



ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
ORAȘUL DRĂGĂNEȘTI-OLT
CONSILIUL LOCAL

str. Nicolae Titulescu, nr.150
tel: 0249465815, fax: 0249465811

site: www.draganesti-olt.ro, e-mail: primaria@draganesti-olt.ro



HOTĂRÂRE

referitoare la însușire raport de evaluare în vederea vânzării terenului - domeniul privat al U.A.T. Oraș Drăgănești-Olt, în suprafață de 84 mp, situat în intravilanul localității, în str. Cpt. Draganescu, stabilire preț de vânzare la licitație, aprobare documentație de atribuire a contractului și desemnare membri în Comisia de evaluare a ofertelor

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al inițiatorului de proiect nr. 12878 / 20.02.2026;
- Raportul comun nr. 12879 / 20.02.2026 al Direcției economico-financiare, Serv. tehnic – Comp. Urbanism și Comp. juridic-contencios din cadrul Primăriei orș. Drăgănești-Olt;
- Raportul de evaluare imobiliară privind vânzarea proprietății imobiliare întocmit evaluator autorizat MITROI Aurelian Dumitru (S.C. ABSOLUT QUALITY S.R.L.);
- H.C.L. Drăgănești-Olt nr. 47 / 30.07.2015 privind trecerea din domeniul public în domeniul privat al orașului Drăgănești-Olt a unei suprafețe totale de teren de 84,20 mp, situată în Drăgănești-Olt, str. Livezilor și vânzarea acesteia prin licitație publică;
- Avizul nr. 101 / 25.02.2026 al Comisiei Buget, finanțe, contabilitate din cadrul Consiliului local al Orașului Drăgănești-Olt;
- Avizul nr. 106 / 26.02.2026 al Comisiei Urbanism-amenajarea teritoriului din cadrul Consiliului local al Orașului Drăgănești-Olt;
- Avizul nr. 98 / 26.02.2026 al Comisiei Juridice, disciplină, drepturi cetățenești din cadrul Consiliului local al Orașului Drăgănești-Olt;

În conformitate cu prevederile:

- art. 129, alin. 2 lit. c, alin.6 lit.b, art. 311, art.317, art.334-346, art. 363 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

În temeiul art.139 alin. 2 și art. 196 alin.1 lit. a din O.U.G. nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ.

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI DRĂGĂNEȘTI-OLT

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se însușește Raportul de evaluare privind vânzarea proprietății imobiliare, ce se constituie Anexa nr. 1 la prezenta, aferent terenului intravilan în suprafață de 84 mp, situat în Orașul Drăgănești-Olt, str. Cpt. Draganescu, județul Olt, aparținând domeniului privat al localității și înscris în C.F. Drăgănești-Olt nr. 60051, a cărui estimare a valorii de piață a fost stabilită la 11.221 lei (echivalentul a 2.200 euro, respectiv 26,19 euro/mp).

Art. 2. Se stabilește prețul minim de vânzare la licitație al terenului sus-menționat la valoarea de 11.221 lei, valoare ce nu include TVA, respectiv valoarea cea mai mare rezultată din comparația

prețului de piață, determinat prin raport de evaluare - 11.221 lei și valoarea de inventar a terenului - 11.173 lei .

Art. 3. Se aprobă Documentația de atribuire a contractului de vânzare-cumpărare, în conformitate cu Anexa nr. 2 la prezenta.

Art. 4. Se desemnează ca membri în cadrul Comisiei de evaluare a ofertelor de cumpărare după cum urmează: membru titular – d-nul consilier local TOBESCU George și membru supleant – d-nul consilier local MARTIN Marian.

Art. 5. Cu ducerea la îndeplinire a hotărârii se încredințează Direcția economico-financiară, Serv. tehnic – Comp. urbanism și Comp. juridic - contencios din cadrul Primăriei orașului Drăgănești-Olt.

Art. 6. Hotărârea se va comunica:

- Instituției Prefectului Județului Olt;
- Primarului orașului Drăgănești-Olt;
- Direcției economico-financiare,
- Serv. tehnic - Comp. Urbanism și
- Comp. juridic – contencios din cadrul Primăriei orașului Drăgănești-Olt.

Nr. 14 / 26.02.2026

***Președinte de ședință,
Consilier local,
VITAN Marius-Nicolae***

***Contrasemnează,
Secretar general U.A.T.
JIDOVU Laurențiu-Adrian***

Adoptată cu 17 voturi pentru, 0 împotriva și 0 abțineri dintr-un total de 17 voturi valabil exprimate (17 consilieri locali în funcție) în ședința ordinară a Consiliului Local al orașului Drăgănești-Olt

Nr. inregistrare la evaluator 50/28.01.2026

RAPORT DE EVALUARE



Utilizator desemnat: PRIMARIA ORASULUI DRAGANESTI-OLT

Client:

PRIMARIA ORASULUI DRAGANESTI-OLT

Proprietar:

PRIMARIA ORASULUI DRAGANESTI-OLT

Adresa proprietate:

Oras Draganesti-Olt, strada Capitan Draganescu,
numar cadastral 60051, judetul Olt

Evaluator:

S.C. ABSOLUT QUALITY S.R.L.

Data Evaluarii: 28.01.2026






Raportul este confidential, avand circuit exclusiv intre partile citate. Este neautorizata orice alta utilizare, publicare integrala sau fragmentata a lucrarii, precum si orice citare in alte scopuri a datelor, numelor si informatiilor cuprinse, inclusiv valori. Intentia de transmitere catre terti se comunica in scris si nu se va realiza fara acordul scris al autorilor precum si al tuturor partilor implicate, pentru nici un motiv in nicio circumstanta, in conformitate cu Hotărârea Guvernului nr. 500/2011, cu respectarea prevederilor Legii nr. 677/2001.

Sinteza raport de evaluare pentru bunuri imobile

SINTEZA RAPORT DE EVALUARE PENTRU BUNURI IMOBILE				
	Denumire	CUI	Curs Leu/Euro BNR la data evaluării	Data evaluării (zz.ll.aa)
Raport de evaluare elaborat de firma	S.C. ABSOLUT QUALITY S.R.L.	RO 32912846	5,0959	28.01.2026
Client (PF: Nume, Prenume/ PJ/PFA: Denumire)	PRIMARIA ORASULUI DRAGANESTI-OLT			
CUI/CNP CLIENT	5209912			
Proprietar bun imobil (PF: Nume, Prenume/ PJ/PFA: Denumire)	CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI DRAGANESTI-OLT- DOMENIUL PRIV			
Componenta/suprafete	Teren S (mp)	84 mp din acte si 84 mp din masuratori;		
Tip proprietate	Teren intravilan categoria de folosinta curti constructii		Tip imobil	rezidential
Adresa proprietatii	Strada/Sos. /Bd./Aleea	Capitan Draganescu	Numar	-
	Cod postal	235400		
	Localitate	Draganesti-Olt	Judet/Sector	OLT
Carte Funciara nr.	60051 Draganesti-Olt;			
Numar cadastral	60051;			
Tip act de proprietate	Extras de carte funciara; Hotararea Consiliului Local al Orasului Draganesti-Olt m din data de 30.07.2015;			
Numarul actului de proprietate	47	Data incheierii	30.07.2015	
Localizare	Urban			
Zona localitate	Mediana			
Tip zona	Mixta			
Acces teren	Drum asfaltat			
Front_stradal (Deschidere) (m)	deschidere la alee de acces			
Grad echipare utilitati	Complet			
Intabulare_Constructi e	Nu este cazul.			
Valoare de piata TEREN	2.200 euro echivalent a 11.211 lei			



Intocmit:			
Societate de evaluare:		S.C. ABSOLUT QUALITY S.R.L.	
Evaluator elaborator raport evaluare:	Nume: MITROI	Prenume: AURELIAN DUMITRU	Semnatura si stampila Evaluator elaborator raport evaluar
			
Evaluator care a efectuat inspectia:	Nume: MITROI	Prenume: AURELIAN DUMITRU	
			
			



Certificare

Subsemnatul, MITROI AURELIAN DUMITRU, in nume propriu, in calitate de persoana fizica care a intocmit prezentul raport de evaluare, cat si in numele societatii, prin prezenta declaratie certific urmatoarele:

- ✔ datele prezente in cadrul raportului sunt reale si corecte;
- ✔ am efectuat personal inspectia proprietatii care face obiectul lucrarii;
- ✔ nu am niciun interes financiar, direct sau indirect, de pe urma clientului;
- ✔ nu am obtinut niciun imprumut si nicio garantie din partea clientului;
- ✔ nu exista posibilitati de angajare imediata de catre client a vreunei persoane din cadrul societatii de evaluare;
- ✔ nu exista relatii de afaceri intre Evaluator si client (nu m-am aflat si nu ma aflu intr-o relatie contractuala / de parteneriat cu clientul);
- ✔ nu sunt ruda sau afin pana la gradul al patrulea (inclusiv) cu clientul sau cu persoane care fac parte din consiliul de administratie sau din alt organ de conducere sau de supervizare al clientului;
- ✔ nu fac parte din consiliul de administratie sau din alt organ de conducere sau de supervizare/auditare al clientului;
- ✔ nu mi s-au oferit servicii / cadouri de catre client;
- ✔ remunerarea mea nu depinde de niciun acord, aranjament sau intelegere care sa-mi confere mie sau unei persoane afiliate sau implicate in Societatea la care sunt angajat/pe care o reprezint un stimulente financiar pentru concluziile exprimate in evaluare;
- ✔ nu exista alte motive care mi-ar putea afecta imparțialitatea;
- ✔ analizele, opiniile si concluziile din prezentul raport sunt limitate numai la ipotezele semnificative si ipotezele speciale semnificative incluse in continutul raportului si reprezinta un punct de vedere nepartinitor;
- ✔ indeplinesc cerintele adecvate de calificare profesionala, am indeplinit programul de pregatire profesionala continua si am experienta in categoria de proprietate ce este evaluata;
- ✔ am incheiat asigurarea de raspundere profesionala pe anul 2026 la societatea de asigurare-reasigurare ALLIANZ TIRIAC.

Declar pe proprie raspundere ca nu ma aflu in conflict de interese in raport cu utilizatorul desemnat, nefiind incidente niciunul din cazurile de conflict de interese enumerate mai sus sau alte motive care mi-ar putea afecta imparțialitatea. Prezenta declaratie este data atat in nume propriu, in calitate de persoana fizica care a intocmit prezentul raport de evaluare, cat si in numele Societatii S.C. ABSOLUT QUALITY S.R.L.

MITROI AURELIAN DUMITRU
Evaluator Autorizat ANEVAR specializare EPI, EBM, EI

Prezentarea evaluatorului

Evaluarea a fost efectuata de catre **ABSOLUT QUALITY S.R.L. membru corporativ ANEVAR nr. 0622.**

Tel. Contact: 0767.857.916

Calificarile evaluatorului: EPI, EBM, EI



Capitolul I – Termenii de referință ai evaluării

Identificarea și competența evaluatorului

Evaluatorul: SC ABSOLUT QUALITY SRL membru corporativ ANEVAR, autorizația 0622

Colectivul de evaluatori: evaluatori autorizați, conform certificare

- au competența cerută de domeniul specific al evaluării (specializarea EPI)
- speța subiect a evaluării nu a impus evaluatorului să apeleze la asistență substanțială din partea altor specialiști

Independență: Evaluatorii desemnați și membrul corporativ nu au nicio legătură sau implicare importantă cu subiectul evaluării și nici cu utilizatorii desemnați ai evaluării.

Cele de mai sus sunt declarații ale evaluatorului susținute prin elaborarea prezentului raport.

Identificarea clientului și a utilizatorilor desemnați

Singurii utilizatori desemnați ai prezentei lucrări (în calitatea lor definită mai jos) față de care evaluatorul își asumă responsabilitatea, dar numai pentru utilizarea desemnata, sunt:

Utilizator desemnat:

PRIMARIA ORASULUI DRAGANESTI-OLT

Prezentul raport nu este destinat pentru alte persoane și/sau pentru alta utilizare desemnata¹, iar evaluatorul nu își asumă în nici un fel responsabilitatea decât strict pentru utilizatorii desemnați mai sus și utilizarea desemnata precizata.

Intrarea în posesie a unei copii nu implică/atrage responsabilitatea evaluatorului pentru alta utilizare desemnata, situații în care trebuie revizuiți termenii de referință și doar apoi analizat valabilitatea opiniilor prezente.

Utilizarea desemnata a evaluării

Utilizarea desemnata a acestui raport este evaluarea pentru vanzare.

Obiectul evaluării

Obiectul evaluat îl constituie terenul intravilan categoria de folosință curți construcții în suprafața de 84 mp din acte și 84 mp din măsuratori, înscris în CF 60051 Draganesti-Olt, nr. cadastral 60051, situat în Oras Draganesti-Olt, strada Capitan Draganescu, numar cadastral 60051, judetul Olt

Drepturi de proprietate evaluate. Identificare juridică.

Drept de proprietate evaluat:- drept deplin asupra terenului (și asupra avizelor atașate lui) ce face obiectul evaluării.



DREPT-IMOBIL



¹Altul decât cel definit pe parcurs

Nu am avut la dispoziție (și nu am fost informați despre²) documente și date legate de restricții asupra dreptului de proprietate (altele decât cele menționate și/sau anexate în raport, dacă este cazul).

Nu se cunosc și nu s-au luat în calcul:

- Servituți de trecere peste proprietate;
- închirieri care să greveze dreptul de proprietate.
- investiții ale terților în proprietatea evaluată.

Sarcini

Mențiuni referitoare la sarcini: **Nu sunt.**

Identificare activ. Identificare cadastrală și faptică.

Identificarea în teren s-a realizat pe baza numărului cadastral.

Data evaluării

Evaluarea s-a făcut în baza informațiilor corespunzătoare datei de **28.01.2026** data la care se considera valabile ipotezele utilizate și valorile estimate de evaluator.

Data inspecției: 28.01.2026

Tip inspecție: Cu inspecție exterioară și interioară

Inspecția a fost realizată de evaluator MITROI AURELIAN DUMITRU în prezența reprezentantului clientului.

Data elaborării lucrării: 28.01.2026

Moneda raportului

Valoarea estimată prin prezentul raport de evaluare este prezentată în LEI și în euro (EUR) la cursul de schimb al Bancii Naționale a României din data la care se estimează valoarea. Cursul de schimb valutar la data evaluării:

1EUR=5,0959 LEI

Utilizatorul desemnat al raportului de evaluare

Utilizatorul desemnat al prezentului raport este PRIMARIA ORASULUI DRAGANESTI-OLT.



Tipul valorii estimate - Definiția valorii

Valoarea de piață comentată amănunțit în SEV 102 „Tipuri ale valorii”, având definiția:

□ Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.

²Am cerut clientului să ne pună la dispoziție astfel de acte sau informații relevante, dacă acestea există.

Conceptul de "valoare de piață" presupune un preț negociat pe o piață deschisă și concurențială unde participanții acționează în mod liber.

De menționat că:

Astfel de terenuri libere se tranzacționează foarte rar;

Deși pe piața specifică a subiectului nu există foarte multe informații/tranzacții³, am apelat la informații despre cotații de terenuri cu potențial similar situate în zone echivalente sau care pot fi asimilate/raportate pentru ajustare.

Nu am avut în vedere în prezentul raport nicio analiză a unei situații încadrate sau asimilate unei „vânzări forțate”, sau alte bariere în fructificarea normală a proprietății.

Baza de evaluare

Baza de evaluare în prezentul raport de evaluare, sunt Standardele de Evaluare a bunurilor 2025, în vigoare la data evaluării:

Analizele și opiniile noastre au fost bazate și dezvoltate conform cerințelor din Standardele de evaluare a bunurilor 2025

Standarde generale

SEV 100 Cadru general (IVS 100)

SEV 101 Termenii de referință ai evaluării (IVS 101)

SEV 102 Tipuri ale valorii (IVS 102)

SEV 103 Abordări în evaluare IVS 103)

SEV 104 Informații și date de intrare (IVS 104)

SEV 105 Modele de evaluare (IVS 105)

SEV 106 Documentare și raportare (IVS 106)

Standarde pentru active - Bunuri imobile

SEV 230 Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 400)

GEV 630 Evaluarea bunurilor imobile

Glosar 2025

Conform prevederilor contractuale și instrucțiunilor evaluării, nu a fost necesară abaterea de la niciunul din standardele respective.

