

ANUNT LICITATIE VANZARE

- 1.U.A.T. MUNICIPIUL FĂLTICENI, STRADA REPUBLICII, NR. 13, FĂLTICENI, județul SUCEAVA, telefon 0230542056, fax 0230544942, email falticeni@falticeni.ro
2. Informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie vândut: Construcție în suprafață de 547 m.p.+terenul în suprafață de 739 m.p. pe care se află amplasată construcția, proprietatea privată a Municipiului Fălticeni, situat în Municipiul Fălticeni, str. Topitoriei fn, având nr. cadastral 32839. Vânzarea se face conform O.U.G. nr. 57/2019 si a H.C.L. nr. 173/29.10.2019.
3. Informații privind documentația de atribuire: Se găsesc în caietul de sarcini.
 - 3.1 Modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire: Caietul de sarcini poate fi procurat de la sediul Primăriei municipiului Fălticeni, jud. Suceava.
 - 3.2 Denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul vânzătorului, de la care pot obține un exemplar din documentația de atribuire: Serviciul Administrativ-Control-Achiziții, cam. 28 din cadrul Primăriei Municipiului Fălticeni, strada Republicii, nr. 13.
 - 3.3 Costul și condițiile de plată pentru obținerea acestui exemplar, unde este cazul, potrivit prevederilor O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ: 50 lei, se pot achita cu numerar la casieria Primăriei Municipiului Fălticeni.
 - 3.4 Data-limită pentru solicitarea clarificărilor: 28/11/2019, ora 12.00
4. Informații privind ofertele:
 - 4.1 Data-limită de depunere a ofertelor: 29/11/2019, ora 10.00
 - 4.2 Adresa la care trebuie depuse ofertele: Primăria Municipiului Fălticeni, strada Republicii, nr. 13, jud. Suceava.
 - 4.3 Numărul de exemplare în care trebuie depusă oferta: 1 exemplar
5. Data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor: 29/11/2019, ora 11.00, la sediul Primăriei Municipiului Fălticeni, strada Republicii, nr. 13, jud. Suceava.
6. Denumirea, adresa, numărul de telefon și/sau adresa de e-mail ale instanței competente în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței: Tribunalul Suceava- Secția de Contencios Administrativ și Fiscal, Municipiul Suceava, Strada Ștefan cel Mare 58, jud. Suceava, tel.0230.214948
7. Data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării:: 31/10/2019

Contor de cuvinte ? X

Statistică:

Pagini	2
Cuvinte	323
Caractere (fără spații)	2,077
Caractere (cu spații)	2,386
Paragrafe	14
Linii	32

☒ Include casete text, note de subsol și note de final

Inchidere

Primar,
Prof. Gheorghe-Catalin Coman



Serv. Adm.-Control-Achizitii,
sef. Serv. Iulian Morosanu

[Handwritten signature]

ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
MUNICIPIUL FĂLTICENI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind vânzarea prin licitație publică deschisă a unor imobile, proprietatea privată a municipiului Fălticeni

Consiliul Local al municipiului Fălticeni, județul Suceava:

Având în vedere:

- referatul de aprobare al proiectului de hotărâre, înregistrat la nr. 18683 /23.08.2019;
 - raportul de specialitate al Direcției urbanism și disciplina în construcții și Serviciului achiziții publice înregistrat sub nr. 23734/23.10.2019;
 - avizele Comisiei pentru programe de dezvoltare economico – socială, buget finanțe și administrarea domeniului public și privat al municipiului, servicii și comerț, Comisiei pentru administrație publică, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și Comisiei pentru amenajarea teritoriului și urbanism, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului conservarea monumentelor istorice și de arhitectură;
 - Rapoartele de evaluare întocmite de P.F.A. Rață Vasile – evaluator autorizat ANEVAR;
- În temeiul prevederilor art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- În conformitate cu prevederile art. 129, alin. 2, lit. c, alin. 6, lit. b, art. 136, alin. 10, art. 139, alin. 2 și art. 363 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

Art.1: Se aprobă vânzarea prin licitație publică deschisă a unor imobile, proprietatea privată a municipiului Fălticeni, după cum urmează:

- Teren în suprafață de 152 mp(anexa nr. 1) situat în municipiul Fălticeni, B-dul 2 Grăniceri f.n., înscris în Cartea Funciară nr. 39829, numărul cadastral 39829.
- Construcție în suprafață de 547 mp și terenul în suprafață de 739 mp(anexa nr. 2) pe care se afla amplasată construcția, situate în municipiul Fălticeni, str. Topitoriei f.n., înscrise în Cartea Funciara nr. 32839.

Art.2: Se aprobă documentația privind licitația publică deschisă pentru vânzarea unor imobile, proprietatea privată a municipiului Fălticeni, conform anexelor nr. 3 și 4 la prezenta hotărâre.

Art.3: Prețul de pornire al licitației se stabilește după cum urmează:

- pentru terenul în suprafață de 152 mp, situat în municipiul Fălticeni, B-dul 2 Grăniceri f.n. – 18.800 lei la care se adaugă TVA, conform raportului de evaluare prevăzut în anexa nr. 5;
- pentru construcția în suprafață de 547 mp și terenul în suprafață de 739 mp pe care se afla amplasată construcția, situate în municipiul Fălticeni, str. Topitoriei f.n. - 54.800



lei (15.800 lei - construcția și 39.000 lei – terenul) la care se adaugă TVA, conform raportului de evaluare prevăzut în anexa nr. 6.

Art.4: Anexele nr. 1 - 6 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5: Primarul municipiului Fălticeni, prin aparatul de specialitate, va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier local, ed. Dulgheriu Maria



