valoarea de piață** a proprietății imobiliare evaluate, ținând seama exclusiv de prevederile prezentului raport, este:

**10,13 LEI/mp**

**(Echivalent a 2,06 EURO/mp)**

- ✓ Cursul valutar utilizat la conversie a fost la data de 30.03.2021 de 1 EUR – 4,6660.
- ✓ Valoarea nu conține T.V.A. și este considerată în condiții de plată cash, integral la data tranzacției

Raportul a fost elaborat pe baza standardelor, recomandărilor și metodologiei de lucru recomandate de către ANEVAR.

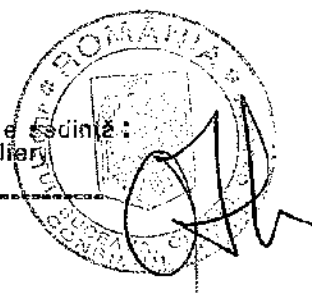
Cu stimă,

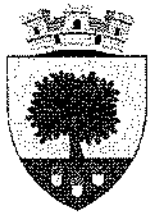
Ing. Ec. Țibulcă Cristina - Elena

Evaluator autorizat proprietăți imobiliare, membru titular



Președinte de Sedință:  
Consilier





ROMÂNIA – JUDEȚUL SUCEAVA

ORAȘUL CAJVANA  
CONSILIUL LOCAL

primaria\_cajvana@yahoo.com

Anexa nr. 9 la HCL nr. 17/14.04.2022

## TABEL

cu parcelele de teren din domeniul privat al orașului Cajvana  
care urmează a fi scoase la vânzare prin licitație publică

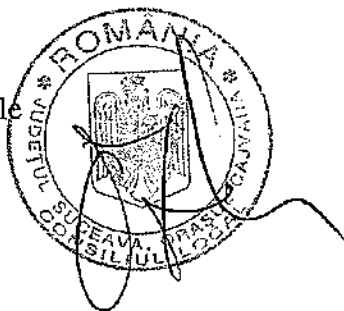
Nr. crit.	Zona de unde face parte parcela	Nr. C.F.	Nr. cadastral	Suprafata solicitata mp.	Nr. parcela din inventar	Valoare de licitatie Lei/mp.	Valoarea pornire la licitatie *
1	Muncel	33405	33405	773	121	9,20	7112
2	Muncel	40174	40174	2734	208	9,20	25153
3	Deal Comanesti	40191	40191	1000	80	8,83	8830
4	Muncel	30535	30535	1000	272	9,00	9000
5	Muncel	40155	40155	975	256	9,00	8775
6	Muncel	40154	40154	245	345	9,00	2205
7	Deal Comanesti	32742	32742	1068	419/9	8,83	9430
8	Deal Comanesti	32205	32205	938	223	8,83	8283
9	Deal Comanesti	40140	40140	1000	224	8,83	8830
10	Deal Comanesti	40143	40143	1000	104	8,83	8830
11	Muncel	40071	40071	994	72	9,00	8946
12	Muncel	40159	40159	975	257	9,00	8775
13	Pietrosul	40192	40192	202	508	10,15	2050
14	Muncel	40268	40268	1300	175	9,20	11960
15	Muncel	40283	40283	1400	257	9,00	12600
16	Muncel	40173	40173	1230	348	8,90	10947
17	Muncel	39751	39751	922	99	9,20	8482
18	Deal Comanesti	40219	40219	1280	179	8,83	11302
19	Deal Comanesti	40285	40285	800	109	8,83	7064
20	Stadion	40300	40300	860	15	13,6	11696
21	Stadion	40305	40305	100	49	13,6	1360
22	Muncel	40271	40271	1300	175/1	9,20	11960
23	Muncel	40339	40339	1225	283/1	9,00	11025
24	Deal Comanesti	40333	40333	1509	98	8,83	13324
25	Deal Comanesti	40337	40337	1267	103	8,83	11188
26	Deal Comanesti	40348	40348	700	83	8,83	6181
27	Deal Comanesti	40349	40349	2110	208,210	8,83	18631
28	Deal Comanesti	40347	40347	2166	207,209	8,83	19126
29	Pietrosul	40301	40301	962	596	9,40	9043
30	Stadion	32203	32203	200	49	13,60	2720
31	Deal Comanesti	40359	40359	1700	189	8,83	15011
32	Deal Comanesti	40356	40356	1150	188	8,83	10155
33	Stadion	40368	40368	700	378	13,6	9520
34	Stadion	40369	40369	529	379	13,6	7194