Verificarea raportului va fi făcută cu respectarea standardului: SEV 400 Verificarea evaluării.



³ Necesare pentru a defini o "valoare de piață", în înțelesul mai sus definit

Ipozeze semnificative si ipoteze speciale semnificative

Ipozeze semnificative si ipoteze speciale semnificative

Ipozezele luate în considerare pe durata realizării și raportării evaluării sunt acele aspecte care sunt acceptate ca fapte, în mod rezonabil, în contextul evaluării, fara a fi în mod specific documentate sau verificate. Ele sunt aspecte care, după ce au fost stabilite, trebuie acceptate pentru înțelegerea evaluării sau a altor servicii de evaluare furnizate.

Ipozezele speciale semnificative sunt acele ipoteze care presupun fie date care diferă de datele reale existente la data evaluării, fie date care nu ar fi presupuse de către un participant tipic de pe piață într-o tranzacție, la data evaluării. Ipozezele speciale semnificative se utilizează deseori pentru a ilustra efectul pe care îl are modificarea circumstanțelor asupra valorii.

Au fost stabilite și agreeate cu clientul numai acele ipoteze semnificative și ipoteze speciale semnificative care sunt rezonabile și relevante, în contextul utilizării desemnate pentru care a fost solicitată evaluarea.

Ipozeze semnificative

La baza evaluării stau o serie de ipoteze generale/uzuale, prezentate în cele ce urmează. Principalele ipoteze, limite și rezerve, de care s-a ținut seama în elaborarea prezentului raport de evaluare sunt:

- o **DATE DE BAZĂ** Datele avute la dispoziție și aspectele tehnice, economice și juridice se bazează exclusiv pe informațiile și documentele avute la dispoziție și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare.
 - ✓ **DIMENSIONAL** Evaluatorul a preluat dimensiunile, din documentele⁴ avute la dispoziție (înaintate și agreeate de finanțator), acestea fiind considerate conforme cu realitatea (în caz contrar fiind prezentate comentariile necesare). Nu am efectuat măsurători suplimentare, în fapt, în calitate de evaluator autorizat neavând competențe în acest sens. Acolo unde nu am avut la dispoziție dimensiuni ale construcțiilor sau terenurilor (dacă a fost cazul) sau rezerve de identificare dimensională – a se vedea mențiuni în cadrul „Ipozezelor speciale”, precum și capitolul ”Dimensiuni de calcul”;
 - ✓ **JURIDIC** Aspectele juridice se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către finanțator și utilizate cu acordul acestuia și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare; Atât timp cât nu ne-au fost furnizate (sau nu am regăsit în documente) informații contrare dreptul de proprietate este considerat valabil și marketabil; Nu s-au făcut investigații suplimentare; Orice diferențe între situația juridică ”luată în calcul” (avută în vedere) și cea care „de fapt” impune invalidarea prezentului raport; Nu am analizat istoricul dobândirii terenului și nu am luat în calcul nici un fel de aspecte care ar putea anula, diminua și/sau penaliza dreptul de proprietate definit și evaluat în cadrul prezentului raport.

Nu am fost informați despre eventuale litigii pe rol în cadrul, sau alte sarcini care ar afecta direct sau indirect dreptul de proprietate evaluat și nu am primit nici un fel de instrucțiuni în acest sens;

⁴Echivalate a fi emise de către o persoană fizică sau juridică autorizată să realizeze lucrări despecialitate în domeniul cadastrului, geodeziei și cartografiei, conform legii.



- ✓ **TRANSFERUL IPOTETIC** Evaluatorul a considerat că, ipotetic, proprietatea se tranzacționează ca fiind neocupată și că, împreună cu terenul subiect, se atașează și documentația & avizele prelabile de dezvoltare;
- **URBANISM** Se presupune că terenul de dezvoltare se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor de zonare și utilizare, în afara cazului în care a fost identificată o neconformitate, descrisă și luată în considerare în prezentul raport;
- **STUDII GEO** Se presupune că terenul de dezvoltare are condiții normale de fundare, iar studiul necesar în edificarea de construcții noi este existent și cuprinse informații despre consistența și structura solului, nivelul pânzei de apă freatică și recomandări pentru proiectul tehnic.
Nu am avut la dispoziție expertize legate de calitatea terenului de fundare, dar am primit (de la persoana delegată la inspecție) certificarea legată de inexistența unor situații atipice ce ar îngreuna lucrările comparativ cu cerințele normale pentru zonă;
- **UTILITĂȚI** Nu am realizat o expertizare tehnică sau o analiză capacitivă a utilităților la care am făcut referire că ar avea acces/racorduri/bransamente proprietatea și nici nu am inspectat acele părți care sunt acoperite, neexpuse sau inaccesibile, acestea fiind considerate în starea tehnică precizată conform informațiilor primite de la solicitantul de credit, sau asimilată celor constatate ansamblului accesibil;
Nu am avut la dispoziție documente legate de calitatea utilităților, capacitatea acestora sau locația lor exactă, dar am primit (de la persoana delegată la inspecție) certificarea legată de suficiența calitativă și cantitativă a acestora, dispuse pe amplasament.
- **Clasa ENERGETICĂ** Nu am realizat nici un fel de investigații, nu există proiect de dezvoltare pus la dispoziția evaluatorului;
- **MEDIU** Nu am realizat nici un fel de investigație pentru stabilirea existenței contaminanților. Nici în documentele primite, nici cu ocazia inspecției nu am fost informați despre existența (sau suspiciune de a exista) pe amplasament și/sau vecinătatea imediată a unor contaminanți; Cu ocazia avizelor obținute sau a celor în curs de elaborare sunt considerate că au fost verificate aceste date și nu există astfel de probleme penalizatoare valoric; Noi nu am realizat nici un fel de investigație suplimentară pentru stabilirea existenței altor contaminanți;
- **DEZVOLTARE** Nu am avut la dispoziție detaliile de intenția efectivă de dezvoltare
- **VECINĂȚĂȚI IMEDIATE** Nu am considerat o redezvoltarea viitoare a vecinătăților imediate, care preponderent sunt construite și considerăm o respectare unanimă a urbanismului local și legislației, astfel încât să nu existe dezvoltări/construiri externe penalizatoare ale amplasamentului subiect;
- **SUBTRAVERSĂRI** Nu am inspectat acele părți care sunt acoperite, neexpuse sau inaccesibile, iar din informațiile culese nu rezultă că există subtraversări ce să influențeze negativ (să limiteze) dezvoltarea amplasamentului, sau să crească costul de dezvoltare prin eventuala modificare a traseelor.
În acest sens, orice informație contrară va trebui adusă la cunoștința evaluatorului anterior fructificării raportului;
- **SUPRATRAVERSĂRI** Nu am regăsit supratraversări ale amplasamentului care să limiteze dezvoltarea normală a amplasamentului sau să crească costul de dezvoltare prin eventuala modificare a traseelor.
- **METODOLOGIE** Situația actuală a TERENULUI de dezvoltare, utilizării desemnate a prezentei evaluări au stat la baza selectării metodelor/tehnicilor de evaluare utilizate și a modalităților de aplicare a acestora, pentru ca valorile rezultate să conducă la estimarea cea mai probabilă a valorii în condițiile tipului valorii selectate;



Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile în lumina faptelor ce sunt disponibile la data evaluării; S-au avut în vedere și instrucțiunile.

- ALTE DATE Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile pe care le-a avut la dispoziție existând posibilitatea existenței/apariției și a altor informații de care evaluatorul nu avea cunoștință a căror influență poate să fie importantă;
- CONSULTANȚĂ VIITOARE evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță relativ la proprietatea în chestiune.
 - În lipsa tranzacțiilor consumate pot fi utilizate și oferte de vânzări/inchirieri în conformitate cu standardele de evaluare a bunurilor 2025, ghidul metodologic GEV 630 etc.
 - Activul a fost evaluat pe premiza dreptului integral de proprietate.
 - Evaluatorul s-a bazat exclusiv pe documentele menționate în cadrul raportului și a anexelor la raport. Evaluatorul nu are cunoștința de existența altor documente care ar putea afecta material valorile estimate. În privința actelor evaluatorul nu poate obține mai multe decât i se oferă de către părțile interesate în cadrul procesului de evaluare practic nu poate forța părțile să i se ofere mai multe documente astfel ca, dacă părțile evită cu intenție predarea tuturor actelor și informațiilor relevante cu impact pe valoare exonerează de drept evaluatorul, care trebuie să arbitreze independent.
 - Valoarea nu este un pret cert obținabil ci un indicator de valoare de la care se pot lua decizii iar menținerea condițiilor valorii poate conduce la atingerea targetului de valoare estimat în lucrarea de față. Chiar dacă se mențin condițiile valorii finalizarea vânzării se poate face la o valoare diferită fiind influențată la momentul respectiv de motivația vânzării, element ce nu poate fi controlat de evaluator în afara subiecților activi ai tranzacției adică vânzătorul și cumpărătorul.
 - Raportul de evaluare este confidențial, posesia acestuia nu da dreptul utilizării de către terțe parti în afara utilizatorului care are dreptul de utilizare în scopul pentru care a fost solicitat. Utilizarea de către terțe parti fără acordul evaluatorului se pedepsește conform legislației române în vigoare.
 - Valoarea recomandată este condiționată de ofertele de vânzare ale unor proprietăți similare preluate din spațiul public disponibil oricărui alt utilizator sau potențial utilizator. Practic cererea este cea care influențează atât prețul cât și tranzacțiile în sine. În prezent nu se poate spune că există o cerere activă.
 - Analiza de față estimează nivelul tranzacționabil la nivelul pieței.
 - Analiza deciziei în vânzare – cumpărare ține cont de elemente obiective comparative cu cele de pe piață rezultând o valoare de tranzacționare bazată pe un raționament logic. Nu s-a ținut cont că în luarea unor decizii pe fundament emoțional pot genera chiar vânzări la nivele peste prețul pieței sau sub nivelul pieței.
 - Nu se asumă nici o responsabilitate privind descrierea situației juridice sau a considerațiilor privind dreptul de proprietate; au fost luate ca atare din documentele prezentate. În temeiul Standardelor de evaluare a bunurilor 2025 , ... ‘verificarea situației juridice nu este de competența evaluatorului și nu îi va angaja răspunderea.’
 - Negocierea poate fi mai mare funcție de motivația vânzării. Prețul de oferta nu este egal cu cel de tranzacționare decât în cazuri distincte. Sunt excluse tranzacțiile subiective bazate pe motivații diferite ale vânzării și cumpărării. În general proprietarii solicită prețuri ce depășesc limita fezabilității astfel ca o negociere adecvată poate duce la un nivel acceptabil valoarea de tranzacție a proprietății. Motivația cumpărătorului se bazează pe fezabilitatea investiției în cazul



unui utilizator intermediar dar și a unui utilizator final, care ar putea plăti o sumă ce motivează dorințele și satisfacțiile personale.

- **Sursele de informații au fost considerate credibile reprezentând intențiile de vânzare din zona studiată pentru a obține o indicație reală asupra nivelului pieței; acestea reprezintă cotația cea mai probabilă solicitată de către vânzatori, cotație ce se va supune negocierii.**
- Raportul de evaluare își păstrează valabilitatea numai în situația în care condițiile de piață, reprezentate de factorii economici, sociali și politici, rămân nemodificate în raport cu cele existente la data întocmirii raportului de evaluare.
- Evaluatorul nu este responsabil pentru problemele de natură legală care afectează fie proprietatea imobiliară evaluată, fie dreptul de proprietate asupra acesteia și care nu sunt cunoscute de către evaluator. În acest sens se precizează că nu au fost făcute cercetări specifice la arhive, iar evaluatorul presupune că titlul de proprietate este valabil și se poate tranzacționa, că nu există datorii care au legătură cu proprietatea evaluată și aceasta nu este ipotecată sau închiriată.
- Proprietatea imobiliară se evaluează pe baza premisei că aceasta se află în posesie legală (titlul de proprietate este valabil) și responsabilă.
- Se presupune că proprietatea imobiliară în cauză respectă reglementările privind documentațiile de urbanism, legile de construcție și regulamentele sanitare, iar în cazul în care nu sunt respectate aceste cerințe, valoarea de piață va fi afectată.
- Evaluatorul nu are cunoștință asupra stării ascunse sau invizibile a proprietății (inclusiv, dar fără a se limita doar la acestea, sistemele mecanice și alte sisteme de funcționare, fundația, etc.), sau asupra condițiilor adverse de mediu (de pe proprietatea imobiliară în cauză sau de pe o proprietate învecinată, inclusiv prezența substanțelor periculoase, substanțelor toxice etc.), care pot majora sau micșora valoarea proprietății. Acest raport nu este elaborat ca un audit de mediu sau ca un raport detaliat al stării proprietății, astfel de informații depășind sfera acestui raport și/sau calificarea evaluatorului.
- Evaluatorul nu oferă garanții explicite sau implicite în privința stării în care se află proprietatea și nu este responsabil pentru existența unor astfel de situații și a eventualelor lor consecințe și nici pentru eventualele procese tehnice de testare necesare descoperirii lor.
- Evaluatorul a obținut informații, estimări și opinii necesare întocmirii raportului de evaluare, din surse pe care evaluatorul le consideră a fi credibile și evaluatorul consideră că acestea sunt adevărate și corecte. Evaluatorul nu își asumă responsabilitatea în privința acurateței informațiilor furnizate de terțe părți.
- Conținutul acestui raport este confidențial pentru client și destinat și autorul nu îl va dezvălui unei terțe persoane, cu excepția situațiilor prevăzute de Standardele de Evaluare a Bunurilor 2025 și/sau atunci când proprietatea a intrat în atenția unui corp judiciar calificat.
- Evaluatorul a fost de acord să-și asume realizarea misiunii încredințate de către clientul numit în raport, în utilizarea desemnată precizată de către client.
- Orice valori estimate în raport se aplică întregii proprietăți și orice divizare sau distribuție a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată.

Ipoze semnificative speciale și particulare: Nu sunt.

În cazul de față ipoteze speciale semnificative, care se alătură celorlalte descrise pe parcurs sunt:

AUTORIZAȚII OPTENABILE (Dezvoltarea preconizată)



Se consideră că dezvoltarea terenului se va realiza în concordanță cu urbanismul zonal și vecinătățile imediate;

Edificarea construcțiilor la CMBU este presupusă a fi avizată nerestrictiv (fără alte limitări decât cele normale impuse de urbanism și vecinătăți).

Totodată se consideră că nu vor exista limitări speciale altele decât cele uzuale impuse de legislația în vigoare;

Capitolul II – Descrierea proprietății imobiliare de evaluat

Identificarea și descrierea proprietății - Caracteristici tehnice.

Obiectul evaluat îl constituie terenul intravilan categoria de folosință curți construcții în suprafața de 84 mp din acte și 84 mp din măsuratori, înscris în CF 60051 Drăganesti-Olt, nr. cadastral 60051, situat în Oraș Drăganesti-Olt, strada Capitan Drăganescu, număr cadastral 60051, județul Olt



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară OLT
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Slatina

CARTE FUNCİARĂ NR. 60051 COPIE

Carte Funciară Nr. 60051 Drăganesti-Olt

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: jud. Olt, UAT Drăganesti-Olt, Loc. Drăganesti-Olt, Str. Capitan Drăganescu

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	60051	84	Teren neîmprejmuț; împrejmuț pe latura de vest cu gard de beton și neîmprejmuț

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscriri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
171577 / 12/12/2023 Act Normativ nr. Hotărâre nr.1355, din 27/12/2001 emis de GUVERNUL ROMÂNIEI; Act Administrativ nr. ADEVERINTA nr. 33452, din 29/11/2023 emis de PRIMARIA DRĂGANESTI-OLT;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE domeniul privat, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) ORAȘUL DRĂGANESTI OLT	A1
18536 / 16/02/2024 Act Administrativ nr. HCL NR. 47, din 30/07/2015 emis de PRIMĂRIA DRĂGANESTI-OLT; Act Administrativ nr. adeverință nr. 33452, din 16/02/2024 emis de PRIMARIA DRĂGANESTI-OLT;		
B2	se notează schimbarea apartenenței imobilului din domeniul public în domeniul privat	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscriri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	



Accesul la proprietate

Accesul la proprietate se poate realiza din drum public asfaltat.