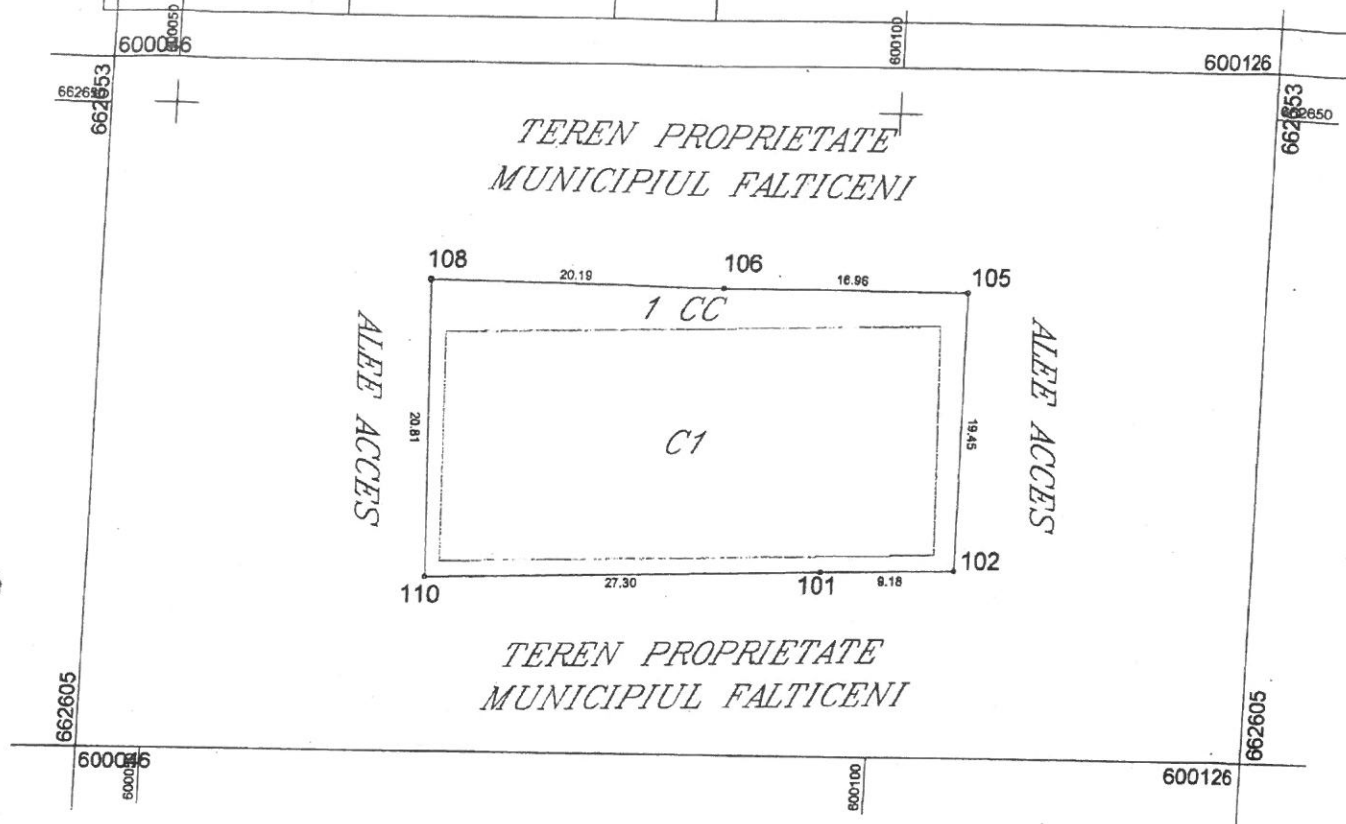
CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR MUNICIPIU
jr. Mihaela Busuioc

Fălticeni: 29.10.2019
Nr. 173

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1: 500

Nr Cadastral	Suprafata masurata	Adresa Imobilului	
32839	739 m.p.	Intravilan Municipiului Falticeni, Strada Topitoriei, nr. FN, Județul Suceava	
C. F. nr	UAT	FALTICENI	



A. Date referitoare la teren				
Nr parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (m.p.)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiuni
1	CC	739	3703	
Total		739	3703	
B. Date referitoare la constructii				
Cod constr.	Suprafata construita la sol (m.p.)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiuni	
C1	547	171304		
TOTAL	547	171304		
INVENTAR DE COORDONATE				
Sistem de proiectie : STEREO 70				
NRCAD : SUPRAFATA : 738.8423				
Nr. punct	1	N	E	
106	662637.720	600088.344		
105	662637.616	600105.299		
102	662618.163	600105.358		
101	662617.949	600096.184		
110	662617.249	600068.893		
108	662638.049	600068.152		
SUPRAFATA TOTALA MASURATA = 739 m.p.				
SUPRAFATA DIN ACT = 739 m.p.				

Suprafata desfasurata a halei compresor este de 547 mp

16.06.2016

Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date.

Parafa

Semnatura si data

Stampila BCPI

EXECUTANT

SCUTAR

AUTOCALIBRARE

Seria RU-BF

VASILE SCUTAR

Data: 16.06.2017

Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date.

Parafa

Semnatura si data

Stampila BCPI

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Suceava

Nume si prenume: UNGUREANU RADU

Functia: CONSILIER



Anexa nr. 4
la H.C.L. nr. 173/29.10.2019

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

privind vânzarea prin licitație publică a construcției în suprafața de 547 m.p. + terenul în suprafața de 739 m.p. pe care se afla amplasată construcția, înscrise în Cartea Funciară 32839 – UAT Fălticeni, situat în municipiul Fălticeni, str. Topitoriei fn, ce aparțin domeniului privat al Municipiului Fălticeni

SECȚIUNEA I INFORMAȚII GENERALE PRIVIND VANZATORUL

Art. 1. Municipiul Fălticeni, cu sediul în Fălticeni, str. Republicii, nr. 13, județul Suceava, telefon: 0230.542056, fax: 0230.544942, e-mail: falticeni@falticeni.ro, cod fiscal 5432522, cont RO42TREZ5935006XXX000075 deschis la Trezoreria Fălticeni, reprezentată prin domnul prof. Gheorghe-Catalin Coman, în calitate de Primar.

SECȚIUNEA II INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE VÂNZARE

Art. 2. Atribuirea contractului de vânzare se va face prin procedură de licitație, cu respectarea prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Art. 3. Procedura de atribuire este licitația publică, procedura la care persoana fizică sau juridică are dreptul de a depune oferta.

Art. 4. Anunțul de licitație se publică în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală.

Art. 5. Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Art. 6. (1) În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să achite la casieria instituției:

- taxa pentru obținerea documentației de atribuire în sumă de 50 lei (nereturnabilă);
- garanție de participare în cuantum de 5.480 lei

(2) Vânzătorul va pune la dispoziția persoanelor interesate, pe suport de hârtie și/sau pe suport magnetic, documentația de atribuire în cel mult 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acestora.

Art. 7. Autoritatea contractantă are dreptul de a opta pentru una din dintre modalitățile de obținere a documentației de atribuire: asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice la conținutul documentației de atribuire sau punerea la dispoziție persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire;

Art. 8. (1) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

(2) Vânzătorul are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea solicitării.

(3) Fără a aduce atingere prevederilor art. 8 alin. (2), vânzătorul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.



(4) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel vânzătorul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (2), acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

(5) Vânzătorul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

Art. 9. (1) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile.