35	Deal Comanesti	40370	40370	1143	190	8,83	10093
36	Deal Comanesti	30594	30594	1000	310	8,83	8830
37	Deal Comanesti	30595	30595	1000	310	8,83	8830
38	Deal Comanesti	40334	40334	2580	299	8,83	22781
39	Deal Comanesti	40365	40365	1512	333	8,83	13351
40	Deal Comanesti	40366	40366	1512	333	8,83	13351
41	Pietrosul	40338	40338	597	495/1	10,15	6060
42	Deal Comanesti	37809	37809	1399	328	8,83	12353
43	Deal Comanesti	40384	40384	1552	309	8,83	13704
44	Muncel	40381	40381	1010	185	9,20	9292
45	Deal Comanesti	40391	40391	1285	168	8,83	11347
46	Stadion	40389	40389	1151	10	13,60	15654
47	Stadion	40414	40414	1234	12	13,60	16782
48	Deal Comanesti	40435	40435	3374	321	8,83	29792
49	Muncel	40519	40519	2236	171	9,20	20571
50	Muncel	40421	40421	787	377	8,90	7004
51	Muncel	40456	40456	713	377	8,90	6346
52	Muncel	40402	40402	1000	377	8,90	8900
53	Deal Comanesti	40437	40437	1000	149	8,83	8830
54	Muncel	40511	40511	743	49	9,00	6687
55	Muncel	40513	40513	771	48	9,00	6939
56	Muncel	40399	40399	1000	376	9,00	9000
57	Deal Comanesti	32588	32588	607	172	8,83	5360
58	Muncel	30769	30769	1000	241	9,00	9000
59	Deal Comanesti	40374	40374	1250	309	8,83	11038
60	Deal Comanesti	33897	33879	400	148	8,83	3532
61	Muncel	40010	40010	856	370	9,20	7875
62	Pietrosul	40015	40015	1485	607/1	9,40	13959
63	Caramidarie	39907	39907	368	295	10,15	3735
64	Deal Comanesti	36544	36544	1616	325	8,83	14269
65	Muncel	39985	39985	587	311	8,90	5224
66	Muncel	33263	33263	1400	267	9,0	12600
67	Deal Comanesti	32445	32445	500	186	8,83	4415
68	Muncel	35995	35995	1166	218	9,20	10727
69	Muncel	32849	32849	1300	213	9,0	11700
70	Deal Comanesti	33986	33986	800	415	8,83	7064
71	Muncel	35994	35994	1538	300	9,0	13842
72	Deal Comanesti	37606	37606	700	64	8,83	6181
73	Deal Comanesti	32347	32347	600	170	8,83	5298
74	Pietrosul	36375	36375	425	628	9,40	3995
75	Muncel	38166	38166	1623	348	8,90	14445
76	Muncel	38169	38169	1144	344	8,90	10182
77	Muncel	38187	38187	1140	344	8,90	10146
78	Muncel	40575	40575	960	173	9,20	8832
79	Muncel	40516	40516	965	175	9,20	8878
80	Muncel	40640	40640	1200	199	9,20	11040
81	Deal Comanesti	40698	40698	3000	184,185	8,83	26490
82	Muncel	40645	40645	2306	189	9,20	21215
83	Muncel	40644	40644	2100	133	9,20	19320
84	Deal Comanesti	40637	40637	600	77	8,83	5298
85	Deal Comanesti	40708	40708	700	90	8,83	6181
86	Deal Comanesti	40709	40709	600	90	8,83	5298
87	Deal Comanesti	40718	40718	1428	91	8,83	12609