Utilizare existenta la data evaluarii: construit, constructii anexe.

Diferente identificate intre situatia existenta si documente : Pe teren exista construit un garaj ce nu face obiectul prezentului raport de evaluare.

Situatia juridică

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
171577 / 12/12/2023 Act Normativ nr. Hotărâre nr.1355, din 27/12/2001 emis de GUVERNUL ROMÂNIEI; Act Administrativ nr. ADEVERINTA nr. 33452, din 29/11/2023 emis de PRIMARIA DRAGANESTI-OLT;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE domeniu privat, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) ORAȘUL DRĂGĂNEȘTI OLT	A1
18536 / 16/02/2024 Act Administrativ nr. HCL NR. 47, din 30/07/2015 emis de PRIMARIA DRAGANESTI-OLT; Act Administrativ nr. adeverinta nr. 33452, din 16/02/2024 emis de PRIMARIA DRAGANESTI-OLT;	
B2 se notează schimbarea apartenenței imobilului din domeniul public în domeniu privat	A1

Istoricul și utilizare

Utilizări (construite) anterioare a terenului: nu se cunosc.

Dotare utilitară este sistematizată.

Intenția de dezvoltare este concretizată la acest moment doar prin: Nu este cazul.

Fisa tehnica teren

PARAMETRU	DESCRIERE												
1. SUPRAFATA	o Terenuri, S =84 mp din acte si 84 mp din masuratori;												
2. Identificare AMPLASAMENT	o Dupa indicatiile reprezentantului proprietarului si adresa postala, numar cadastral												
3. POZITIONARE FATA DE UTILITATI TEHNICO- EDILITARE	<table border="1"><thead><tr><th>Reteaua urbana:</th><th>Sursa proprie:</th></tr></thead><tbody><tr><td>Grad de echipare cu utilitati: Toate utilitatile din care:</td><td></td></tr><tr><td>Retea electrica: La limita terenului</td><td><input type="checkbox"/> Generator energie electrica</td></tr><tr><td>Retea de gaze: La limita terenului</td><td><input type="checkbox"/> Rezervor gaz</td></tr><tr><td>Retea de apa: La limita terenului</td><td><input type="checkbox"/> Put forat apa</td></tr><tr><td>Retea de canalizare: La limita terenului</td><td><input type="checkbox"/> Fosa septica</td></tr></tbody></table>	Reteaua urbana:	Sursa proprie:	Grad de echipare cu utilitati: Toate utilitatile din care:		Retea electrica: La limita terenului	<input type="checkbox"/> Generator energie electrica	Retea de gaze: La limita terenului	<input type="checkbox"/> Rezervor gaz	Retea de apa: La limita terenului	<input type="checkbox"/> Put forat apa	Retea de canalizare: La limita terenului	<input type="checkbox"/> Fosa septica
Reteaua urbana:	Sursa proprie:												
Grad de echipare cu utilitati: Toate utilitatile din care:													
Retea electrica: La limita terenului	<input type="checkbox"/> Generator energie electrica												
Retea de gaze: La limita terenului	<input type="checkbox"/> Rezervor gaz												
Retea de apa: La limita terenului	<input type="checkbox"/> Put forat apa												
Retea de canalizare: La limita terenului	<input type="checkbox"/> Fosa septica												



	Termoficare: Nu exista	<input type="checkbox"/> Centrala termica proprie
4. TIP DRUM LA CARE ARE ACCES	<input type="checkbox"/> Utilitatile care lipsesc si care este stadiul bransarii lor: nu este cazul; <input type="checkbox"/> Acces direct la drum public asfaltat;	
5. GEOMETRIA TERENULUI	<input type="checkbox"/> Forma terenului: regulata; <input type="checkbox"/> Deschidere la strada: o deschidere; <input type="checkbox"/> Terenul este neimprejmuit;	
6. RESTRICTII DE FOLOSIRE CONFORM PLANULUI URBANISTIC	<input type="checkbox"/> Nu este cazul;	
7. ASPECT URBANISTIC SI ESTETIC (imobile vecine, calitate locatari etc)	Zona mediana a Orasului Draganesti-Olt, strada Capitan Draganescu, zona mixta cu proprietati rezidentiale si comerciale;	
8. INDICATORI URBANISTICI	<input type="checkbox"/> Aprobati teren: No Info	
9. INCLINARE	<input type="checkbox"/> Plan;	
10. DATE DIN CERTIFICATUL DE URBANISM	<input type="checkbox"/> Regim juridic: teren proprietate privata <input type="checkbox"/> Regim economic: intravilan curti constructii <input type="checkbox"/> Suprafata teren: 84 mp din acte si 84 mp din masuratori;	

Situatia juridica

La data evaluarii, proprietatea imobiliara, se afla in posesia **PRIMARIA ORASULUI DRAGANESTI-OLT –Domeniul Privat.**

Carte Funciara nr. : 60051;

Numar cadastral : 60051 ;

Dreptul de proprietate : Deplin

Documente care au stat la baza raportului de evaluare:

	Tip Document, Nr. _____, Data
1.	Extras de carte funciara;
2.	Hotararea Consiliului Local al Orasului Draganesti-Olt nr. 47 din data de 30.07.2015;

Descrierea amplasamentului (zona si localizarea)

Terenul este amplasat in zona mediana a Orasului Draganesti-Olt, strada Capitan Draganescu, judetul Olt;

Tip Localitate: Urban

Zona Localitate: Median

Tip zona: Mixt

Denumire cartier/ansamblu rezidential/ Zona: zona mediana a Orasului Draganesti-Olt, strada Capitan Draganescu, judetul Olt;



Mijloace de transport în comun: autobuze, microbuze;

Puncte de interes în imediata vecinătate: Primaria Orasului Draganesti-Olt, Penny Market, Stadionul Sandu Ene, Casa de Cultura Ileana Constantinescu, Profi.

Drăgănești-Olt este un oraș în județul Olt, Muntenia, România, format din localitatea componentă Drăgănești-Olt (reședința), și din satul Comani. Este situat în zona de contact a Câmpiei Boian cu lunca și terasele de pe stânga râului Olt la 100 de metri altitudine.

În localitate au fost descoperite vestigii neolitice și daco-romane. Localitatea a fost menționată documentar în anul 1526, fiind declarat oraș în anul 1968.

Este un renumit centru viticol cu un potențial agricol important. În localitate se află Muzeul de istoric, precum și biserica „Sfântul Nicolae și Cuvioasa Paraschieva”, realizată în anul 1775.

Cercetările arheologice ale Muzeului Câmpiei Boianului au condus la concluzia că în a doua jumătate a mileniului I era noastră, au existat pe vatra actuală a orașului Drăgănești-Olt mai multe așezări mici, ale populației autohtone, care de-a lungul evului mediu au format satele Peretu, Drăgănești și Comani. Aceste sate erau așezate în poienile codrilor seculari aproape de izvoarele cișmelelor de astăzi. Vetrele unor asemenea sate s-au aflat în următoarele zone: Schitul Vechi Comani, valea Jugăliei, în punctul Săliște, perimetrul străzilor Căpitan Drăgănescu și Morii, așezarea situată între străzile Speranței și Dealului, așezarea din strada Militari punctul Băzăreni și așezarea din zona abatorului (I.R.I.C.). Urmărind evoluția acestor așezări s-a constatat o concentrare treptată a populației către zonele cu cele mai bune surse de apă și teren care să le permită construirea locuințelor.

După secolul al X-lea, populația s-a grupat în trei centre distincte care vor alcătui satele Comani, Peretu (Uibărești) și Drăgănești-Olt. Legătura dintre aceste sate s-a făcut pe un drum care mergea paralel cu Sâiul. Această cale este marcată și astăzi de bisericile satelor care erau construite în centrul comunităților. Vechiul drum de la Dudu la Slatina însoțea apa Oltului șerpuiind pe ultima terasă. Drumul ce leagă astăzi bisericile era drumul de legătură dintre sate.

Lângă biserica din centrul satului se află casa obștei și școala. În unele sate școala a funcționat pe lângă biserică sau în casa obștei. În Peretu, școala a funcționat la început în casa sfatului ce se afla lângă biserică și mult mai târziu în local propriu.

Satul, până la Cuza, când s-au ales primarii, era condus de un pârcălab alături de care se afla preotul și juri comunali. Preotul și pârcălabul erau datori să citească și să prelucreze obștei publicațiile ocârmuirii, tot ei păstrau cutia obștei cu veniturile cetățenilor. Chiverniseala banilor adunați în cutia obștei se făcea de către un grup de săteni și proprietarul satului. Cetățenii cei mai cinstiți, în număr de șase împreună cu preotul aveau grijă de această cutie. Cutia era închisă cu două chei, una la pârcălab și alta la preot. După 1845 preotul a fost numit și în comisia care recenza tinerii de 20 de ani pentru contribuția acestora în folosul obștei. În fiecare sat era o judecătorie de împăcăciune alcătuită din preotul satului și trei jurați aleși de locuitori câte unul din toate cele trei etape (de frunte, de mijloc, de coadă). Sediul judecătoriei era la preot acasă. Actul de împăcăciune era scris de preot și semnat de cei trei jurați (și prin punerea degetelor). Satul avea și o magazie de rezervă. Cheile și evidența magaziei erau la preot. Oamenii care călătoreau aveau răvașe scrise și semnate de preot și aleșii satului.

Începând cu anul 1829 preotul ținea evidența populației din sat. Lunar evidența era predată zapciului plășii și mai departe Divanului. Pe lângă acestea preotul strângea veniturile pentru dotarea bisericii. Așa au fost organizate și obștile din satele Peretu, Drăgănești și Comani până în anul 1860 când au devenit comune. Dintre cetățenii aflați în fruntea obștilor acestor sate până în 1860 amintim sătenii: Barbu

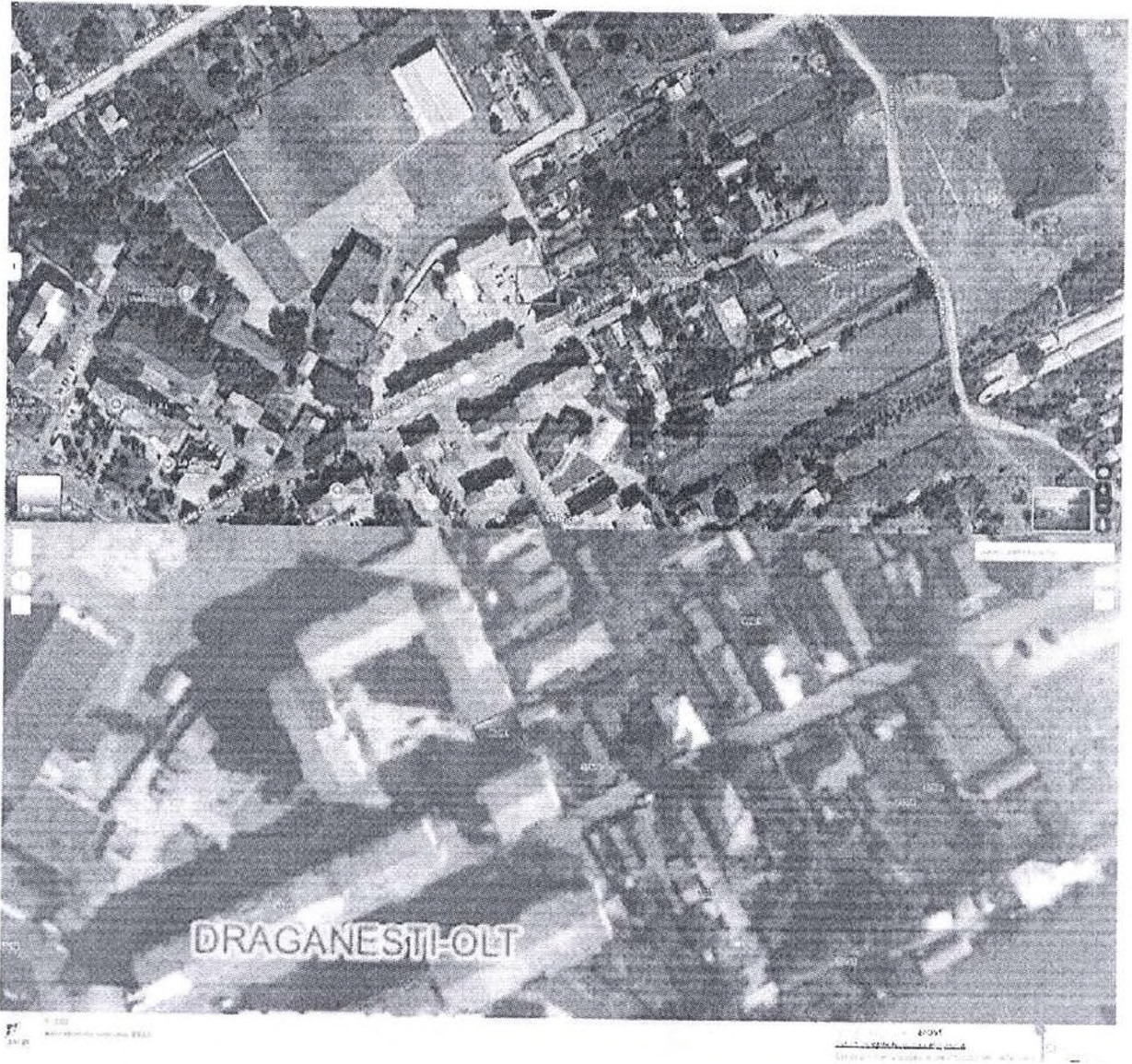


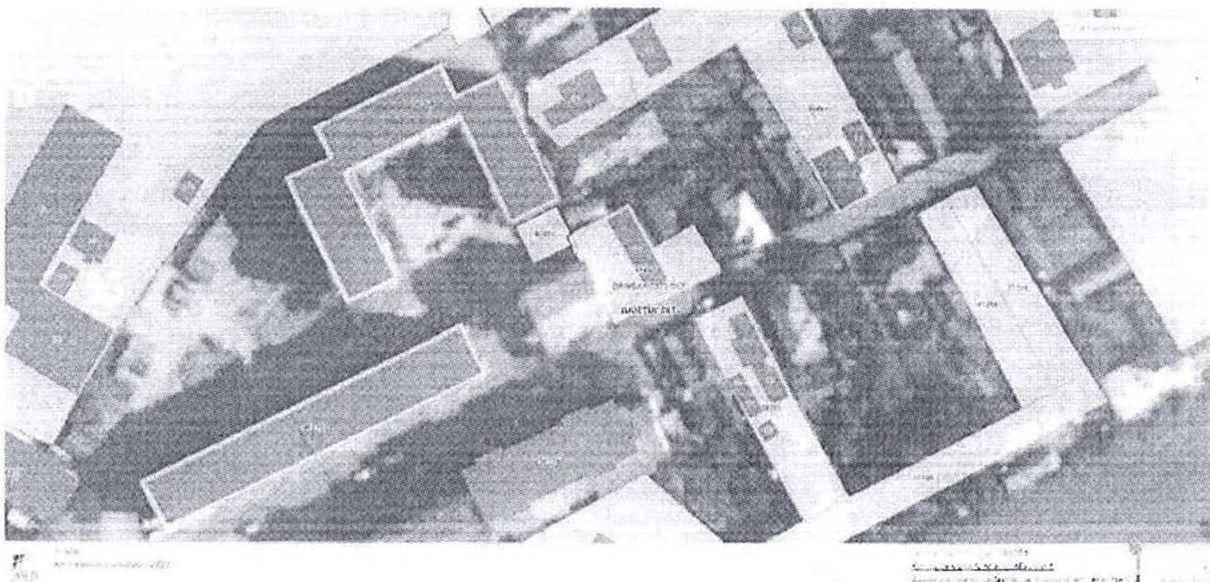
Ștefănescu, Dobre și Marin Onescu, Radu Untaru, Dincă Cântărețu, Nae Stănescu, Marin Iliescu, Radu Mândroac, Dobre Anca, Ion Marin, preoții Marin, Scarlat, Grigore, Kostandin, Radu și Barbu. Nae Pieptănaru a fost numit primul primar al comunei Drăgănești, iar la Comani - Marin Tobescu. După Nae Pieptănaru a urmat Costache Popescu care a condus treburile obștei drăgăneștilor în mai multe rânduri totalizând 36 de ani, iar la Comani Nicolae Dumitrescu - 45 de ani. Între anii 1860-1968 au fost numiți în funcții de primari ai comunei Drăgănești 63 de cetățeni, iar la Comani tot pentru această perioadă 20 de cetățeni. Ultimii primari ai comunelor Drăgănești și Comani, înainte de unificarea din 1968 au fost Popescu Alexandru pentru Drăgănești și Vasile Trăsnea pentru Comani.