(2) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, vânzătorul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

(3) În cazul organizării unei noi licitații potrivit alin. (2), procedura este valabilă în situația în care se vor depune două oferte valabile.

(4) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al vânzării.

Art. 10. (1) Plicurile care conțin oferta, închise și sigilate, se deschid la data prevăzută în anunțul de licitație.

(2) După deschiderea plicurilor exterioare în sesiune publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor solicitate potrivit prezentei documentații.

(3) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin 2 oferte să întrunească condițiile prevăzute în prezenta documentație.

(4) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei, care va fi semnat de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(5) Deschiderea plicurilor interioare, se face numai după semnarea procesului-verbal menționat anterior.

(6) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei, în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc condițiile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.

(7) În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite conducătorului autorității contractante.

(8) În termen de cel mult 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător și ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele care au stat la baza excluderii.

(9) Contestațiile privind derularea procedurii de atribuire prin licitație publică, a construcției în suprafața de 547 m.p. + terenul în suprafața de 739 m.p. pe care se afla amplasată construcția, având numărul cadastral 32839 -C1, situat în municipiul Falticeni, str. Topitoriei fn, județul Suceava, proprietate privată a municipiului Falticeni, se depun la sediul Primăriei municipiului Falticeni, în termen de 3 zile lucrătoare calculate de la data primirii informării cu privire la excluderea ofertei și vor fi soluționate de către o comisie constituită prin dispoziția primarului municipiului Falticeni.

(10) Pe parcursul aplicării procedurii de licitație, comisia de evaluare poate propune vânzătorului solicitarea oricăror clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.



(11) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, vânzătorul o transmite ofertanților vizați.

(12) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea vânzătorului în termen de 5 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

(13) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar vânzătorul reia procedura, în condițiile legii.

SECȚIUNEA III CAIET DE SARCINI

Art. 11. Informații generale privind obiectul vanzarii

11.1. DENUMIREA ȘI SEDIUL AUTORITĂȚII ADMINISTRAȚIEI PUBLICE:

a) Denumire: U.A.T. Municipiul Falticeni;

b) Sediul: municipiul Falticeni, str. Republicii, nr. 13, județul Suceava, telefon: 0230.542056, fax: 0230.544942, e-mail: falticeni@falticeni.ro.

11.2. LEGISLAȚIE APLICATĂ

– **Ordonanța de Urgență nr. 57/2019** privind Codul administrativ;

– **Legea nr. 213/1998** privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare.

– **Legea nr. 287/2009** privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

11.3. OBIECTUL VÂNZĂRII

Obiectul licitației îl constituie vânzarea construcției în suprafața de 547 m.p. + terenul în suprafața de 739 m.p. pe care se afla amplasată construcția înscrisă în Cartea Funciară 32839 – UAT Falticeni, situat în municipiul Falticeni, str. Topitoriei fn, ce aparțin domeniului privat al Municipiului Falticeni.

Vanzătorul anexează la prezentul caiet de sarcini schita cu amplasamentul construcției și a terenului aferent și extras de carte funciara de informare.

11.4. TIPUL DE PROCEDURĂ APLICATĂ

Procedura prin care se va face vânzarea este licitație publică deschisă, cu ofertă la plic, închis și sigilat.

11.5. PREȚUL MINIM DE ATRIBUIRE

Prețul minim de pornire a licitației este **54.800 lei** conform raportului de evaluare întocmit de P.F.A. Rata Vasile, la care se adaugă TVA.

11.6. CUANTUMUL ȘI NATURA GARANȚILOR

Garantia de participare la licitație este de 5.480 lei, taxa pentru achiziționarea documentației este de 50 lei (nereturnabilă), și pot fi achitate la casieria Primăriei municipiului Falticeni.

11.7. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI PUBLICE.

Ședința publică de deschidere a ofertelor se va desfășura la sediul Primăriei municipiului Falticeni la data precizată în anunțul de vânzare. Perioada de valabilitate a ofertei este de 90 de zile de la data deschiderii ofertelor.

Art. 12. Condiții generale ale vanzarii terenului



12.1. CONDIȚII DE ELIGIBILITATE

Pentru a fi considerat eligibil, ofertantul trebuie să depună toate documentele solicitate.

Participarea la licitația publică este permisă persoanelor fizice și persoanelor juridice române sau straine legal constituite, care au achitat garanția și taxa de participare la licitația publică și care îndeplinesc următoarele condiții:

- pentru persoanele fizice – și-au îndeplinit la zi toate obligațiile de plată a taxelor și impozitelor către bugetul local și bugetul consolidat de stat;

- pentru persoanele juridice:

- nu sunt în stare de faliment ori lichidare;

- societatea și-a îndeplinit la zi toate obligațiile de plată a impozitelor și taxelor locale, precum și la bugetul consolidat de stat;

Nu vor participa la licitație persoanele fizice/juridice care au debite față de Primăria municipiului Falticeni și bugetul de stat.

Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră însușite de ofertant.

Pentru desfășurarea procedurii licitației publice organizate în vederea vânzării bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Falticeni este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți.

12.2. MODALITĂȚI DE PLATĂ

Achitarea prețului de vânzare cumpărare a terenului se va face la data semnării contractului de vânzare-cumpărare la un notariat public. Neachitarea contravalorii terenului + construcției în termenul menționat conduce la rezilierea contractului de vânzare cumpărare.

12.3. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului sunt de competența instanțelor judecătorești, dacă nu pot fi rezolvate pe cale amiabilă între părți cu notificare prealabilă.

SECȚIUNEA IV

INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

Art. 13. (1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației.

(2) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de vânzător. Perioada de valabilitate a ofertei este de 90 de zile, calculată de la data deschiderii ofertelor.

(3) Ofertele se depun la sediul Primăriei municipiului Falticeni până la data limită precizată în anunțul procedurii de licitație.

(4) Riscurile legate de transmitere a ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(5) Oferta depusă la o altă adresă a vânzătorului decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(6) Ofertele se redactează în limba română.

Art. 14. (1) Oferta se transmite în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii ofertelor, în registrul primăriei, precizându-se data și ora.

(2) Pe plicul exterior se va indica obiectul vânzării pentru care este depusă oferta („Vânzare construcție în suprafața de 547 m.p. + terenul în suprafața de 739 m.p. pe care se afla



amplasata constructia, înscrise în Cartea Funciară 32839 – UAT Fălticeni, situate în municipiul Fălticeni, str. Topitoriei fn).

numele și adresa ofertantului însoțită de un număr de telefon.