88	Deal Comanesti	40722	40722	1414	92	8,83	12486
89	Deal Comanesti	40715	40715	1800	100	8,83	15894
90	Muncel	40710	40710	1712	251	9,00	15408
91	Deal Comanesti	40717	40717	2000	130	8,83	17660
92	Deal Comanesti	40611	40611	500	82	8,83	4415
93	Deal Comanesti	40697	40697	2000	12,19	8,83	17660
94	Muncel	40784	40784	1560	207	9,20	14352
95	Muncel	40785	40785	1560	207	9,20	14352
96	Petrosul	40788	40788	2896	607	9,40	27222
97	Muncel	40804	40804	1575	142/1	9,20	14490
98	Muncel	33320	33320	1308	69,70	9,20	12034
99	Stadion	40302	40302	851	15	13,6	11574
100	Muncel	40609	40609	828	19	8,90	7369
101	Deal Comanesti	40831	40831	1000	312	8,83	8830
102	Stadion	40812	40812	545	13	13,6	7412
103	Muncel	31740	31740	1000	235	9,00	9000
	TOTAL			121.826			

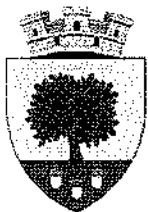
\*Notă: Valorile de pornire la licitație sunt calculate în baza Raporturilor de evaluare aprobate în Anexa nr. 1 la H.C.L.

Președinte  
de ședință,  
Iacoban Vasile



Contrasemnează,  
Secretar general,  
Ovidiu Ungureanu

Handwritten signature of Ovidiu Ungureanu.



**Regulament  
de desfășurarea licitației publice  
în scopul vânzării, concesiunii sau închirierii de terenuri**



**I. DISPOZITII GENERALE**

Art. 1 Prezentul regulament stabilește condițiile cadru pentru vânzarea/ concesiunea/ închirierea bunurilor imobile terenuri aflate în proprietatea privată a orașului Cajvana.

Art. 2 Vânzarea prin licitație publică a imobilelor specificate la art. 1 este organizată în conformitate cu prevederile codului administrativ OUG nr 57/2019 și ale prezentului regulament.

Art. 3 Vânzarea/concesiunea/inchirierea prin licitație publică a imobilelor se va desfășura după regula licitației publice deschise cu strigare în conformitate cu art. 334-346. Pretul de pornire a licitației nu poate fi mai mic decât valoarea terenului cuprins în inventar și este stabilit prin raportul de evaluare întocmit de un expert evaluator membru ANEVAR, persoană fizică sau juridică autorizată, respectând standardele de evaluare naționale și aprobat prin hotărârea consiliului local.

Art. 4 Conform art. 362 și art. 363 din Codul administrativ bunurile proprietate privată al statului sau al unităților administrativ teritoriale pot fi date în administrare, concesionate, închiriate sau vândute prin licitație publică.

Art. 5 Licitația se va desfășura la sediul Primăriei orașului Cajvana jud. Suceava.

Art. 6 Etapa de transparență cuprinsă în art. 335 din codul administrativ se referă la conținutul anunțului de scoatere la licitație și care se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către autoritatea contractantă și cuprinde cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum denumirea, codul de identificare, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului ce urmează a fi licitat;
- c) informații privind documentația de atribuire; modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire, denumirea și datele de contact ale serviciului /compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire;

(2) Procedura de atribuire este licitație publică cu strigare și va conține trei etape principale în desfășurare:

- a) etapa premergătoare procedurii de licitație;
- b) etapa desfășurării procedurii de licitație;
- c) etapa soluționării contestațiilor;

Licitația se inițiază prin publicarea unui anunț de licitație de către unitatea administrativ teritorială conform art. 314(1) în Monitorul Oficial al României, Partea a VI –a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet sau afișierul local.

Art. 7 Licitatia este organizata de o comisie de licitatie formata din 7 membrii numita prin H.C.L. denumita in continuare „ comisie” avand raspundere in buna desfasurare a licitatiei conform legii.