Adunările populare pentru constituirea Consiliului Popular al orașului Drăgănești-Olt au început la 1 iulie 1968, când comuna Drăgănești a devenit oraș, iar comuna Comani sat aparținător. Din informațiile culese, Primăria Comunei Drăgănești a avut sediul în Str. Sâiului, azi Str. Dudești și mai târziu într-un local nou construit în 1936 situat pe șoseaua principală, azi strada N. Titulescu în zona în care se află sediul poștei actuale. Pentru satul Comani primăria s-a aflat pe drumul principal al comunei în apropierea bisericii cu hramul Sf. Împărați Constantin și Elena. Pretura Drăgănești a avut un sediu propriu construit în 1925 și se află pe strada Nicolae Titulescu la nr. 216.

Localizare:







Capitolul III – Analiza preliminară a pieței imobiliare

Piata terenurilor

Definierea pieței

Piata specifica proprietatii evaluate este reprezentata de piata terenurilor cu destinatie mixta, de pe raza localitatii Draganesti-Olt, judetul Olt si zonele similare.

Analiza cererii solvabile

In acceptiunea SEV, participantii de pe piata reprezinta ansamblul persoanelor, companiilor sau al altor entitati care sunt implicate in tranzactiile curente sau care intentioneaza sa intre intr-o tranzactie cu un anumit tip de activ. Hotararea de a comercializa si orice puncte de vedere atribuite participantilor de pe piata sunt cele specific vanzatorilor potentiali, activi pe o piata la data evaluarii si nu cele specifice unor anumite persoane sau entitati. Cadrul conceptual cere excluderea oricarui element al valorii speciale sau a oricarui element al valorii care nu ar fi disponibil majoritatii participantilor de pe piata.

La nivel de localitate, cererea pentru terenuri este scazuta.

Oferta la vanzare

Oferta de vânzare este extrem de limitată și este constituită din terenuri in general ocupate de constructii vechi rezidentiale.

In urma analizei pieței imobiliare in zona au fost identificate proprietati comparabile, rezultand un interval de valori cuprins intre:

Minim: 20,00 euro/mp

Maxim: 27,00 euro/mp

Echilibrul pietei

Din cauza diferitelor imperfectiuni, pietele functioneaza rareori perfect, cu un echilibru constant intre cerere si oferta si cu un nivel constant de activitate. Imperfectiunile obisnuite ale pietei se refera la fluctuatii ale ofertei, la cresteri sau diminuari bruste ale cererii sau asimetria informatiilor detinute de participantii de pe piata. Deoarece participantii de pe piata reactioneaza la aceste imperfectiuni este posibil, la un moment dat, ca o piata sa se adapteze la orice modificare care a cauzat dezechilibrul. O evaluare care ca obiectiv estimarea celui mai probabil pret de piata, trebuie sa reflecte conditiile de pe piata relevanta, existente la data evaluarii, si nu un pret corectat sau atenuat, bazat pe o presupusa refacere a echilibrului.

La data evaluarii, piata imobiliara specifica proprietatii analizate este in dezechilibru, oferta fiind ceva mai mare decât cererea.

Concluzie: Piata cumparatorului (Oferta>Cererea)



Capitolul IV – Evaluarea proprietatii imobiliare

Procedura de evaluare

Terenul liber este o proprietate imobiliara cu caracter specific iar tehnicile de evaluare recunoscute de standardele de evaluare a bunurilor 2025 de evaluare sunt:

- metoda comparatiei directe-este metoda cea mai uzuala si se poate utiliza cand exista suficiente date despre vanzari pe piata specifica
- analiza parcelarii si dezvoltarii – se foloseste atunci cand parcelarea si dezvoltarea reprezinta utilizarea cea mai importanta a parcelei de teren in curs de evaluare.
- metoda alocarii – se bazeaza tot pe vanzari de terenuri pentru a stabili un raport intre valoarea terenului si cea a proprietatii (cand avem si constructii pe teren)
- metoda extractiei de pe piata – se estimeaza valoarea terenului prin diferenta dintre pretul de vanzare al unor proprietati comparabile si valoarea amenajarilor terenului si constructiilor.
- tehnica reziduala – identifica venitul net din exploatare atribuit terenului si il capitalizeaza cu o rata adecvata luata din piata.
- capitalizarea directa a rentei/arendei funciare (chirie)- se poate aplica doar cand se unosc rente/chirii de comparatie precum si rate de capitalizare din vanzari de terenuri

Baza evaluarii realizate in prezentul raport este valoarea de piata asa cum este definita in Standardele de Evaluare a Bunurilor 2025. Avand in vedere elementele caracteristice ale imobilului, amplasarea acestuia, utilizarea desemnata precum si informatiile disponibile, pentru determinarea acestei valori a fost aplicata abordarea prin piata- metoda comparatiei directe.

Datorita faptului ca nu au fost identificate informatii despre tranzactii recente, in conformitate cu standardele, au fost utilizate informatii privind oferte de proprietati similare disponibile pe piata, acestea fiind reale si verificate de catre evaluator la proprietar sau reprezentantul acestuia.

Surse de informatii:

Evaluatorul a obtinut informatii, estimări și opinii necesare întocmirii raportului de evaluare, din surse pe care evaluatorul le consideră a fi credibile și evaluatorul considera că acestea sunt adevărate și corecte. Evaluatorul nu își asumă responsabilitatea în privința acurateții informațiilor furnizate de terțe părți.

Sursele de informatii au fost considerate credibile reprezentand intentiile de vanzare din zona studiata pentru a obtine o indicatie reala asupra nivelului pietei; acestea reprezinta cotația cea mai probabila solicitata de catre vanzatori, cotație ce se va supune negocierii.

In general proprietarii solicita preturi ce depasesc limita fezabilitatii astfel ca o negociere adecvata poate duce la un nivel acceptabil valoarea de tranzactie a terenului/prorietatii. Motivatia cumparatorului se bazeaza pe fezabilitatea investitiei in cazul unui utilizator intermediar dar si a unui utilizator final, care ar putea plati o suma ce motiveaza dorintele si satisfactiile personale.

Negocierea poate fi mai mare in functie de motivatia vanzarii. Pretul de oferta nu este egal cu cel de tranzactionare decat in cazuri distincte. Sunt excluse tranzactiile subiective bazate pe motivatii diferite ale vanzarii si cumpararii.

Analiza deciziei in vanzare – cumparare tine cont de elemente obiective comparative cu cele de pe piata rezultand o valoare de tranzactionare bazata pe un rationament logic. Nu s-a tinut cont ca in luarea unor decizii pe fundament emotional pot genera chiar vanzari la nivele peste pretul pietei sau sub nivelul pietei.



Valoarea recomandată este condiționată de ofertele de vânzare ale unor proprietăți similare preluate din spațiul public disponibil oricărui alt utilizator sau potențial utilizator. Practic cererea este cea care influențează atât prețul cât și tranzacțiile în sine.

Surse: www.olx.ro , www.lajumate.ro, publi24.ro

Cea mai bună utilizare

Cea mai bună utilizare a unei proprietăți imobiliare trebuie să îndeplinească patru criterii:

1. Să fie permisă legal;
2. Să fie posibilă fizic;
3. Să fie fezabilă financiar;
4. Să fie maxim profitabilă.

Conceptul de cea mai bună utilizare (CMBU) reprezintă alternativa de utilizare a proprietății, selectată din diferite variante posibile, care va constitui baza de pornire și va genera ipotezele de lucru necesare aplicării metodelor de evaluare în capitolele următoare ale raportului. CMBU este definită ca fiind:

“Utilizarea probabilă în mod rezonabil și justificată adecvat, a unui teren liber sau a unei proprietăți construite, utilizare care trebuie să fie posibilă din punct de vedere fizic, permisă legal, fezabilă financiar și din care rezultă cea mai mare valoare a proprietății imobiliare.”

Prin analiza CMBU a proprietății imobiliare, ca o etapă esențială a evaluării, s-a identificat contextul în care participanții de pe piață, dar și evaluatorul, selectează informațiile comparabile de piață. Pentru proprietatea subiect au fost luate în calcul datele și concluziile rezultate în etapa analizei de piață. Astfel, ținând cont de caracteristicile fizice, juridice și economice ale proprietății, valabile la data evaluării, amplasamentul, permisiunile și restricțiile legale identificate, au fost testate și comparate utilizările alternative.

Deoarece nu există indicații din piață sau alți factori care să conducă la concluzia că ar exista o altă utilizare care ar maximiza valoarea proprietății subiect, s-a concluzionat că utilizarea curentă este cea mai bună - teren pentru dezvoltare mixtă.

EVALUAREA TERENULUI

Metodologie:

Valoarea de piață a terenului trebuie estimată având în vedere cea mai bună utilizare a acestuia.

Metodele⁵ de evaluare recunoscute ale terenurilor sunt:

Comparația directă⁶

Metode alternative⁷

⁵ Recomandate și de GEV 630

⁶ Este cea mai utilizată și cea mai adecvată metodă

○ atunci când există informații disponibile despre tranzacții și/sau oferte comparabile

⁷ Se pot utiliza atunci când nu există suficiente vânzări de terenuri similare pentru a se aplica comparația directă,

○ Extracția de pe piață

○ Alocarea



Particularități de defnire teren

Terenul are caracteristici favorabile prezentate anterior.

Dimensiunea și forma, precum și vecinătățile sunt atribute favorabile.

În cazul de față:

Nu există teren în afara exploatării sau zone redundante unei dezvoltări unitare;

Deși la dispoziția evaluatorului nu există un Curb., cu ocazia analizelor efectuate a informațiilor primite, nu rezultă că ar exista limitări ce ar diminua potențialul de dezvoltare.

Particularități metodologie aplicată

În speța de față s-a aplicat:

Comparația directă.

Comparația directă

Aspecte teoretice

Sunt analizate, comparate și ajustate informațiile privind tranzacțiile și/sau ofertele și alte date privind terenuri similare.

Comparabilele trebuie selectate dintre cele care au aceeași CMBU, diferențele identificate fiind legate de optimizarea utilizării și nu de natura/ tipul acesteia.

De menționat influența puținelor tranzacții de terenuri libere din zonă;

Sunt luate în considerare asemănările și deosebirile dintre loturi, acestea fiind analizate în funcție de elementele de comparație, care includ:

- drepturile de proprietate transmise⁸, condițiile de finanțare, condițiile de vânzare, cheltuielile efectuate imediat după cumpărare, condițiile de piață, localizarea, caracteristicile fizice, utilitățile disponibile și zona⁹.

Unitate de comparație

A fost ales prețul unitar, preț/mp teren.

Nu s-au definit parcele distincte cu utilitate diferită, amplasamentul putând fi tratat unitar.

Particularități selectare date piață

Pentru astfel de terenuri cu suprafețe mici, ca cel subiect, cu potențial de dezvoltare nerestricțiv; situate în zona mediana a Orasului Draganesti-Olt,

putem defini:

astfel de terenuri libere sunt rare pe piață,

Astfel, în cadrul analizei de piață și a selecție comparabilelor:

principalul criteriu de selecție a comparabilelor a fost CMBU asimilabil

s-a realizat o extindere a ariei de piață analizate la alte zone similare ale județului OLT



-
- o Tehnica reziduală
 - o Capitalizarea directă a rentei/chiriei
 - o Analiza FNA-analiza parcelării și dezvoltării

⁸Inclusiv restricții legale

⁹Inclusiv CMBU, prin diferențe legate de optimizarea utilizării

au fost eliminate din analiza de piață date legate de oferte la limitele inferioare și superioare ale intervalului de piață

Comparabilele prezentate mai jos sunt cele cu caracteristicile cele mai apropiate de subiect în contextul informațiilor deținute de evaluator.

În cele ce urmează sunt prezentate comparabilele utilizate, grilele de calcul și ajustările aplicate.

Comparabile utilizate

Comparabile terenuri intravilane

Comparabila 1

<https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan/819g5437be2e747ic3gd3g1f27589060.html>

Teren Intravilan 10 000 EUR
negociabil

Telescop validat

F
Florin Popa
Vezi toate anunțurile

0722892308

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Caractere rămase: 2939

Adrese fizice: 1

Message



Specificații

Descriere

Vând teren intravilan cadastral 396 m2 cu deschidere de 8.42 situat în strada Mercur nr 42 Orașul Corabia Județul Olt . Iluminat stradal, strada pietruita, apa.canal.

ID anunț: 1741109718

Teren intravilan in suprafata de 396 mp, localizare Oras Corabia, strada Mercur, nr. 42, judet Olt, drum de acces pietruit, o deschidere de 8,42 ml.



Comparabila 2

<https://my.argus.me/properties>

The screenshot shows a real estate listing on the website my.argus.me. The listing is for a plot of land in Drăgănești-Olt (OT) with a surface area of 1.167 mp. The listing includes a map, a list of features, and a table of specifications. The specifications table is as follows:

Tipul terenului	Suprafata
Teren intravilan	1.167 mp

Teren intravilan in suprafata de 1.167 mp, localizare Oras Draganesti-Olt, cartier Comani, judetul Olt, drum de acces pietruit, o deschidere.

Comparabila 3

<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-intravilan-600-mp-corabia-olt-16-000-euro-IDjImgz.html>

The screenshot shows an OLX listing for a plot of land in Corabia, Olt. The listing is for a plot of land with a surface area of 600 mp, priced at 16,000 Euro. The listing includes a description, location, and contact information. The description is as follows:

DESCRIERE
Vând teren intravilan, Corabia, suprafata 600 mp, cartier a. Intabulata, deschidere 12,34 m, apa, posibilitate recolare energie electrica si gaze, în poartă.
Mulți multe detalii în telefon 07*****99.

LOCALITATE
Strada Decabal 1
CORABIA

Teren intravilan in suprafata de 600 mp, localizare Oras Corabia, judet Olt, drum de acces pietruit, o deschidere de 12,34 ml.