(3) Plicul va conține următoarele documente de calificare:

Declarație de participare (F1), semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

- a) Copie de pe cartea de identitate – pentru persoane fizice sau reprezentant legal al persoanei juridice;
- b) Acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini – Chitanța;
- c) Acte doveditoare privind garanția de participare la licitație – Chitanța;
- d) Cazier judiciar - pentru persoane fizice;
- e) Certificat de înregistrare CUI – copie conform cu originalul - pentru persoane juridice;
- f) Autorizație de funcționare – copie conform cu originalul - pentru persoane fizice autorizate;
- g) Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare sau lichidare judiciară - pentru persoane juridice;
- h) Certificat constatator privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat de stat eliberat de D.G.F.P. din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către Bugetul general consolidat valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată (pentru persoane juridice/ fizice autorizate);
- i) Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către Direcția de specialitate din cadrul Primăriilor în a căror rază teritorială activează ofertantul din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată - pentru persoane fizice și juridice;
- j) Plicul interior, care conține oferta propriu-zisă (F2), închis, sigilat va fi introdus în plicul exterior, alături de documentele de calificare și se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social.

Art. 15. (1) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilită în anunțul de participare.

(2) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv, forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(3) Oferta depusă la o altă adresă a vânzătorului alta decât cea menționată în anunțul de licitație sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

SECȚIUNEA V INFORMAȚII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE

Art. 16. (1) Criteriul de atribuire al contractului de vânzare-cumpărare este „**Prețul cel mai mare oferit peste prețul minim de pornire al licitației**”.

(2) Vânzătorul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire menționat la alin. (1).

(3) Comisia de evaluare va solicita depunerea în plic închis a unei noi oferte financiare, în vederea stabilirii ofertantului câștigător, în cazul în care 2 ofertanți au ofertat același preț.

SECȚIUNEA VI NEINCHEIEREA CONTRACTULUI



Art. 17. (1) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut de O.U.G. 57/2019 poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

(2) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

(3) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

(4) Daunele-interese prevăzute la alin. (1) și (2) se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(5) În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

(6) În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (5), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (3).

(7) În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentația de atribuire.

SECȚIUNEA VII

INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CĂILOR DE ATAC

Art. 18. (1) Vânzătorul și cumpărătorul vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă orice neînțelegere ori dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

(2) Dacă, după 15 zile de la începerea acestor tratative neoficiale, vânzătorul și cumpărătorul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea și încheierea contractului de vânzare, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările și completările ulterioare.

(3) Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul vânzătorului.

SECȚIUNEA VIII

DISPOZIȚII FINALE

Art. 19. Drepturile și obligațiile părților se stabilesc prin contract și în conformitate cu caietul de sarcini.

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

A. Denumirea și sediul autorității administrației publice:

a. Denumire: U.A.T. Municipiul Falticeni;



b. Sediul: Municipiul Falticeni, str. Republicii, nr. 13, județul Suceava, telefon: 0230.542056, fax: 0230.544942, e-mail: falticeni@falticeni.ro.

B. Obiectul vânzării:

Autoritatea contractantă invită persoanele juridice și/sau fizice interesate să depună oferte în vederea vânzării construcției în suprafața de 547 m.p. + terenul în suprafața de 739 m.p. pe care se afla amplasată construcția, situate în municipiul Falticeni, str. Topitoriei fn, înscris în cartea funciară cu nr. 32839 a UAT Municipiul Falticeni.

Construcția și terenul pe care se afla amplasată aceasta, figurează înscrisă în inventarul domeniului privat al municipiului Falticeni, conform actului administrativ nr. 24/25.05.2011.

C. Motivele care justifică inițierea vânzării:

Rațiunile de ordin legislativ, economic, financiar și social care motivează vânzarea terenului sunt următoarele:

- atragerea de venituri la bugetul local.
- prevederile art. 129, alin. (6) lit. b) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, privind Codul administrativ.
- prevederile art. 363 alin. (4) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, privind Codul administrativ.
- prevederile art. 84 alin. (5) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, privind Codul administrativ.

D. Procedura de vânzare: - Licitație publică deschisă, cu ofertă la plic, închis și sigilat, și presupune:

- publicarea anunțului publicitar în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională, într-un ziar de circulație locală și pe pagina de internet;
- participarea persoanelor interesate la licitația publică cu ofertă, organizată în vederea vânzării terenului.

Toate amănuntele privitoare la obiectul vânzării vor fi cuprinse în caietul de sarcini care va fi obținut contra cost de la Primăria municipiului Falticeni, iar contravaloarea documentației de atribuire este de 50 lei și este nereturnabilă. Garanția de participare la licitație este de 5.480 lei.

E. Elementele de preț:

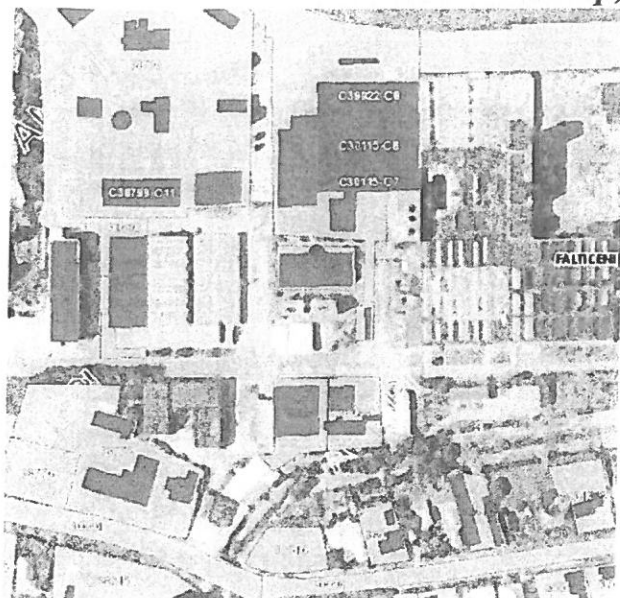
Prețul estimat s-a stabilit conform art. 363 alin. (6) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, iar valoarea rezultată este 54.800 lei, la care se adaugă TVA.

- | | |
|---|------------------------------------|
| - Preț pornire licitație: | 54.800 lei, la care se adaugă TVA; |
| - Garanția de participare la licitație: | 5.480 lei; |
| - Preț documentație de atribuire: | 50 lei – nereturnabilă. |



Anexa nr. 6 la H.C.L. nr. 129/10
2019

Fișa de evaluare nr. 3
TEREN - 739mp, str. Topitoriei, fn.