Art. 8 Campania de publicitate

Anuntul de licitatie se trimite spre publicare cu cel putin 20 de zile calendaristice inainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

## II. ELEMENTE DE PRET

Art. 9. Pretul de pornire a licitatiei este cel stabilit conform H.C.L. prin care se insusesc rapoartele de evaluare intocmite de expertul evaluator autorizat pentru zonele Caramidarie, Salcami, Pietrosul, Muncel, Stadion, teren apartinand domeniului privat al localitatii aprobat prin H.C.L. 34/14.10.2010.

Plata parcelei licitate in vederea cumpararii se va face integral in 25 de zile lucratoare, iar dupa achitarea parcelei licitate se poate incheia contractul de vanzare cumparare, dupa aplicarea art 319 subpunctul (23). Refuzul ofertantului declarat castigator de a achita suma de bani cu care a castigat licitatia in termen de 25 de zile lucratoare de la participarea la licitatie, atrage dupa sine pierderea garantiei de licitatie. Taxele ocazionale de autentificare a contractului de vanzare-cumparare la notar si efectuarea operatiunilor de publicitate imobiliara vor fi suportate de cumparator.

Contractul de concesiune se va incheia in 25 de zile dupa aplicarea art. 319 subpunctul (23) pe o perioada de 49 ani de la data semnarii acestuia de catre persoana care a licitat si care a achitat 30% din suma totala rezultata in urma licitatiei, urmand ca restul sa fie achitat in rate anuale intr-o perioada de 25 ani.

Garantia de participare la licitatie se restituie ofertantilor necastigatori in termen de 3 zile lucratoare de la data licitatiei.

Ofertantii vor licita prin ridicarea mainii si anuntarea sumei licitate, pasul minim de licitare fiind de 5% din valoarea de pornire la licitatie a parcelei scoase la licitatie.

## III. CONDITIILE DE DESFASURARE A LICITATIEI

Art. 10. Licitatia se face prin licitatie publica la data si ora stabilita de comun acord de catre comisia de licitatie formata din 7 membrii aprobata prin Hotararea Consiliului local.

Au dreptul sa participe la licitatie toate persoanele fizice sau juridice care au achitat taxa de participare la licitatie de 100 lei si garantia de participare in procent de 10% din valoarea parcelei inscrise la licitatie, iar la castigatorului licitatiei garantia se retine fiind considerata un avans in plata valorii de adjudecare a licitatiei si care indeplinesc cumulativ urmatoarele conditii:

- a) a depus cererea de participare la licitatie, impreuna cu toate documentele solicitate;
- b) are indeplinite la zi toate obligatiile privind plata a impozitelor, a taxelor si a contributiilor catre bugetul local;
- c) nu este in stare de insolventa, faliment sau lichidare;

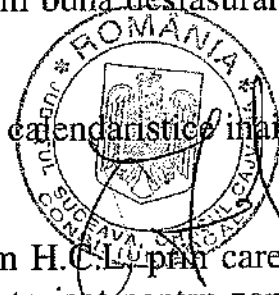
Înscrierea la licitatie se va efectua pana cel tarziu in preziua licitatiei pana la orele 14,00 la sediul primariei orasului Cajvana la secretariatul comisiei de licitatie.

Limba de redactare si desfasurare a licitatiei este limba romana;

Procedura de licitatie se poate desfasura numai daca in urma publicarii anuntului de licitatie au fost depuse cel putin doua oferte valabile.

Art. 11. Criterii de calificare si selectie a documentelor solicitate:

- a) pentru participantii persoane juridice:
  - date de informatii generale privind ofertantul ca: sediu, adresa, nr. telefon/fax, persoana de contact, cod fiscal, cont bancar etc.;