Grila de calcul teren

Nr. Crt.	Element de comparatie	SUBIECT	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila
Ajustari specifice tranzactiei					
1	Pret tranzactie/oferta (EUR)		10.000	23.000	16.000
	Suprafata (mp)	84,00	396,0	1.167,0	600,0
	Pret tranzactie/oferta (EUR/mp)		25,25	19,71	26,67
	Tip tranzactie		Oferta	Oferta	Oferta
	Ajustare pentru negociere (%)		-5%	-5%	-5%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		-1,26	-0,99	-1,33
	Justificare ajustare	Marja de negociere se coreleaza in functie de pretul solicitat, urmarindu-se aducerea comparabilelor la posibile preturi de tranzactionare, cat mai apropiate de realitate. Ajustarile pentru acest tip de proprietate in prezent sunt de cca. 5% aceste comparabile fiind de multa vreme pe piata.			
	Valoare ajustata (EUR/mp)		23,99	18,72	25,33
2	Drept de proprietate transmis	Deplin	Deplin	Deplin	Deplin
	Ajustare (%)		0%	0%	0%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,00	0,00	0,00
	Valoare ajustata (EUR/mp)		23,99	18,72	25,33
	Justificare ajustare	Dreptul de proprietate al fiecarei comparabile este deplin ca si in cazul proprietat subiect.			
3	Conditii de finantare	La piata	La piata	La piata	La piata
	Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,00	0,00	0,00
	Valoare ajustata (EUR/mp)		23,99	18,72	25,33
	Justificare ajustare	Nu au fost necesare ajustari.			
4	Conditii de vanzare	Obiective	Obiective	Obiective	Obiective
	Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,00	0,00	0,00
	Valoare ajustata		23,99	18,72	25,33



	(EUR/mp)				
	Justificare ajustare	Conditile de vanzare sunt independente (obiective) la toate comparabilele, nu se impun ajustari.			
5	Cheltuieli necesare imediat dupa cumparare	Nu este cazul	Nu este cazul	Nu este cazul	Nu este cazul
	Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,00	0,00	0,00
	Valoare ajustata (EUR/mp)		23,99	18,72	25,33
	Justificare ajustare	Nu au fost necesare ajustari.			
6	Conditii de piata	28.01.2026	oferta curenta	oferta curenta	oferta curenta
	Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,00	0,00	0,00
	Valoare ajustata (EUR/mp)		23,99	18,72	25,33
	Justificare ajustare	Nu s-au aplicat ajustari comparabilele fiind oferate pe piata in aceeasi perioada de evaluarii si au fost verificate telefonic pentru valabilitate.			
Ajustari specifice proprietatii					
7	Localizare	Oras Draganesti-Olt, strada Capitan Draganescu, judetul Olt	Oras Corabia, strada Mercur, nr. 42, judet Olt	Oras Draganesti-Olt, cartier Comani, judetul Olt	Oras Corabia judet Olt
	Ajustare (%)		0,0%	25,0%	0,0%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,00	4,68	0,00
	Justificare ajustare	S-au aplicat ajustari pozitive pentru comparabila 2 intrucat este localizata in cartierul Comani al Orasului Draganesti-Olt, piata recunoaste o ajustare de 25%.			
8	Acces teren	Drum asfaltat	Drum pietruit	Drum pietruit	Drum pietruit
	Ajustare (%)		10,0%	10,0%	10,0%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		2,40	1,87	2,53
	Justificare ajustare	S-au aplicat ajustari pozitive pentru toate comparabilele intrucat accesul se realizeaza din drum pietruit, ceea ce reprezinta un dezavantaj pe piata marcat cu ajustare de 10%.			
9	Suprafata	84,00	396,00	1.167,00	600,00



	Diferenta suprafata teren (mp)		-312,0	-1.083,0	-516,0
	Ajustare (%)		-3,0%	0,0%	-5,0%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		-0,72	0,00	-1,27
	Justificare ajustare	S-au aplicat ajustari negative pentru comparabilele 1 si 3, s-a luat in calcul o ajustare de 1% la o diferenta de 100 mp, suprafata de teren ideala pentru dezvoltarea rezidentiala este de 300-750 mp. Comparabila 2 nu a fost ajustata.			
10	Deschidere (m) sau Raportul laturilor	deschidere la alea de acces	o deschidere de 8,42 ml	o deschidere	o deschidere 12,34 ml
	Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,00	0,00	0,00
	Justificare ajustare	Nu s-au aplicat ajustari.			
11	Grad de echipare cu utilitati	Toate utilitatile	Partial	Partial	Toate utilitat
	Ajustare (%)		15,8%	6,9%	0,0%
	Valoare ajustare cumulat (EUR/mp)		3,79	1,29	0,00
	Justificare ajustare	S-au aplicat ajustari pozitive pentru comparabilele 1 si 2, intrucat nu beneficiaza de retea de gaze.			
11,1	Retea de gaze	La limita terenului	Nu exista	Nu exista	La limita terenului
	Ajustare (EUR/mp)		3,79	1,29	0,00
11,2	Retea de apa	La limita terenului	La limita terenului	La limita terenului	La limita terenului
	Ajustare (EUR/mp)		0,00	0,00	0,00
11,3	Retea electrica	La limita terenului	La limita terenului	La limita terenului	La limita terenului
	Ajustare (EUR/mp)		0,00	0,00	0,00
11,4	Retea de canalizare	La limita terenului	La limita terenului	La limita terenului	La limita terenului
	Ajustare (EUR/mp)		0,00	0,00	0,00
12	Indicatori urbanistici				
12,1	POT	lipsa CU	considerat similar	considerat similar	considerat similar
	Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%
	Valoare ajustare		0,00	0,00	0,00



	(EUR/mp)				
	Justificare ajustare	Nu s-au putut face ajustari in lipsa unor informatii clare privind indicatorii urbanistici.			
12,2	CUT	lipsa CU	considerat similar	considerat similar	considerat similar
	Ajustare (%)		0,0%	0,0%	0,0%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,00	0,00	0,00
	Justificare ajustare	Nu s-au putut face ajustari in lipsa unor informatii clare privind indicatorii urbanistici.			
13	Constructii demolabile pe teren	Nu	Nu	Da	Nu
	Ajustare (%)		0,0%	-2,3%	0,0%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,00	-0,43	0,00
	Justificare ajustare	S-au aplicat ajustari negative pentru comparabila 2, intrucat pe teren exista o hal			
14	Alti factori	Nu este cazul	Nu este cazul	Nu este cazul	Nu este cazul
	Ajustare (%)		0%	0%	0%
	Valoare ajustare (EUR/mp)		0,00	0,00	0,00
	Justificare ajustare	Nu s-au aplicat ajustari.			
	Ajustare NETA		5,5	7,4	1,3
	Ajustare NETA (%)		22,8%	39,6%	5,0%
	Ajustare BRUTA		6,9	8,3	3,8
	Ajustare BRUTA (%)		28,8%	44,2%	15,0%
	Numar ajustari (diferite de zero)		3	4	2
	Valoare ajustata (EUR/mp)		29,46	26,13	26,60
	Criteriul de selectie comparabila cea mai relevanta	Valoarea dupa "Minim ajustare bruta"	Valoarea dupa "Minim ajustare bruta procentuala %"	Selectie automata utilizand ca si criter cumulate: Ajustarea bruta, Ajustare bruta procentuala, Nr. Ajustari.	
	* Nr. Ajustari	2	2		
	Valoarea (EUR/mp)	27	27		
	Valoare unitara adoptata (EUR/mp)	26,60			Valori unitare



Valoare teren (EUR)	2.234	rounjit	2.200	26,39
Valoare teren (LEI)			11.211	133,85
Data evaluării (zz.ll.aaaa):	28.01.2026			
1 EUR=	5,0959			
Valoare propusa abordarea prin piata (EUR)				2.200
Valoare propusa abordarea prin piata (LEI)				11.211

Valorile estimate nu sunt influențate de T.V.A.

Valorile estimate sunt valabile numai în baza ipotezelor semnificative și speciale semnificative prezentate în raport și a celorlalte aspecte limitative și/sau legate de risc, prezentate pe parcurs;

Estimările noastre sunt valori de piață, conform definițiilor menționate pe parcurs și nu au luat în calcul condiții atipice de limitarea a vandabilității cum ar fi vânzarea forțată, sau alte bariere în fructificarea normală a proprietății.

Se consideră că dezvoltarea terenului se va realiza în concordanță cu urbanismul zonal și vecinătățile imediate și că nu vor exista limitări speciale altele decât cele uzuale impuse de legislația în vigoare, iar construirea se va face la standarde generale și tehnice aliniate pieței specifice (zonale și micro-zonale), deci ele nu vor penaliza terenul, ci, din contră, vor aduce un aport pozitiv acestuia.

Ipoteze speciale semnificative: Nu sunt.



Capitolul V – Analiza rezultatelor evaluării

În aplicarea abordărilor și metodelor pentru estimarea valorii de piață a dreptului de proprietate asupra proprietății subiect, pentru utilizarea desemnată - vânzare, au fost utilizate date de intrare obținute de pe piață. Astfel, pentru aplicarea abordării prin piață s-au utilizat date de intrare obținute de pe piață.

La **Abordarea prin piață** avem un plus la adecvare și precizie, deoarece imobile de genul proprietății subiect se tranzacționează des pe piață, iar oferta pentru acest tip de proprietate este bogată. Drept urmare, cantitatea și calitatea informațiilor este foarte bună.

Pentru a selecta valoarea de piață cea mai adecvată, s-au analizat atât datele de intrare cât și situațiile identificate pe piața specifică. Rezultatele obținute prin aplicarea abordării prin piață s-au bazat pe date suficiente.

CONCLUZIA ASUPRA VALORII

Disponibilitatea datelor și situațiile de pe piața specifică prezentate în raport, au condus la faptul că abordarea prin piață este cea mai relevantă și adecvată pentru estimarea valorii de piață a proprietății subiect, raportat la utilizarea desemnată - vânzare.

Data evaluării (zz.II.aaaa): 28.01.2026

1 EUR = 5,0959

Valoare propusă abordarea prin piață (EUR)	2.200
Valoare propusă abordarea prin piață (LEI)	11.211

MITROI AURELIAN DUMITRU

Evaluator Autorizat ANEVAR specializare EPI, EBM, EI

Evaluarea a fost efectuată de către **ABSOLUT QUALITY S.R.L. membru corporativ ANEVAR nr. 0622.**

Tel. Contact: 0767.857.916

Calificările evaluatorului: EPI, EBM, EI

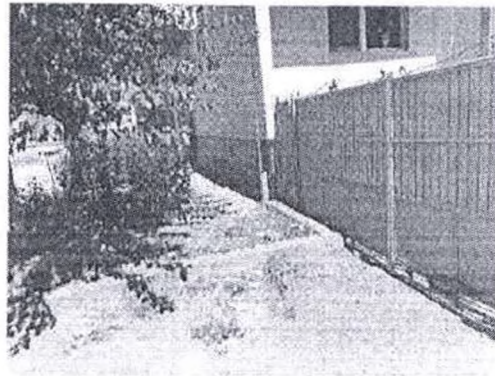
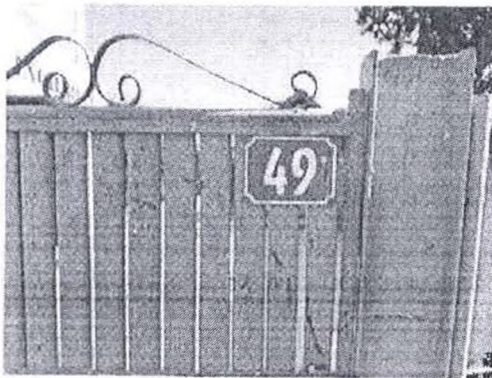
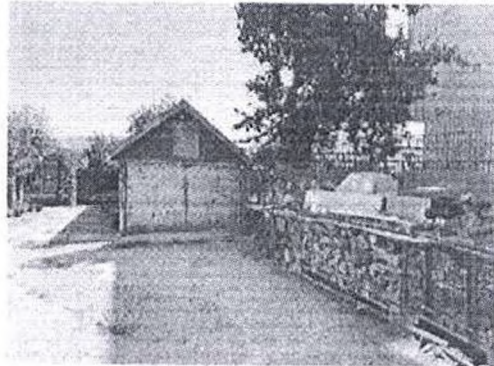
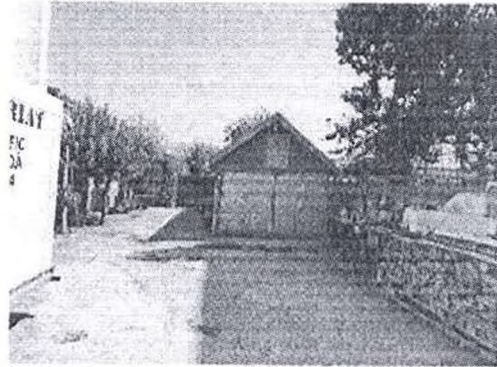
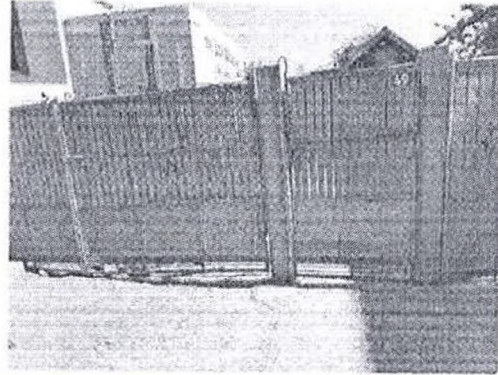