Subsemnatul, Lăzar Ioan Marius, domiciliat în Municipiul Fălticeni, str. Topitoriei nr. 215, posesor al actului de identitate seria XV nr. 165392 eliberat de data 06.06.09 la Iași, dăruie să solicitanter în cadrul legii suprafețe de teren (739 mp) împreună cu construcțiile și cu suprafețele acoperite la sol de 547 mp situate la adresa str. Topitoriei nr. 215 din municipiul Fălticeni în numărul de carte funciară 32839.

Acta
02.08.2019

[Signature]

1. Proprietatea evaluată

Teren cu suprafața 739mp, str. Topitoriei, fn., Fălticeni

Proprietarul activului evaluat:

Municipiul Fălticeni / CUI 5432522 / Domeniul privat

2. Solicitant

Nume solicitant: D-l Lăzar Ioan Marius

Domiciliul: Fălticeni

Calitatea solicitantului față de proprietatea evaluată:

Proprietar asupra terenului.

3. Identificarea proprietății. Descrierea juridică

Teren intravilan cu suprafață 739mp, din categoria de folosință – Cc, proprietate Primăria FALTICENI.

Identificarea parcelelor de teren, conform:

- Extras de carte funciară pentru informare 32839 conf. cererii nr. 19236 din 01.08.2019
- Adresa nr. 17434 din 05.08.2019
- Imagini foto preluate din locația studiată

Intabulat: pc. cad. 32839 conf. cererii nr. 19236 din 01.08.2019

4. Amplasamentul / locația

Activul supus evaluării se găsește în Str. Topitoriei, municipiul FALTICENI, județul Suceava.

Accesul pe această proprietate se face direct din Str. Topitoriei.

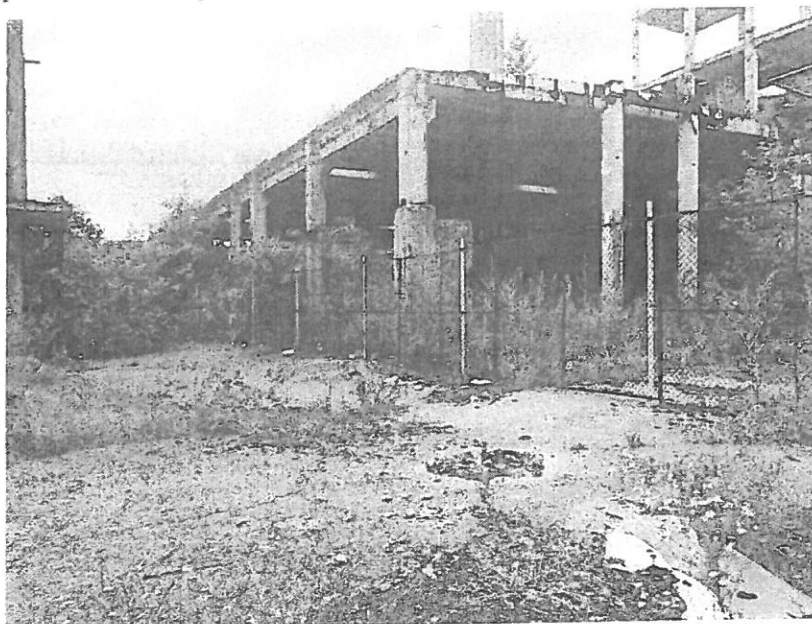
Zona are calități rezidențiale dar și industriale.

Amplasamentul are ca vecinătăți:

- v. Proprietăți industriale și rezidențiale
- vi. Str. Topitoriei



Terenul analizat reprezintă un teren pe care se află o clădire industrială dezafectată.



5. Cea mai bună utilizare

În conformitate cu informațiile primite: terenul supus evaluării, cu suprafața de 739mp, nr. cad. 32839, este un teren ocupat de o clădire industrială dezafectată.

Utilizarea permisibilă legal și posibilă fizic: curte interioară sau parcare.

Din analiza planului de urbanism general rezultă că utilizarea propusă este permisă din punct de vedere legal. Terenul este din categoria de construcții / Cc.

Deci: CMBU = construcție pentru utilități industriale sau comerciale (parcare în curtea interioară).

6. EVALUARE TEREN

6.1. Valoarea terenului prin metoda comparației

Pe piața imobiliară locală sau din împrejurimi s-au tranzacționat terenuri comparabile cu cel de evaluat, la data investigațiilor noastre), după cum urmează:

- Terenul A – 13000mp, intravilan Mun. Fălticeni, Zona Kaufland, str. Armatei, cu utilități (curent electric, gaz, apă, canalizare). Terenul a fost oferit la prețul de 17,00euro/mp în August 2019.

<https://homezz.ro/falticeni-teren-pentru-comert-13000-mp-1660712.html>



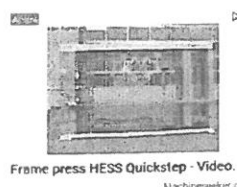
✓ Nu include TVA

Va recomandăm pentru dezvoltare comercială un teren în suprafața de 13.000 mp, amplasat într-o poziție favorizantă pe drumul național E85.

Poziția imobilului este favorizantă, datorită faptului că terenul se învecinează pe o latură cu magazinul Kaufland.

Suprafața lotului este de 13.000 mp, având deschidere de 120m.

Pret. 17 euro / mp.



- Terenul B – 1000mp, intravilan, Mun. Fălticeni, str. Broșteni, cu utilități (curent electric, gaz, apă, canalizare). Terenul a fost oferit la prețul de 30euro/mp în Ian. 2019.