- copie act constitutiv al societatii, certificatul de inregistrare fiscala sau certificatul de inregistrare in Registrul Comertului;
  - certificatul fiscal prin care sa ateste faptul ca nu are datorii bugetare fata de Consiliul local si primaria orasului Cajvana;
  - copie dupa actul de reprezentare in cazul in care ofertele sunt depuse de imputernicitii ofertantilor;
  - procura notariala in cazul cand la licitatie societatea este reprezentata de alta persoana;
- b) pentru participantii persoane fizice:
- date informatii generale; date generale privind ofertantul nume prenume, adresa nr. telefon/fax.cod postal persoana de contact, copie carte de identitate;
  - copie procura de reprezentare in cazul in care ofertele sunt depuse de imputernicitii ofertantilor cu copie dupa cartea de identitate reprezentant;
  - certificatul fiscal prin care se atesta ca participantii la licitatie nu au datorii bugetare fata de primaria orasului Cajvana;
  - procura notariala cand persoana care liciteaza este reprezentata de alta persoana;
- Ofertantii vor licita prin ridicarea mainii si anuntarea sumei licitate, pasul minim de licitare fiind de 5% din valoarea de pornire la licitatie a parcelei scoase la licitatie.

#### IV. FINALIZAREA PROCEDURII DE LICITATIE

Art. 12. La data desfasurarii licitatiei publice, comisia de licitatie va parcurge urmatoarele etape:

- examineaza documentatiile de participare si stabileste daca acestea indeplinesc conditiile de participare la licitatie, iar daca acestea nu sunt indeplinite pot hotara excluderea de la licitatie a participantilor in cauza;
- excluderea de la licitatie a participantilor care nu au depus documentatii complete;
- in ziua si ora stabilita pentru inceperea licitatiei, in cazul cand sunt minimum doi ofertanti, presedintele anunta obiectivul vanzarii prin licitatie, constata daca sunt indeplinite conditiile legale pentru desfasurarea acesteia si incepe procesul de licitatie;

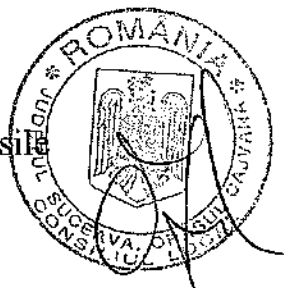
Eventualele contestatii cu privire la desfasurarea procedurii de atribuire se vor depune in scris la Comisia de licitatie in termen de 24 ore de la data desfasurarii, iar comisia va analiza si instrumenta contestatiile in termen de doua zile de la data inregistrarii acestora dupa care se poate face plata si actele de vanzare- cumparare de catre castigatorii licitatiei catre primarie.

Neplata pentru participantul castigator al sumei totale prin care a castigat licitatiea in termen de 25 de zile lucratoare de la desfasurarea licitatiei la casieria unitatii, duce la pierderea garantiei de participare.

Prin exceptie de la prevederile art. 341 alin.(20) autoritatea contractanta are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea imobilului in situatia in care se constata abateri grave de la prevederile legale care afecteaza procedura de licitatie care au ca efect incalcarea principiilor prevazute la art. 311.

Refuzul ofertantului declarat castigator de a incheia contractul de vanzare-cumparare duce la anularea procedurii de licitatie.

Preşedinte  
de şedinţă,  
Iacoban Vasile



Contrasemnează,  
Secretar general,  
Ovidiu Ungureanu

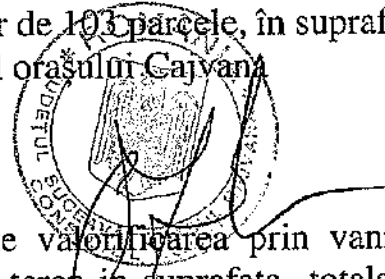
*Ovidiu Ungureanu*





### CAIET DE SARCINI

privind licitația publică deschisă de vânzare a unui număr de 103 parcele, în suprafață totală de 121.826 mp., din domeniul privat al orașului Cajvana



#### I. OBIECTUL VANZARII

Prin prezenta licitație publică deschisă se urmărește valorificarea prin vânzare, concesionare, închiriere a unui număr de 103 parcele de teren în suprafață totală de 121.826 mp. aparținând domeniului privat al orașului Cajvana în conformitate cu prevederile art. 363 alin. (1) din Codul administrativ, vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ teritoriale se face prin licitație publică organizată în condițiile prevăzute în art. 334-346 cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepția cazurilor care prin lege se prevede altfel” .