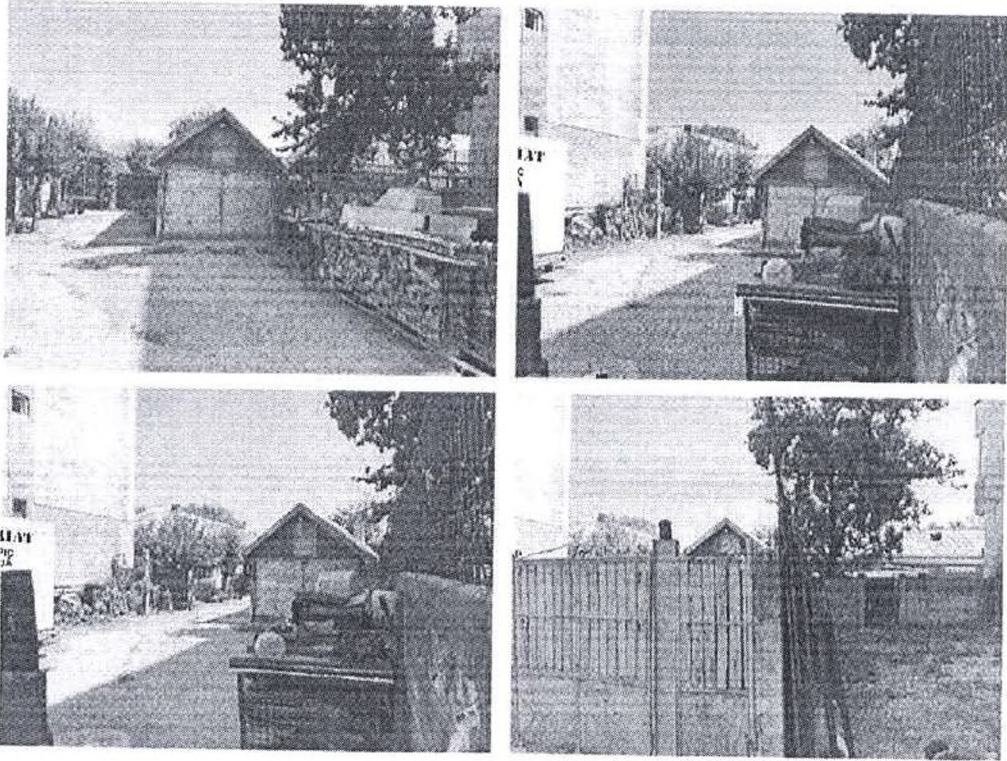
ANEXE LA RAPORTUL DE EVALUARE

1. Documentar foto
2. Localizarea proprietatii.
3. Documente



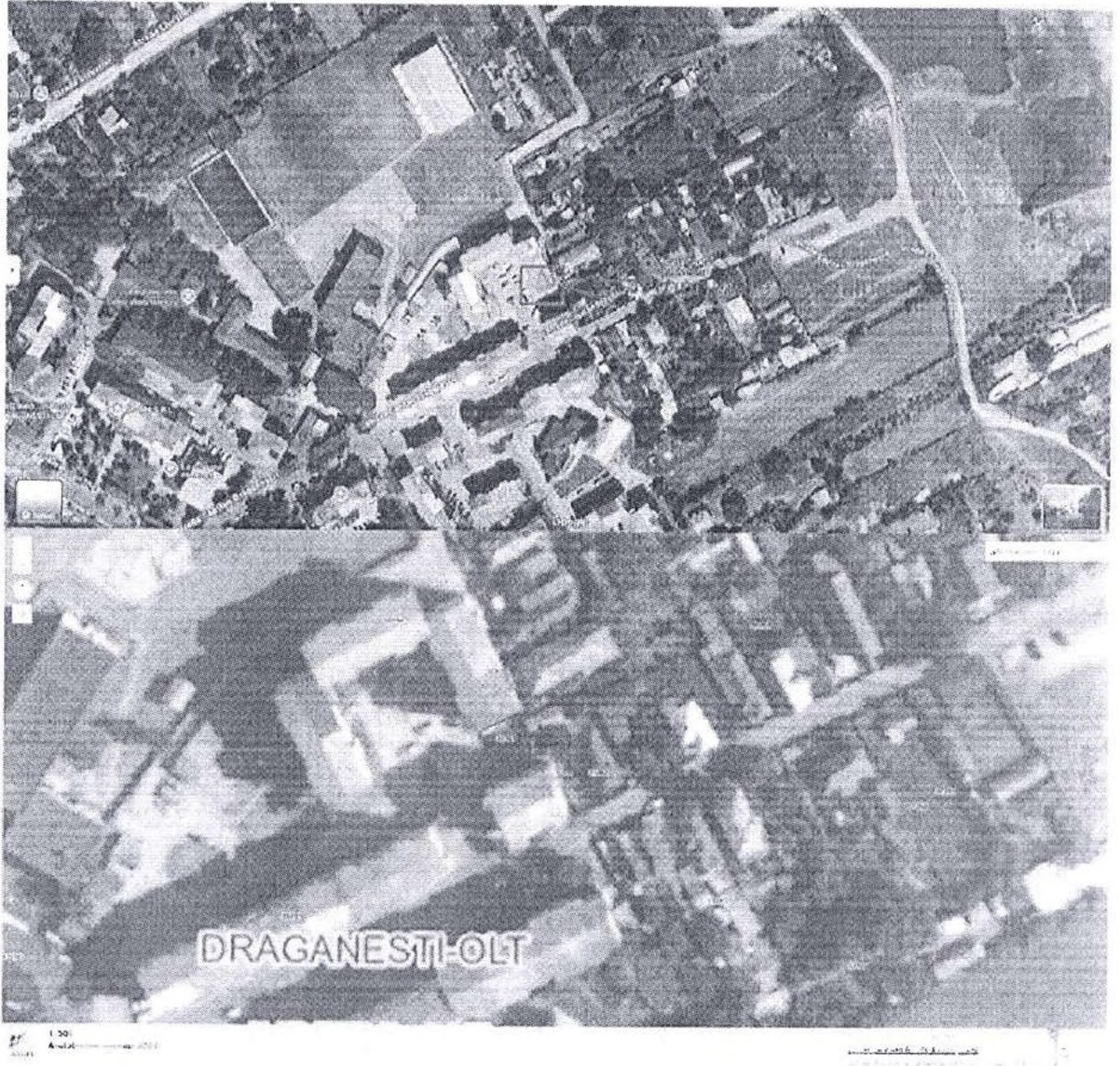
Anexa - Documentar foto

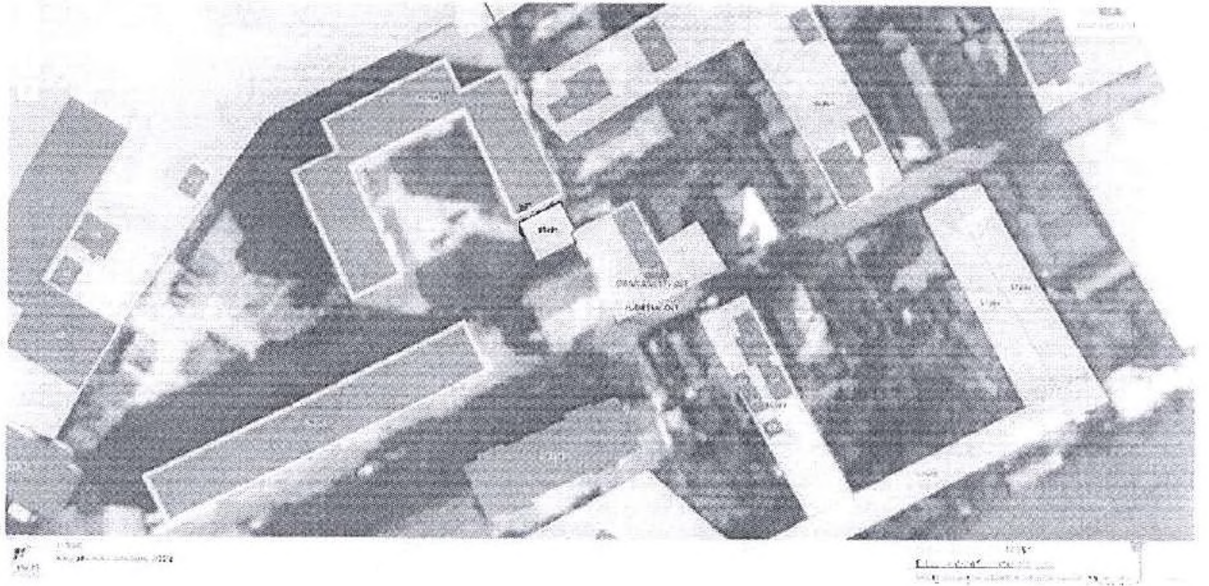




Anexa Localizarea proprietatii







Anexa Documente



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară OLT
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Slatina

CARTE FUNCİARĂ NR. 60051
COPIE

Carte Funciară Nr. 60051 Drăgănești-Olt

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jrd. Olt, UAT Drăgănești-Olt, Loc. Drăgănești-Olt, Str. Capitan Drăgănescu

Nr. Crt.	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	60051	B4	teren neîmprejmuit, împrejmuit pe latura din vest cu gard de beton și neîmprejmuit

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
171577 / 12/12/2023 Act Normativ nr. Hotărâre nr.1355, din 27/12/2021 emis de GUVERNUL ROMÂNIEI; Act Administrativ nr. ADEVERENȚA nr. 33492, din 29/11/2023 emis de PRIMĂRIA DRĂGĂNEȘTI-OLT.	
B1 înțabulare, drept de PROPRIETATE domeniu privat, dobândit prin Legea nr. 171, cota înfrâna 1/1 1) ORAȘUL DRĂGĂNEȘTI OLT	AA
18536 / 16/02/2024 Act Administrativ nr. HCL NR. 47, din 30/07/2015 emis de PRIMĂRIA DRĂGĂNEȘTI-OLT; Act Administrativ nr. adeverință nr. 33452, din 16/02/2024 emis de PRIMĂRIA DRĂGĂNEȘTI-OLT.	
B2 se notează schimbarea apartenenței imobilului din domeniu public în domeniu privat	AA

C. Partea III. SARCINI

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



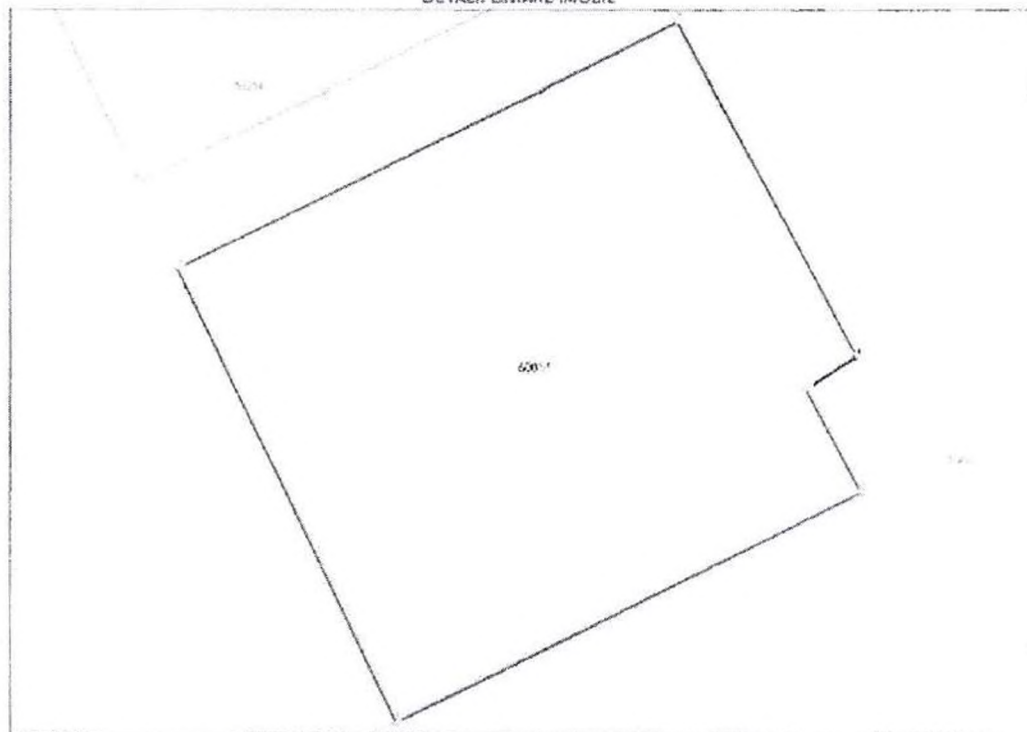
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafata (mp)*	Observatii / Referințe
60051	84	Imprejmuit pe latura de vest cu gard de beton si neimprejmuit

* Suprafata este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr. Ct.	Categorie folosință	Intra vilare	Suprafata (mp)	Taria	Parcela	Nr. topo	Observatii / Referințe
1	căști construcții	DA	84	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment pe (m)
1	2	8.959
2	3	2.056
3	4	1.045
4	5	6.626
5	6	9.861
6	1	8.8



** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Neutilizabil în circuitul
civil





ROMANIA
JUDEȚUL OLT
ORĂȘUL DRĂGANESTI-OLT
CONSILIUL LOCAL



Str. Nicolae Titulescu, nr. 100
Nr. de înregistrare tax. nr. 49-468811

Strada de poșta nr. 1, secțiunea primăriei, Drăganesti-Olt
Județul Olt

HOTĂRÂRE

**privind crearea de servicii publice în domeniul activității medicale în cadrul
serviciilor de urgență de Sărbători și sămădăi în Orășutul Drăganesti-Olt, Județul Olt,
și aprobarea acestor prin încheierea publică**

În viziunea celor:

1. Legea nr. 109/2007 (modificată) privind activitatea medicală în cadrul serviciilor de urgență de Sărbători și sămădăi în Orășutul Drăganesti-Olt, Județul Olt;
2. Hotărârea nr. 10/2007 privind aprobarea planului de activitate medicală în cadrul serviciilor de urgență de Sărbători și sămădăi în Orășutul Drăganesti-Olt, Județul Olt;
3. Hotărârea nr. 10/2007 privind aprobarea planului de activitate medicală în cadrul serviciilor de urgență de Sărbători și sămădăi în Orășutul Drăganesti-Olt, Județul Olt;
4. Hotărârea nr. 10/2007 privind aprobarea planului de activitate medicală în cadrul serviciilor de urgență de Sărbători și sămădăi în Orășutul Drăganesti-Olt, Județul Olt;
5. Hotărârea nr. 10/2007 privind aprobarea planului de activitate medicală în cadrul serviciilor de urgență de Sărbători și sămădăi în Orășutul Drăganesti-Olt, Județul Olt;

În temeiul dispozițiilor:

1. Art. 109 din Legea nr. 109/2007 privind activitatea medicală în cadrul serviciilor de urgență de Sărbători și sămădăi în Orășutul Drăganesti-Olt, Județul Olt;
2. Art. 10 din Hotărârea nr. 10/2007 privind aprobarea planului de activitate medicală în cadrul serviciilor de urgență de Sărbători și sămădăi în Orășutul Drăganesti-Olt, Județul Olt;
3. Art. 10 din Hotărârea nr. 10/2007 privind aprobarea planului de activitate medicală în cadrul serviciilor de urgență de Sărbători și sămădăi în Orășutul Drăganesti-Olt, Județul Olt;
4. Art. 10 din Hotărârea nr. 10/2007 privind aprobarea planului de activitate medicală în cadrul serviciilor de urgență de Sărbători și sămădăi în Orășutul Drăganesti-Olt, Județul Olt;
5. Art. 10 din Hotărârea nr. 10/2007 privind aprobarea planului de activitate medicală în cadrul serviciilor de urgență de Sărbători și sămădăi în Orășutul Drăganesti-Olt, Județul Olt;

CONSILIUL LOCAL AL ORĂȘULUI DRĂGANESTI-OLT
HOTĂRÂȘTE:

1. Crearea de servicii publice în domeniul activității medicale în cadrul serviciilor de urgență de Sărbători și sămădăi în Orășutul Drăganesti-Olt, Județul Olt;
2. Aprobarea planului de activitate medicală în cadrul serviciilor de urgență de Sărbători și sămădăi în Orășutul Drăganesti-Olt, Județul Olt;
3. Aprobarea planului de activitate medicală în cadrul serviciilor de urgență de Sărbători și sămădăi în Orășutul Drăganesti-Olt, Județul Olt;
4. Aprobarea planului de activitate medicală în cadrul serviciilor de urgență de Sărbători și sămădăi în Orășutul Drăganesti-Olt, Județul Olt;
5. Aprobarea planului de activitate medicală în cadrul serviciilor de urgență de Sărbători și sămădăi în Orășutul Drăganesti-Olt, Județul Olt;



Art. 13.4 Se aprobă menținerea parcului public al suprafețelor de teren de 10.000 m² și 10.000 m² din cadrul Drumului 1011 de la Izvoarele în conformitate cu planul de amenajare și dezvoltare urbană și schișele anexate în anexa la planul interpretativ anexat.

Art. 13.5 Se aprobă de teren componentă de 67,29 mp (Nr. 1011/1011/2011) din suprafața de teren în vederea realizării și finalizării deservirii a proprietarului terenului asfaltat în vederea realizării în terenul învecinată. Punctul de interes este la adresa nr. 1011/1011/2011, proprietate de teren Proprietar: asfaltant.

Art. 13.6 Pe o parte din terenul învecinată a suprafețelor de teren care se vor realiza în conformitate cu planul de amenajare și dezvoltare urbană și schișele anexate în anexa la planul interpretativ anexat.

Art. 13.7 Se aprobă de teren componentă de 67,29 mp (Nr. 1011/1011/2011) din suprafața de teren în vederea realizării și finalizării deservirii a proprietarului terenului asfaltat în vederea realizării în terenul învecinată. Punctul de interes este la adresa nr. 1011/1011/2011, proprietate de teren Proprietar: asfaltant.

Art. 13.8 Se aprobă de teren componentă de 67,29 mp (Nr. 1011/1011/2011) din suprafața de teren în vederea realizării și finalizării deservirii a proprietarului terenului asfaltat în vederea realizării în terenul învecinată. Punctul de interes este la adresa nr. 1011/1011/2011, proprietate de teren Proprietar: asfaltant.

Art. 13.9 Se aprobă de teren componentă de 67,29 mp (Nr. 1011/1011/2011) din suprafața de teren în vederea realizării și finalizării deservirii a proprietarului terenului asfaltat în vederea realizării în terenul învecinată. Punctul de interes este la adresa nr. 1011/1011/2011, proprietate de teren Proprietar: asfaltant.

Art. 13.10 Se aprobă de teren componentă de 67,29 mp (Nr. 1011/1011/2011) din suprafața de teren în vederea realizării și finalizării deservirii a proprietarului terenului asfaltat în vederea realizării în terenul învecinată. Punctul de interes este la adresa nr. 1011/1011/2011, proprietate de teren Proprietar: asfaltant.