<https://www.olx.ro/oferta/vand-teren-ID95ssl.html>

Vând teren

Fălticeni, județ Suceava Adăugat de pe telefon La 18:30, 11 iunie 2019, Numar anunt: 134288053

30 000 €

Oferit de Proprietar Extravilan / intravilan Intravilan
Suprafața teren 1 000 m²

Vând 1000 mp teren pentru casa, acces la utilități, deschidere la strada 12m, în Fălticeni, str Broșteni nr 53

În tabelul de mai jos sunt prezentate doar principalele caracteristici ale proprietăților:

	Proprietatea analizată	Terenul A	Terenul B
Preț/mp (€/mp)		17,00	30,00
Data	August 2019	August 2019	Iunie 2019
Suprafață (mp)	739	13000	1000
Locație	Intravilan Mun. Fălticeni, Str. Topitoriei	Intravilan Mun. Fălticeni, str. Armatei	Intravilan, Mun. Fălticeni, str. Broșteni
Utilități	Acces – Da, la drum secundar Utilități – Da cheltuieli de ecologizare – NU	Acces – Da, la drum principal Utilități – Da cheltuieli de ecologizare - NU	Acces – Da, la drum principal Utilități – Da cheltuieli de ecologizare - NU

GRILA DATELOR DE PIAȚĂ - Teren

Euro/mp

Element de comparație	De evaluat	Proprietăți imobiliare similare tranzacționate	
		A	B
0	1	2	3
Prețul de tranzacționare €/mp		17,00	30,00
Drepturi de proprietate transmise	Deplin	Deplin	Deplin
Corecția		0	0
Preț corectat €/mp		17,00	30,00
Condiții de finanțare	La piață	ofertă	Ofertă
Corecția		-5%=0,85	-5%=1,50
Preț corectat €/mp		16,15	28,50
Condiții ale pieței	August 2019	August 2019	Iunie 2019
Corecția		0	-2%=0,57
Preț corectat €/mp		16,15	27,93
Localizare	Intravilan Mun. Fălticeni, Str. Topitoriei	Intravilan Mun. Fălticeni, str. Armatei	Intravilan, Mun. Fălticeni, str. Broșteni
Corecția		-15%=2,42	-25%=6,98
Preț corectat €/mp		13,73	20,95
Deschidere / acces	Cca. 20,00m	15,00m	12,00m
Corecția		0	0
Preț corectat €/mp		13,73	20,95
Suprafață (mp)	660	13000	1000
Corecția		-10%=1,37	0
Preț corectat €/mp		12,36	20,95
Acces	Acces direct – la drum secundar	Acces direct – la drum principal	Acces direct – la drum principal
Corecția		-10%=1,23	-10%=2,09
Preț corectat €/mp		11,13	18,86
Utilități	Utilități – Da	Utilități – Da	Utilități – Da
Corecția		0	0
Preț corectat €/mp		11,13	18,86
Gradul de infestare cu substanțe toxice, cheltuieli de ecologizare	cheltuieli de ecologizare – NU	cheltuieli de ecologizare – NU	cheltuieli de ecologizare – NU
Corecția		0	0
Preț corectat €/mp		11,13	18,86
Corecție totală brută		5,87	11,14
Valoare propusă €/mp, rotunjită	11,13	***	

NOTE:

- Corecția pentru condițiile de finanțare de 5% este determinată de evoluția prețurilor în raportul cerere / ofertă,
- Corecțiile pentru localizare sunt motivate prin creșterea interesului unei proprietăți din zonele centrale față de cele periferice sau amplasate spre periferie.
- Corecția față de deschidere / acces spre proprietate este stabilită prin prisma posibilității de acces pe proprietate,
- Corecția față de utilități ține seama de proporția acestora în valoarea totală a proprietății

Proprietatea A are corecția brută cea mai mică, deci prețul terenului analizat este prețul corectat al comparabilei A, respectiv: 11,13euro/mp

Deci, putem considera ca fezabilă următoarea valoare pentru terenul cu suprafața 739mp:

$$V_{pc\ 739mp} = 739mp \cdot 11,13\text{€/mp} = 8225\text{€}, \text{ adică } 38.932\text{lei}$$

Rotunjit: $V_{pc\ 739mp} = 39.000\text{Lei}$

6.2. Evaluare prin CAPITALIZAREA RENTEI DE BAZĂ

<https://www.olx.ro/oferta/inchiriez-teren-in-falticeni-jud-suceava-la-e85-ID7Tffn.html>

Inchiriez teren in Falticeni jud Suceava la E85

Suceava, judet Suceava Adaugat La 13-04, 16 mar 2017, Numar anunt: 116601005

Observație:

Pentru localitatea Fălticeni, chiria de piață se încadrează în limitele 0,2-0,5Euro/mp/lună

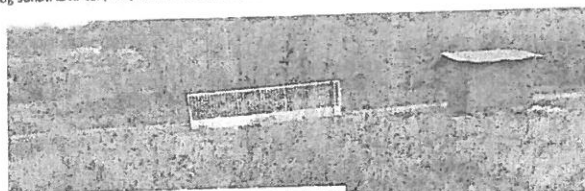
300 €

Negociabil

Tipul proprietății	Proprietar	Extindere / Construcție	Extravilan
Suprafața totală	1 500 m²		
Funcțiune	Reclama la pe OLX!		

Inchiriez sau vand teren la iesirea Falticeni Suceava, pe stanga, pe malul iazului (dupa Casa Cristea). Terenul are deschidere de 60 m la E85 si o suprafata totala de aprox 1500 mp. Parcare in fata. Pretabil parc auto, afacere.
Vanzare 13 Euro/mp negociabil
Inchiriere 300 Euro/luna negociabil

Pentru detalii va rog sunati la nr tel (+40) 756 67401 dna Elena



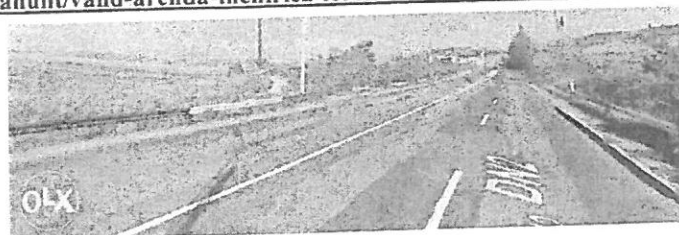
<https://homezz.ro/inchiriez-teren-in-scheia-suceava-vad-excelent500mp-55630.html>

Inchiriez teren in Scheia, Suceava, vad excelent, 500mp

500 EUR

55630

<https://anuntulregional.ro/anunt/vand-arenda-inchiriez-teren-extravilan-in-falticeni/>



Descriere anunt

Data : 10 mai, 2018

Vand, dau in arenda sau inchiriez parcela teren extravilan la iesirea din Falticeni spre Suceava, drumul spre Pocoleni 209A, acces la sosea, parau pentru irigatii, pret negociabil, pentru alte detalii lasati un mesaj, drumul a fost asfaltat recent.



<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-extravilan/anunt/Teren-Spataresti-Inchiriere-Pasune-4ha-acceptam-troc/780865767e6c6353.html>

publi24.ro

▲ Contul Meu ★ Favorite

Publi24.ro Anunturi Suceava Falticeni Imobiliare De vanzare Terenuri Teren extravilan

Teren spataresti inchiriere pasune 4ha, acceptam troc!