Suprafețele care face obiectul vânzării, concesionării sau închirierii prin licitație publică, conform art. 314 din Codul Administrativ se vor publica în Monitorul oficial al României parte a VI a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală.

#### II. MOTIVELE VANZARII

Motivele de ordin legislativ, care fundamentează valorificarea prin vânzare a terenurilor sunt următoarele:

- art 363 alin.(2) din Codul Administrativ prevede ca „ stabilirea oportunității vânzării bunurilor din domeniul privat al statului sau al unității administrativ teritoriale și organizarea licitației publice se realizează de către autoritățile prevăzute la art. 287, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.
- prevederile art. 5, alin. (2) din Legea 213/1998., privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia cu modificările și completările ulterioare;
- alin (4) din art. 363 prevede ca „ vânzarea prin licitație publică a unor imobile aparținând unităților administrativ- teritoriale se aprobă prin hotărârea a consiliului județean , a Consiliului General al Municipiului București, respectiv al consiliului local al comunei al orașului sau al municipiului după caz”.

#### III. ELEMENTE DE PREȚ

Prețul de pornire a licitației este cel stabilit conform H.C.L. prin care se însușesc rapoartele de evaluare întocmite de expertul evaluator pentru zonele Caramidarie, Salcâmi, Pietrosul, Muncel, Stadion, teren aparținând domeniului privat al localității aprobat prin H.C.L. 34/14.10.2010.

Valoarea de începere a licitației în vederea vânzării/concesionării pentru obiectivele sus menționate este cea cuprinsă în rapoartele de evaluare.

Au dreptul sa participe la licitatie toate persoanele fizice sau juridice care au achitat taxa de participare la licitatie de 100 lei si garantia de participare in procent de 10% din valoarea parcelei inscrise la licitatie, iar la castigatorul licitatiei, garantia se retine fiind considerata un avans in plata valorii de adjudecare a licitatiei.

Plata parcelei licitate se va face integral in 25 de zile lucratoare la caseria unitatii, iar tot in 25 de zile lucratoare dupa achitarea integrala a parcelei, castigatorul licitatie se va prezenta la un birou notarial impreuna cu imputernicitul primariei in vederea intocmirii contractului de vanzare-cumparare, act a carui contravaloare o va achita cumparatorul;

Garantia de participare la licitatie se restituie ofertantilor necastigatori in termen de 5 zile lucratoare de la data licitatiei.

Ofertantii vor licita prin ridicarea mainii si anuntarea sumei licitate, pasul minim de licitare fiind de 5% din valoarea de pornire la licitatie a parcelei scoase la licitatie.

#### IV. OBLIGATIILE PARTILOR

a) Vanzatorul are urmatoarele obligatii:

- sa participe personal sau prin mandatar la incheierea in forma autentica a contractului de vanzare-cumparare in termen de 25 de zile lucratoare de la data adjudecarii, dupa achitarea sumei totale de adjudecare a parcelei licitate;
- sa predea cumparatorului, pe baza de proces-verbal de licitatie bunul care i-a fost vandut in urma castigarii licitatiei;
- sa nu tulbure pe cumparator in exercitarea drepturilor rezultate in urma incheierii contractului de vanzare-cumparare in forma autentica;
- sa garanteze prin intabulare si extras C.F. ca este proprietarul bunului vandut in momentul intocmirii actelor de vanzare-cumparare;

b) Cumparatorul are urmatoarele obligatii:

- Sa participe personal sau prin mandatar la incheierea in forma autentica a contractului de vanzare-cumparare in 25 de zile lucratoare de la castigarea licitatiei, avand asupra sa actele prin care dovedeste ca a participat si ca a castigat licitatiea;
- sa achite integral valoarea bunului cumparat pana la incheierea contractului de vanzare-cumparare in forma autentica;
- sa achite toate debitele datorate bugetului local inainte de data desfasurarii licitatiei;
- sa platesca cheltuielile contractului de vanzare-cumparare, reprezentate prin cheltuieli propriuzise ale actului, taxele de timbru si de autentificare, onorariul notarial etc.