- Art. 13.11 Se aprobă de teren componentă de 67,29 mp (Nr. 1011/1011/2011) din suprafața de teren în vederea realizării și finalizării deservirii a proprietarului terenului asfaltat în vederea realizării în terenul învecinată. Punctul de interes este la adresa nr. 1011/1011/2011, proprietate de teren Proprietar: asfaltant.
- Art. 13.12 Se aprobă de teren componentă de 67,29 mp (Nr. 1011/1011/2011) din suprafața de teren în vederea realizării și finalizării deservirii a proprietarului terenului asfaltat în vederea realizării în terenul învecinată. Punctul de interes este la adresa nr. 1011/1011/2011, proprietate de teren Proprietar: asfaltant.
- Art. 13.13 Se aprobă de teren componentă de 67,29 mp (Nr. 1011/1011/2011) din suprafața de teren în vederea realizării și finalizării deservirii a proprietarului terenului asfaltat în vederea realizării în terenul învecinată. Punctul de interes este la adresa nr. 1011/1011/2011, proprietate de teren Proprietar: asfaltant.
- Art. 13.14 Se aprobă de teren componentă de 67,29 mp (Nr. 1011/1011/2011) din suprafața de teren în vederea realizării și finalizării deservirii a proprietarului terenului asfaltat în vederea realizării în terenul învecinată. Punctul de interes este la adresa nr. 1011/1011/2011, proprietate de teren Proprietar: asfaltant.
- Art. 13.15 Se aprobă de teren componentă de 67,29 mp (Nr. 1011/1011/2011) din suprafața de teren în vederea realizării și finalizării deservirii a proprietarului terenului asfaltat în vederea realizării în terenul învecinată. Punctul de interes este la adresa nr. 1011/1011/2011, proprietate de teren Proprietar: asfaltant.
- Art. 13.16 Se aprobă de teren componentă de 67,29 mp (Nr. 1011/1011/2011) din suprafața de teren în vederea realizării și finalizării deservirii a proprietarului terenului asfaltat în vederea realizării în terenul învecinată. Punctul de interes este la adresa nr. 1011/1011/2011, proprietate de teren Proprietar: asfaltant.
- Art. 13.17 Se aprobă de teren componentă de 67,29 mp (Nr. 1011/1011/2011) din suprafața de teren în vederea realizării și finalizării deservirii a proprietarului terenului asfaltat în vederea realizării în terenul învecinată. Punctul de interes este la adresa nr. 1011/1011/2011, proprietate de teren Proprietar: asfaltant.
- Art. 13.18 Se aprobă de teren componentă de 67,29 mp (Nr. 1011/1011/2011) din suprafața de teren în vederea realizării și finalizării deservirii a proprietarului terenului asfaltat în vederea realizării în terenul învecinată. Punctul de interes este la adresa nr. 1011/1011/2011, proprietate de teren Proprietar: asfaltant.
- Art. 13.19 Se aprobă de teren componentă de 67,29 mp (Nr. 1011/1011/2011) din suprafața de teren în vederea realizării și finalizării deservirii a proprietarului terenului asfaltat în vederea realizării în terenul învecinată. Punctul de interes este la adresa nr. 1011/1011/2011, proprietate de teren Proprietar: asfaltant.
- Art. 13.20 Se aprobă de teren componentă de 67,29 mp (Nr. 1011/1011/2011) din suprafața de teren în vederea realizării și finalizării deservirii a proprietarului terenului asfaltat în vederea realizării în terenul învecinată. Punctul de interes este la adresa nr. 1011/1011/2011, proprietate de teren Proprietar: asfaltant.

Art. 13.21 Se aprobă de teren componentă de 67,29 mp (Nr. 1011/1011/2011) din suprafața de teren în vederea realizării și finalizării deservirii a proprietarului terenului asfaltat în vederea realizării în terenul învecinată. Punctul de interes este la adresa nr. 1011/1011/2011, proprietate de teren Proprietar: asfaltant.

Președintele de ședință
Consiliul Local
Prof. Delia Viștea

Secretarul executiv
Secretariatul executiv al Consiliului Local
Te. Adriana I. I. I. I.

Adoptat cu 17 voturi pentru, 0 împotrivă și 0 abțineri dintr-un total de 17 voturi valabile exprimate în Consiliul Local în funcție în ședința ordinară a Consiliului Local al orașului Drăgănești-Olt.





CUPRINS

Sinteza raport de evaluare pentru bunuri imobile _____

Certificare _____

Prezentarea evaluatorului _____

Capitolul I – Termenii de referinta ai evaluarii _____

Identificarea si competenta evaluatorului _____

Identificarea clientului si a utilizatorilor desemnati _____

Utilizarea desemnata a evaluarii _____

Obiectul evaluarii _____

Drepturi de proprietate evaluate. Identificare juridică. _____

Sarcini 6

Data evaluarii _____

Moneda raportului _____

Utilizatorul desemnat al raportului de evaluare _____

Tipul valorii estimat - Definitia valorii _____

Baza de evaluare _____

Ipoze semnificative si ipoteze speciale semnificative _____

Ipoze semnificative si ipoteze speciale semnificative _____

Ipoze semnificative _____

Capitolul II – Descrierea proprietatii imobiliare de evaluat _____

Identificarea si descrierea proprietatii - Caracteristici tehnice. _____

Situatia juridică _____

Istoricul și utilizare _____

Fisa tehnica teren _____

Situatia juridică _____

Descrierea amplasamentului (zona si localizarea) _____

Capitolul III – Analiza preliminara a pietei imobiliare _____

Piata terenurilor _____

Definirea pietei _____

Analiza cererii solvabile _____

Oferta la vanzare _____

Echilibrul pietei _____

Capitolul IV – Evaluarea proprietatii imobiliare _____

Procedura de evaluare _____

Cea mai buna utilizare _____

EVALUAREA TERENULUI _____

Capitolul V – Analiza rezultatelor evaluarii _____







Gmail

Caută în e-mailuri



- Mail
- Scrie
- Mesaje primite
- Chat
- Cu stea
- Amânate
- Meet
- Importante
- Trmise
- Mai multe

Etichete

- _Archive
- Archive/2020
- Archive/2021
- Follow up
- INBOX.Archive.2020
- INBOX.Archive.2021
- INBOX.Important
- INBOX.Sent
- INBOX.spam
- INBOX.Starred
- INBOX.Trash
- Mai multe

A Buna ziua, Atasat va transmitem oferta de evaluare. Multumesc. Anca-Georgiana Preda SC ABSOLUT QUALITY S

P **Primaria Draganesti-Olt**
----- Forwarded message ----- De la: ABS QUALITY <absqualityoffice@gmail.com> Date: vin., 16 Ian. 2026 la

A **ABS QUALITY**
catre Miroi, eu

Buna ziua,

Atasat va transmitem raportul de evaluare.

Va rog sa confirmati primirea.

Multumesc.

Anca-Georgiana Preda
SC ABSOLUT QUALITY SRL

Un atașament • Scanat de Gmail

Adaugă în Drive

RAPORT DE EVALUARE



50. Raport de eva.

P **Primaria Draganesti-Olt**
catre ABS

Confirmam primirea

Primăria orașului Drăgănești-Olt
TEL. 0244252415 FAX. 0244252414

*Președinte de ședință,
Consilier local,
VITAN Marius-Nicolae*



*Contrasemnează,
Secretar,
JIDOVU Laurențiu-Adrian*



ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
ORAȘUL DRĂGĂNEȘTI-OLT
PRIMĂRIA

str. Nicolae Titulescu, nr. 150
tel: 0249465815, fax: 0249465811

site: www.draganesti-olt.ro, e-mail: primaria@draganesti-olt.ro



Anexa nr. 2 la H.C.L. Orașul Drăgănești-Olt nr. 14/26.02.2026

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

Privind vânzarea prin licitație publică a vânzarea terenului în suprafață de 84 mp, situat în str. Căpitan Drăgănescu, domeniu privat al Orașului Drăgănești-Olt, CF nr. 60051

SECȚIUNEA I

INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE VÂNZARE

Atribuirea contractului de vânzare a imobilului teren în suprafață de 84 mp, situat în intravilanul orașului Drăgănești-Olt, str. Căpitan Drăgănescu, ce aparține domeniului privat al orașului Drăgănești-Olt cu categoria de folosință curți construcții conform Cărții funciare nr. 60051, se va face prin procedura de licitație, cu respectarea prevederilor O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentele instrucțiuni cuprind date și informații asupra desfășurării licitației publice organizată de U.A.T. Orașul Drăgănești-Olt, cu sediul în orașul Drăgănești-Olt, str. Nicolae Titulescu, nr. 150, în vederea vânzării imobilului menționat.

Procurarea documentației de licitație și depunerea ofertelor, se va face de/și la sediul Primăriei Orașului Drăgănești-Olt, din str. Nicolae Titulescu, nr. 150, jud. Olt, până la data și ora specificate în anunțul de participare al licitației.

Cap. 1. – Informații generale privind vânzătorul

1.1. – Date de identificare ale vânzătorului:

- Denumire: U.A.T. Orașul Drăgănești-Olt
- Sediul: Drăgănești-Olt, Județul Olt, str. Nicolae Titulescu, nr.150, 235400
- C.U.I.: 5209912
- Telefon: 0249465815
- Fax: 0249465811
- Site: www.draganesti-olt.ro



Cap. 2. – Obiectul vânzării

2.1. (1) – Obiectul vânzării îl constituie imobilul teren în suprafață de 84 mp, situat în intravilanul orașului Drăgănești-Olt, str. Căpitan Drăgănescu, ce aparține domeniului privat al orașului Drăgănești-Olt cu categoria de folosință curți construcții conform Cărții funciare nr. 60051.

(2) - Vânzarea bunului imobil identificat potrivit alin. (1), se face prin aplicarea procedurii licitației publice.

(3) - Imobilul identificat la pct. (1) aparține domeniului privat al U.A.T. Orașul Drăgănești-Olt conform H.C.L. al Orașului Drăgănești-Olt nr. 47/30.07.2015 privind trecerea din domeniu public în domeniu privat al orașului Drăgănești-Olt a unei suprafețe totale de teren de 84,20 mp, situată în Drăgănești-Olt, str. Livezilor și vânzarea acesteia prin licitație publică, nu a fost revendicat în temeiul legilor fondului funciar, nu a făcut obiectul Legii nr. 10/2001, nici nu se află în vreun litigiu judiciar, nu se află înscris în Registrul spațiilor verzi.

Cap. 3. – Desfășurarea procedurii de licitație

3.1. (1) – Procedura licitației se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

(2) – În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, procedura se anulează și se organizează o nouă licitație, începând cu etapa publicării anunțului de participare.

(3) – În cazul organizării unei noi licitații potrivit alin. (2), procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

(4) Se pot solicita clarificări cu privire la Documentația de Atribuire.

(5) Termen de răspuns la solicitări de clarificări - 5 zile de la înregistrarea acestora.

(6) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel organizatorul licitației în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la punctul 5, 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.

3.2. – Plicurile închise și sigilate depuse de ofertanți la sediul vânzătorului din orașul Drăgănești-Olt, str. N. Titulescu, nr. 150 și înregistrate în registrul "Oferte", vor fi predate comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, dată prevăzută în anunțul de licitație.

3.3. - Ședința de deschidere a ofertelor este publică și va avea loc la sediul Primăriei Orașului Drăgănești-Olt, la data și ora stabilite în anunțul de licitație, în prezența "Comisiei de evaluare a ofertelor".

3.4. – La data și ora stabilite pentru desfășurarea licitației, președintele "Comisiei de evaluare a ofertelor" verifică mandatele și calitatea ofertanților prezenți sau a împuterniciților acestora, dacă este cazul și după caz.

3.5. – Președintele declară deschisă ședința de licitație și procedează la verificarea integrității plicurilor exterioare, după care, procedează la desigilarea pe rând a fiecărui plic exterior cuprinzând documentele de eligibilitate și la verificarea împreună cu membrii comisiei de evaluare a existenței și validității documentelor solicitate prin documentația de atribuire.

3.6. – După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, Comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor prevăzute în "Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor".

3.7. – După analizarea conținutului plicurilor exterioare, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal, în care se va menționa rezultatul analizei plicurilor respective, care se va semna de către membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, dacă sunt prezenți.

3.8. – Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație, este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să corespundă condițiilor prevăzute de instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor.

3.9. - În situația în care nu există cel puțin două oferte calificate, secretarul comisiei de evaluare, va consemna în procesul-verbal, imposibilitatea de deschidere a plicurilor interioare, iar plicurile interioare se returnează fără a fi deschise. În acest caz procedura se anulează și se inițiază o nouă licitație în maxim 10 zile de la data ședinței de licitație. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

3.10. – Procedura se reia prin publicarea anunțului de licitație publică.



3.11. – În situația în care, după deschiderea plicurilor exterioare, există două oferte care îndeplinesc condițiile de calificare, comisia de evaluare, deschide plicurile interioare, analizează ofertele, iar atunci când consideră necesar, poate să ceară ofertanților precizări cu privire la conținutul ofertei lor.

3.12. – (1) – În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.

(2) – Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor.

3.13. – Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

3.14. În caz de balotaj, adică mai mulți participanți au oferit exact același preț, se va aplica următoarea procedură:

- a) Ofertanții vor fi informați în scris despre rezultatul evaluării ofertelor și a apariției balotajului
- b) Ofertanții trebuie să-și exprime în scris, în condiții de confidențialitate, o nouă ofertă, care să fie mai mare decât suma care a cauzat balotajul.
- c) Noua Ofertă va fi depusă la Registratura Primăriei Orașului Drăgănești-Olt, într-un plic închis până la data și ora comunicată de vânzător, cu mențiunea Ofertă pentru licitație "Vânzarea imobilului înscris în CF nr. 60051 - terenul în suprafață de 84 mp, situat în intravilanul orașului Drăgănești-Olt, str. Căpitan Drăgănescu, ce aparține domeniului privat al orașului Drăgănești-Olt cu categoria de folosință curți construcții" și Inscricția "A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA ORA"
- d) La cea de-a doua ședință de întrunire a Comisiei de evaluare, Președintele Comisiei va deschide toate plicurile, iar ofertantului care a înscris suma cea mai mare, îi va fi atribuit Contractul care face obiectul prezentei Proceduri.
- e) În situația în care egalitatea persistă, procedura de ofertarea unui nou preț prin angajament scris se reia încă odată.
- f) Ofertanții trebuie să ofere o nouă sumă, în plic închis, mai mare decât suma oferită în plicul anterior și care să conțină trei zecimale, fiind declarată câștigătoare oferta cu prețul de cumpărare cel mai mare.
- g) După fiecare ședință, Comisia de evaluare întocmește procesul-verbal al ședinței.
- h) În situația neadjudecării imobilului și după aplicarea procedurii de balotaj, procedura se consideră anulată.

3.15. – (1) În baza procesului – verbal sau proceselor verbale, după caz, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport care se va transmite Vânzătorului pentru aprobarea de către Ordonatorul de credite.

(2) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, vânzătorul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(3) Raportul se depune la dosarul procedurii.

3.16. – Pe parcursul procedurii de licitație, comisia de evaluare poate solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți, pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

Cap. 4. – Determinarea ofertei câștigătoare

4.1. - Vânzătorul va stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire: "prețul cel mai mare", oferit peste prețul de pornire al licitației.

4.2. - În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, vânzătorul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate și ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare, indicând motivele care au stat la baza deciziei respective.



4.3. - Vânzătorul are obligația de a încheia contractul de vânzare cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

4.4. - Vânzătorul are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului de vânzare, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de vânzare a imobilului.

Cap. 5. – Încheierea contractului de vânzare-cumpărare

5.1. - Vânzătorul poate încheia contractul de vânzare cu ofertantul a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare, după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la pct. 4.2.

5.2. Contractul de vânzare-cumpărare va fi încheiat în formă scrisă, autentificată în fața notarului public.

Cap. 6. – Anularea procedurii de licitație

6.1. - Vânzătorul are dreptul de a anula procedura licitației publice de bunuri proprietate privată, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și anterior încheierii contractului, în situația în care se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

6.2. - În sensul prevederilor pct. 6.1., procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

- a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
- b) Vânzătorul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

6.3. - Vânzătorul are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

SECȚIUNEA II

INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

Prezentele instrucțiuni cuprind precizări cu privire la modul de elaborare și prezentare a ofertelor privind vânzarea prin licitație publică a imobilului înscris în CF nr. 60051 - terenul în suprafață de 84 mp, situat în intravilanul orașului Drăgănești-Olt, str. Căpitan Drăgănescu, ce aparține domeniului privat al orașului Drăgănești-Olt cu categoria de folosință curți construcții.