1 EUR

Suceava, Falticeni

Descriere

Ofertă spre închiriere 4 hectare pasune situat în fosta livadă Spataresti în apropiere de Falticeni. Acceptăm troc! , suprafața totală: 40000. Front stradal: 1

Veniturile brute din exploatare ca teren liber, obținute pentru suprafața de teren $S=739\text{mp}$ sunt:

$$\text{VBE} = 0,15\text{Euro/mp/lună} * 739\text{mp} * 12 \text{ luni} = 1330\text{Euro/an}$$

Cheltuielile care sunt suportate de proprietar sunt legate strict de:

- plata impozitului pe teren aproximativ 190Euro/an

deci: $\text{VNE} = 1330\text{Euro} - 190\text{Euro} = 1140\text{Euro}$

Rata de capitalizare

Se au în vedere informațiile generale conferite de piață precum și valoarea calculată conform informații desprinse din piață:

	Proprietatea A	Proprietatea B
VENITURI		
Venituri din chirii	31200	4800
Grad de ocupare	100%	100%
Pierderi din neocupare	0	0
VENIT BRUT EFECTIV	31200	4800
	$S=13000\text{mp}$	$S=1000\text{mp}$
Cheltuieli aferente proprietarului (10% din VBE)	3120	480
VENIT NET DIN EXPLOATARE	28080	4320
Preț de vânzare, Euro	221000	30000
RATA DE CAPITALIZARE	0,1270	0,1440

Apreciem că rata de capitalizare în cazul proprietății evaluate este: $c=12,70\% \dots 14,40\%$

Determinarea valorii proprietății: $V = 1140\text{Euro/an} : 13,55\% = 8413\text{Euro}$

Valoarea unitară: 11,38euro/mp,

$$V = 8413\text{Euro} \times 4,7345\text{lei/Euro} = 39.822\text{Lei},$$

rotunjit 39800lei fără TVA

7. RECONCILIAREA VALORILOR.

Valori determinate

1. Valoarea terenului studiat, funcție de metoda aplicată, este următoarea:

Nr. crt.	SPECIFICARE PARCELĂ TEREN	Categorie teren	VALOARE TEREN Lei	
			Met. COMP	Met. VENIT
1	Parcela intravilan 739mp (nr. cad. 32839)	Teren / Cc	39.000	39800

2. Valorile de mai sus Nu conțin TVA.

3. Valoarea este valabilă la data evaluării.

Valoare reconciliată

Ca rezultat al cercetării și analizei pe care le-am realizat, în opinia evaluatorului, valoarea de piață a terenului cu suprafața 739mp, proprietate Primăria FALTICENI, la data de 05.08.2019, este de:

$$V_{\text{teren 739mp}} = 39.000\text{Lei}$$

OBSERVAȚII:

1. Valoarea Nu conține TVA

2. Valoarea este valabilă la cursul de schimb valutar: 1 € = 4,7334lei

3. Data cursului valutar: 05.08.2019

Fișa de evaluare nr. 4

CLĂDIRE HALA INDUSTRIALĂ

**1. Identificare:**

Proprietate:	MUNICIPIUL FĂLTICENI
Amplasare :	Loc. Fălticeni, str. Topitoriei, fn.
Anul PIF:	1975/1977
Regim înălțime clădire:	P

2. Caracteristici tehnice:

1. NR. COMPARTIMENTE	-
2. SUPRAFAȚĂ UTILĂ, mp	-
3. SUPRAFAȚĂ DESFĂȘURATĂ, mp	547mp
4. SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ, mp	547mp
5. ÎNĂLȚIME	Variabilă: H=4,5m
STRUCTURĂ DE REZISTENȚĂ	Fundații din beton armat continuă
	Cadre de beton armat
	Placă de beton armat
	Planșeu
7. ACOPERIȘ	Terasă
	Placă de beton armat
	Placă de beton armat
	Hidroizolație din carton bituminos / DETERIORATĂ
8. FINISAJE	Închideri perimetrale din zidărie de cărămidă și bolțari / LIPSĂ
	Pereți
	Beton
	Pardoseală
9. DOTĂRI	Tâmplărie
	Alte Finisaje
	-
	Instalație Elec. Ilumin
	Nu - dezafectată
	Instalație Apă-Canal
	Nu - dezafectată
	Instalație Încălzire
	Nu - dezafectată
	Instalație Sanitară
	Nu - dezafectată
	Instalație Elec Forță
	Nu - dezafectată
	Alte Dotări
	-
	-

3. Funcționalitate:

Clădirea Hală de producție aparține Municipiului Fălticeni, spațiile de producție studiate sunt identificate prin parcela de teren p.c.32839-C1, pe care sunt și clădirile intabulate astfel:

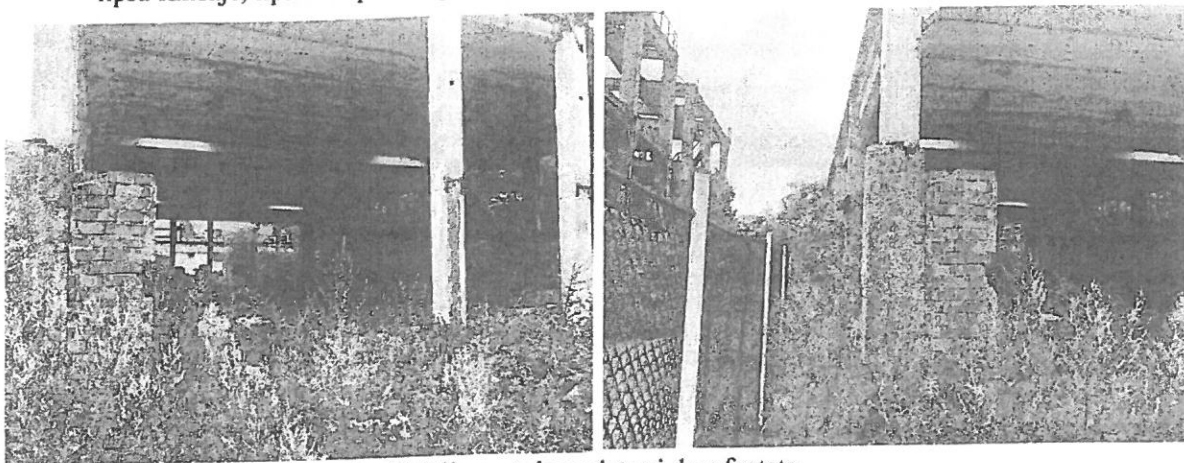
- Magazie nr. cad. 32839-C1 – $S_c = S_d = 547\text{mp}$,
Clădirea de bază este tip P cu înălțime cca 3,5-4m, realizată din structuri de beton. Spațiile ce fac obiectul evaluării, din clădirea Hală industrială, au o suprafață construită de cca. 547mp, nr. cad. 32839-C1.