#### V. DISPOZITII FINALE

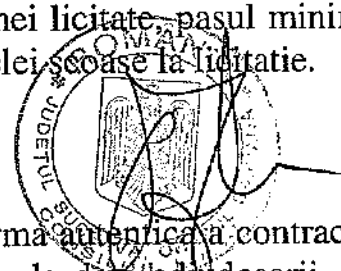
Din taxa de participare la licitatie se suporta cheltuielile privind organizarea licitatiei reprezentate prin: anunturi publicitate la ziar, caiet de sarcini etc.

Dupa incheierea licitatiei taxa de participare la licitatie nu se restituie ofertantilor;

Ofertantilor care au castigat licitatiea nu li se va restitui garantia de participare la licitatie aceasta reprezentand un avans la suma cu care au castigat licitatiea;

Transmiterea dreptului de proprietate opereaza in momentul incheierii contractului de vanzare-cumparare in forma autentica.

Participarea la licitatie este conditionata de achitarea la zi a tuturor debitelor datorate bugetului local al orasului Cajvana, precum si achitarea contravaloarii taxei de participare la licitatie si a garantiei de participare la aceasta.



## VI. CONDITIILE DE DESFASURARE A LICITATIEI

Licitatia se face prin licitatie publica la data si ora stabilita de catre comisia de licitatie.

Înscrierea la licitatie se va efectua pana cel tarziu in prezinta licitatiei pana la orele 15,00 la sediul primariei orasului Cajvana la secretariatul comisiei de licitatie;

Limba de redactare si desfasurare a licitatiei este limba romana.

Criterii de calificare si selectie a documentelor solicitate:

a) pentru participantii persoane juridice:

- date de informatii generale privind ofertantul ca: sediu, adresa, nr. telefon/fax, persoana de contact, cod fiscal, cont bancar etc.;
- declaratia pe proprie raspundere din care sa rezulte ca ofertantul nu este membru al comisiei de evaluare, licitatie si nici sotul/sotia, fratii, copiii si parintii acestor membrii;
- copie act constitutiv al societatii, certificatul de inregistrare fiscala sau certificatul de inregistrare in Registrul Comertului;
- certificatul fiscal prin care sa ateste faptul ca nu are datorii bugetare fata de Consiliul local si primaria orasului Cajvana;
- copie dupa actul de reprezentare in cazul in care ofertele sunt depuse de imputernicitii ofertantilor;

b) pentru participantii persoane fizice:

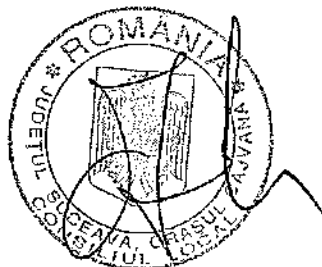
- fisa informatii generale; denumire ofertant, sediu, adresa nr. telefon/fax, cod postal persoana de contact;
- declaratia pe proprie raspundere din care sa rezulte ca ofertantul nu este membru al comisiei de evaluare, licitatie si nici sotul/sotia, frati, copiii si parintii acestor membrii;
- copie procura de reprezentare in cazul in care ofertele sunt depuse de imputernicitii ofertantilor;

## VII. FINALIZAREA PROCEDURII DE LICITATIE

La data desfasurarii licitatiei publice, comisia de licitatie va parcurge urmatoarele etape:

- examineaza documentatiile de participare si stabileste daca acestea indeplinesc conditiile de participare la licitatie, iar daca acestea nu sunt indeplinite pot hotara excluderea de la licitatie a participantilor in cauza;
- excluderea de la licitatie a participantilor care nu au depus documentatii complete;
- in ziua si ora stabilita pentru inceperea licitatiei, in cazul cand sunt minimum doi ofertanti, presedintele anunta obiectivul vanzarii prin licitatie, constata daca sunt indeplinite conditiile legale pentru desfasurarea acesteia si incepe procesul de licitatie;

Președinte  
de ședință,  
Iacoban Vasile



Contrasemnează,  
Secretar general,  
Ovidiu Ungureanu