4. Stare tehnică:

Activul, amplasat în loc. Fălticeni, str. Topitoriei, fn., jud. Suceava, la data evaluării este într-o degradare continuă.

Clădirea este din categoria clădirilor industriale cu anul PIF 1975/1977, sunt cu degradări fizice importante, cu elemente de structură fără reabilitare și degradare stâlpi de sprijin în spațiile din care s-au dezafectat echipamentele.

- lipsă finisaje, lipsă tâmplărie (parțial), acoperiș avariât (infiltrații)



- Instalații tehnologice și utilitățile sunt degradate și dezafectate

5. Evaluare prin metoda COST:

În cazul evaluării de față se au în vedere următoarele:

- construcția se consideră nefuncțională la data evaluării deoarece are uzură avansată

Elementele de calcul pentru imobilul:

CONSTRUCTIA SUBIECT	Suprafața construită (mp)	Suprafața desfășurată (mp)
HALA INDUSTRIALĂ	547mp	547mp

Șchiopu C – Costuri de reconstrucție. Costuri de înlocuire. Clădiri industriale, comerciale și agricole. Construcții speciale. IROVAR, București, 2010.

Clădire asimilată: Clădire Hală producție + Depozit: Hală industrială de tip vechi: clădire de fabricație cu $H_{med.} = 4,20\text{m}$. structura este realizată pe cadre de beton armat, cu stâlpi încastrați în fundații izolate. Pe conturul exterior al clădirii și la spațiile de compartimentare cu ziduri de 24cm grosime se regăsesc fundații de beton simplu și cuzinet armat. Peste aceste fundații exterioare se reazemă ziduri de 30cm grosime. Pe capete stâlpilor, pe console, reazemă grinzi de beton armat. Peste grinzile de beton armat reazemă elemente de planșeu rezistent la încărcări mari de tip II. Finisajul clădirii este obișnuit pentru aceste funcții, adică zugrăveli peste tencuială, în zona depozitului de produse finite și placaje de faianță și zugrăveli în zona de fabricație. Tâmplăria este metalică, grunduită și vopsită. Acoperișul este din tablă plană, zincată, vopsită, iar fațada este tencuită și vopsită cu vinarom.
Indice de actualizare: la data aug. 2019

Pentru construcția HALA INDUSTRIALĂ studiată, pe baza recomandărilor din ², pentru categoria de Clădiri vechi industrială cu structură pe zidărie pe cadre din beton armat (pag.86) valoarea prin metoda COST – cost de înlocuire - este următoarea:

² Cornel Șchiopu – Costuri de reconstrucție. Costuri de înlocuire. Clădiri industrial, comerciale și agricole. Editura IROVAL, București, 2009

Calcul - lei/mp Ad

SPECIFICARE	SIMBOL	lei/mp	Ac mp	Coef. man.	Coef. tran.	Indice actualiz	Valoare Lei
STRUCTURĂ	6SCLDP1	717,70	547	0,9826	1,003	1,038	401.610
FINISAJ	FINSCLDP1	292,20	-	0,9826	1,003	1,038	-
INSTALAȚIE ELECTRICE	ELSCLDP1	63,30	-	0,9826	1,003	1,038	-
INSTALAȚIE SANITARĂ	SASCLDP1	21,50	-	0,9826	1,003	1,038	-
INSTALAȚIE DE ÎNCĂLZIRE	ISCLDP1	71,50	-	0,9826	1,003	1,038	-
							401.610
Corecție față de structura standard -10% (**)							40.161
COST TOTAL, cu TVA Lei							361.449
COST TOTAL, fără TVA Lei							303.738
Cost unitar, fără TVA						Lei/mp	555
Cost unitar, fără TVA						Euro/mp	117,31

Note:

- Calculul se face la nivel de mpAd; acesta include toate elementele constructive ale clădirii: fundații, structură, acoperiș, finisaje interioare, instalații IE, IT, IS
- Se utilizează elemente de fundare din beton simplu.
- Costul de înlocuire de nou presupune costul de realizare a unei clădiri similare, dar cu materiale și tehnologii noi.
- Suceava, grad seismic VII, nivel salarizare III (0,9826=1,018/1,036), distanța de transport 1,003 (pg.61)
- Prețurile conțin 19%TVA (pentru anul 2016), cursul de schimb 4,28lei/Euro
- Cursul de schimb la data evaluării: 4,7334Lei/Euro. Indice actualizare 1,10

Observații:

(**) Abateri față de structura standard ⁽³⁾:

- diferențe la infrastructură și suprastructură: fundații probabile subdimensionate, -5%
 - finisaje lipsă, structura de rezistență acoperiș cu degradare accentuată și utilizarea unor materiale neagreate de UE, -3%
 - lipsa instalației, -2%
- Total = -10%,

Valoarea de înlocuire a clădirii, prin metoda COST

Valoarea prin metoda CIN pentru spațiul Hală industrială, cu suprafața desfășurată de 547mp este:

$$V_{\text{COST } 547\text{mp}} = 303.738\text{Lei, adică } 64.169\text{Euro, cu TVA}$$

Deprecierea clădirii

- Se determină conform Anexa 1, din care se sintetizează:

	- lei -
Cost de înlocuire	303,738
Depreciere fizică recuperabilă	72,897
Depreciere fizică nerecuperabilă - elemente cu viață scurtă	91,121
Depreciere fizică nerecuperabilă - elemente cu viață lungă	120,159
Depreciere funcțională recuperabilă	0
Depreciere funcțională nerecuperabilă	0
Depreciere externă	0
Total depreciere cumulată	284,177
Valoarea netă a imobilului	19,561
Valoarea amplasamentului	-
Valoarea proprietății cu TVA	19,561
Valoarea proprietății fără TVA	15,775

Valoarea totală rotunjită estimată prin Abordarea pe bază de COSTURI, este următoarea:

$$V_{\text{Cost}} - \text{Hală ind.} = 15.800\text{lei, fără TVA}$$

OBSERVAȚII:

1. Valoarea Nu conține TVA
2. Valoarea este valabilă la cursul de schimb valutar: 1 € = 4,7334lei
3. Data cursului valutar: 05.08.2019

³ Turcuș S, Cristian A – Îndreptar tehnic pentru evaluarea imediată, la prețul zilei a costurilor elementelor și construcțiilor de locuințe. Procentual și valoric. MatrixRom, București, 2010