Cap. 1. – CONDIȚII DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE ȘI DE DEPUNERE A OFERTELOR

1.1. – Pentru licitația publică ce se va organiza la data și ora specificate în anunțul licitației, în scopul vânzării imobilului menționat, *pot depune oferte persoane fizice sau juridice române sau străine*, care îndeplinesc următoarele condiții de eligibilitate:

- au achiziționat documentația de atribuire
- au achitat taxa de participare și garanția de participare
- nu au debite la bugetul consolidat al statului;
- nu au datorii către bugetul local al orașului Drăgănești-Olt;



- nu se află în litigiu cu orașul Drăgănești-Olt în calitate de persoană juridică de drept public și cu Consiliul Local al orașului Drăgănești-Olt sau serviciile din subordinea Consiliului Local;
- nu au fost adjudecatari ai unei licitații anterioare și nu au încheiat din culpa acestora contract cu orașul Drăgănești-Olt;
- nu sunt în procedură de insolvență, faliment sau lichidare;
- nu sunt supuse procedurii de reorganizare judiciară.

1.2. – Fiecare persoană interesată să participe la licitație, poate depune doar o singură ofertă.

1.3. – Oferta reprezintă acordul ferm al ofertantului în conformitate cu documentația licitației, este secretă și se depune într-un singur exemplar, la sediul Primăriei orașului Drăgănești-Olt din Drăgănești-Olt, str. Nicolae Titulescu, nr. 150 – Registratură, în termenul prevăzut în anunțul publicitar.

1.4. – Oferta este valabilă 60 de zile de la data limită de depunere a ofertelor stabilită prin anunțul de licitație și este confidențială până la deschiderea de către comisia de evaluare. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de organizator.

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

1.6. - Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv de forță majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

1.7. – Oferta depusă la o altă adresă a vânzătorului decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere, se returnează nedeschisă.

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

NOTĂ:

Înregistrarea ofertei însoțită de toate documentele precizate în prezentele instrucțiuni, presupune că ofertantul cunoaște toate drepturile și obligațiile ce decurg din această calitate, datele înscrise în caietul de sarcini, prevederile prezentei metodologii și este întru-totul de acord cu ele.

Cap. 2. REGLEMENTĂRI PRIVIND MODUL DE ELABORARE A OFERTELOR

2.1. – Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează la sediul vânzătorului, în ordinea primirii lor, în registrul "Oferte", precizându-se data și ora.

2.2. – Pe plicul exterior, se va marca: *Ofertă pentru licitație "Vânzarea imobilului înscris în CF nr. 60051 - terenul în suprafață de 84 mp, situat în intravilanul orașului Drăgănești-Olt, str. Căpitan Drăgănescu, ce aparține domeniului privat al orașului Drăgănești-Olt cu categoria de folosință curți construcții"* și Inscricția "A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA ORA"

A. Plicul exterior va conține:

- a) fișa cu informații privind ofertantul semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări - formular nr. 1;
- b) declarație de participare la licitație, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări - formular nr. 2;
- c) persoană juridică: **Formularul nr. 3 - Împuternicire de participare dată de ofertant** în cazul participării unui reprezentant al său + copie CI(împuternicirile semnate de toți reprezentanții cu drept de semnătură ai partenerilor, în cazul unei asocieri);
- d) în cazul în care mai mulți operatori economici participă în comun la procedura de licitație, se va prezenta **Acordul de asociere**, semnat de către fiecare asociat în parte - Formularul nr. 4. Se va



preciza cine este lider al asocierii cu identificarea contribuției fiecărui asociat la îndeplinirea Contractului. Acesta trebuie să fie în concordanță cu oferta și se va constitui în anexă la contract.

e) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:

- persoane juridice: Certificatul de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului – copie conformă cu originalul;
- persoane fizice: Carte de identitate - copie conformă cu originalul.

f) Documente de eligibilitate:

- persoane juridice și fizice: **Declarație de eligibilitate** – Formularul nr. 5;
- persoane juridice: **Certificatul constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului** cu maxim 30 de zile calendaristice înainte de data stabilită pentru depunerea ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu este în stare de faliment, lichidare judiciară, nu a comis abuzuri sau alte fapte similare cu cele anterioare, reglementate de lege; Forma de prezentare: original sau copie legalizată;
- persoane juridice și fizice: **Certificat de atestare fiscal** privind plata obligațiilor bugetare, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul local; Forma de prezentare: original sau copie legalizată;
- persoane juridice și fizice: **Certificat privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului**, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligații restante de plată a impozitelor, taxelor, contribuțiilor etc. Forma de prezentare: original sau copie legalizată;

g) Acte doveditoare privind intrarea în posesia documentației de licitație, de achitare a taxei de participare și a garanției de participare la licitație, respectiv:

- persoane juridice și fizice: **Dovada achiziționării documentației (caiet de sarcini și documentație de atribuire) în sumă de 50 lei - chitanța în original – în cazul unei asocieri se achită o singură dată de către lider;**
- persoane juridice și fizice: **Dovada depunerii taxei de participare la licitație, în original, în cuantum de 100 lei - chitanța în original – în cazul unei asocieri se achită o singură dată de către lider;**
- persoane juridice și fizice: **Dovada depunerii garanției de participare la licitație, în original, în cuantum de 5 % din prețul minim de vânzare, respectiv suma de 560,55 lei (11.211 lei x 5%) - în cazul unei asocieri se depune o singură dată de către lider.**

h) persoane juridice și fizice: Declarație privind neîncadrarea în prevederile art. 321 referitor la Reguli privind conflictul de interese din O.U.G. nr. 57/2019 - Formularul nr. 6.

NOTĂ: Formularele nr. 1 și nr. 2 vor fi completate doar de liderul Asocierii

Documente de eligibilitate vor fi depuse de fiecare membru al Asocierii

Persoanele juridice străine vor prezenta formulare-tip eliberate de autoritățile competente din țara în care ofertantul este rezident, din care să rezulte că acesta este la zi cu plata contribuțiilor datorate către stat și/sau către unitatea administrativă de la sediul acestora.

2.3. – Plicul interior, pe care se va înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și adresa sau sediul social al ofertantului, după caz.

B. Plicul interior va conține:

- **oferta propriu-zisă**, respectiv, Formularul nr. 7.

NOTĂ: Condiții minime pe care trebuie să le îndeplinească oferta:

– Prețul minim oferit de 133,46 lei/mp.



2.4. – Formularul de ofertă are în mod obligatoriu semnătura ofertantului și ștampila, după caz.

2.5. – În plicul exterior se introduce plicul interior, modul de sigilare al acestora rămâne la latitudinea ofertantului.

2.6. – Ofertele depuse la o altă adresă a concedentului, decât cea stabilită, sau cele primite și înregistrate după termenul limită de primire prevăzut în anunțul licitației, vor fi returnate ofertanților fără a fi deschise.

Cap. 3. RETRAGEREA OFERTEI

3.1. – Retragera ofertei se poate face în următoarele condiții:

- a) Prin cerere scrisă din partea ofertantului, până la expirarea termenului de depunere a ofertelor, situație în care se restituie garanția de participare;
- b) Prin revocarea ofertei de către ofertant, după deschiderea ofertei și înainte de adjudecare, situație care atrage pierderea garanției de participare;
- c) Prin revocarea ofertei de către ofertant, după adjudecarea acesteia, situație care atrage deasemenea, pierderea garanției de participare.

Cap. 4. EXCLUDEREA OFERTEI

4.1. – Excluderea ofertelor se poate face în următoarele condiții:

- a) în cazul în care prețul redevenței oferit este sub valoarea prețului minim de pornire a licitației;
- b) în cazul în care formularul de ofertă nu poartă semnătura în original a ofertantului;
- c) în cazul în care nu se face dovada depunerii garanției de participare sau a achitării contravalorii documentației de licitație;
- d) în cazul depunerii ofertei după termenul limită stabilit, situație în care se înapoiază ofertanților fără a fi deschisă;
- e) în cazul în care ofertanții sunt dovediți că dețin informații despre valoarea altor oferte din licitație sau au stabilit cu alți ofertanți înțelegeri pentru falsificarea rezultatului licitației spre a obține prețuri de concesiune mai mici;
- f) în cazul în care ofertantul nu anexează toate documentele solicitate, iar comisia apreciază că documentele care lipsesc sunt absolut necesare pentru continuarea licitației;
- g) în cazul în care ofertantul a fost adjudecatorul unei licitații anterioare și nu a încheiat contractul în termen legal.

NOTĂ

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă, în urma publicării anunțului de licitație, au fost depuse cel puțin două oferte valabile până la termenul limită de depunere a ofertelor.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație, nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile în termenul limită stabilit, se va anula procedura și se va organiza o nouă licitație, începând cu etapa publicării anunțului.

SECȚIUNEA III

INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

Cap. 1. Soluționarea litigiilor

1.1. – Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri, se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările ulterioare.

1.2. – Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a Tribunalului Olt, Slatina, str. Mănăstirii, nr. 2, jud. Olt.



SECȚIUNEA IV

INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

1.1. - Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

1.2. - Contractul de vânzare-cumpărare va fi încheiat în formă scrisă, autentificată în fața notarului public.

1.3. - În cazul neîncheierii Contractului, daunele-interese se stabilesc de către Tribunalul în a cărei rază teritorială se află sediul vânzătorului, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

1.4. - În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, vânzătorul reia procedura, în condițiile legii.

PRIMAR,
Ing. Marian-Viorel TUDORICĂ

ÎNTOCMIT,

PREOTEASA IONEL – Consilier Comp. Urbanism
CRĂCIUNEANU VICTORIA LOREDANA – consilier Achi:
DUMITRU VIOREL – referent Comp. Cadastru





ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
ORAȘUL DRĂGĂNEȘTI-OLT
PRIMĂRIA

str. Nicolae Titulescu, nr.150
tel: 0249465815, fax: 0249465811

site: www.draganesti-olt.ro, e-mail: primaria@draganesti-olt.ro



Anexa nr. la H.C.L. Orașul Drăgănești-Olt nr.

CAIET DE SARCINI



Privind vânzarea prin licitație publică a vânzarea terenului în suprafață de 84 mp,
situat în str. Căpitan Drăgănescu, domeniu privat al Orașului Drăgănești-Olt, CF nr. 60051

Cap. I – INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie vândut

Obiectul vânzării îl constituie terenul în suprafață de 84 mp, situat în intravilanul orașului Drăgănești-Olt, str. Căpitan Drăgănescu, ce aparține domeniului privat al orașului Drăgănești-Olt cu categoria de folosință curți construcții conform Cărții funciare nr. 60051.

Terenul aparține domeniului privat al U.A.T. Orașul Drăgănești-Olt conform H.C.L. al Orașului Drăgănești-Olt nr. 47/30.07.2015 privind trecerea din domeniu public în domeniu privat al orașului Drăgănești-Olt a unei suprafețe totale de teren de 84,20 mp, situată în Drăgănești-Olt, str. Livezilor și vânzarea acesteia prin licitație publică, nu a fost revendicat în temeiul legilor fondului funciar, nu a făcut obiectul Legii nr. 10/2001, nici nu se află în vreun litigiu judiciar, nu se află înscris în Registrul spațiilor verzi.

1.2. Motivația vânzării

2.1. – Având în vedere interesul autorităților publice locale de a administra eficient bunurile din domeniul privat al orașului precum și faptul că există o cerere din partea unei persoane fizice pentru cumpărarea imobilului ce face obiectul prezentului, vânzarea acestuia este oportună și justificată din următoarele motive de ordin economic, financiar, social și de mediu:

- soluționarea unor solicitări venite din partea unei persoane fizice;
- administrarea eficientă a domeniului privat al orașului Drăgănești-Olt în vederea atragerii de venituri suplimentare la bugetul local;
- creșterea surselor de venituri la bugetul local;
- întreaga responsabilitate pentru gestionarea imobilului va trece în sarcina cumpărătorului, inclusiv costurile de întreținere și exploatare.
- gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare;
- îmbunătățirea factorilor de mediu și a microclimatului din zonă prin amenajare și întreținere.

Cap. II – CONDIȚII GENERALE ALE VÂNZĂRII

2.1. Elemente de pret

(1) Pretul minim de vânzare, respectiv de pornire a licitației în vedere vânzării imobilului înscris în CF nr. 60051 - terenul în suprafață de 84 mp, situat în intravilanul orașului Drăgănești-Olt, str. Căpitan Drăgănescu, ce aparține domeniului privat al orașului Drăgănești-Olt cu categoria de folosință curți

construcții este de **11.211 lei** (2.200 euro), 133,46 lei/mp, stabilit prin compararea valorii celei mai mari dintre prețul de piață, determinat prin raport de evaluare întocmit în condițiile legii nr. 50/28.01.2026 - însoțit de autoritatea deliberativă locală și valoarea de inventar a imobilului (11.173 lei).

(2) Prețul final de vânzare urmează a fi stabilit în urma licitației publice.

(3) Cumpărătorul va achita prețul adjudecat până la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, dar nu mai mult de 20 de zile calendaristice de la data comunicării referitoare la atribuirea contractului.

2.2. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de vânzare și justificarea alegerii procedurii

(1) Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de vânzare a imobilului va fi **licitația publică deschisă cu depunerea de oferte în plic închis**.

(2) Conform art. 363 alin (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare, vânzarea bunurilor din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile legii.

(3) De asemenea, în conformitate cu dispozițiile art. 355 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, bunurile care fac parte din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale se află în circuitul civil și se supun regulilor prevăzute de legea nr. 287/2009, republicată, cu modificările și completările ulterioare, dacă prin lege nu se prevede altfel.

2.3. Natura și cuantumul garanțiilor și taxelor solicitate de vânzător

(1) În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator **garanția de participare** în cuantum de 5 % din prețul minim de vânzare, respectiv suma de **560,55 lei** (11.211 lei x 5%).

(2) Garanția se constituie:

- a) prin virament în contul RO50TREZ5075006XXX001965, deschis la Trezoreria Caracal
- b) prin depunere în numerar a valorii acesteia la casieria Primăriei Orașului Drăgănești-Olt.

(3) Garanția trebuie să fie constituită în suma și pentru perioada de valabilitate prevăzute în documentația de atribuire cu specificația la obiectul plății - garanție de participare la licitația publică pentru vânzarea imobilului înscris în CF nr. 60051 - terenul în suprafață de 84 mp, situat în intravilanul orașului Drăgănești-Olt, str. Căpitan Drăgănescu, ce aparține domeniului privat al orașului Drăgănești-Olt cu categoria de folosință curți construcții.

(4) Ofertanților li se restituie garanția în termen de 10 zile lucrătoare de la desemnarea ofertantului câștigător în urma unei cereri de restituire.

(5) Garanția de participare la licitație **se pierde** în următoarele cazuri:

- a. dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia;
- b. în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu semnează contractul în termen de 30 de zile de la data la care proprietarul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale.

(6) **Taxa de participare** la licitație este de **100 lei** și va fi achitată la casieria Primăriei Orașului Drăgănești-Olt sau prin virament în contul RO50TREZ5075006XXX001965, deschis la Trezoreria Caracal, CIF 5209912, începând cu data apariției anunțului publicitar. Taxa de participare nu se restituie.

2.4. Procurarea documentației de atribuire

Documentația de Atribuire se poate procura începând cu data apariției anunțului publicitar de la sediul Primăriei Orașului Drăgănești-Olt, compartiment Achiziții Publice după achitarea sumei de **50 lei** la casieria Primăriei Orașului Drăgănești-Olt (nereturnabilă) sau prin virament în contul RO50TREZ5075006XXX001965, CIF 5209912, deschis la Trezoreria Caracal.

Cap. III. - CONDIȚII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

3.1. Oferta va fi transmisă (depusă) până la data și ora din anunțul de licitație, riscurile - legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

3.2. Ofertantul trebuie să ia toate măsurile astfel încât oferta să fie primită și înregistrată de către vânzător până la data și ora limită pentru depunere, adică până la data și ora stabilite în anunțul de participare pentru desfășurarea licitației.

3.3. Oferta depusă la o altă adresa a vânzătorului decât cea stabilită în anunț sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă. Conținutul ofertelor este confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, vânzătorul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

3.4. Ofertele vor fi redactate obligatoriu în limba română. Orice document din cadrul ofertei emis în altă limbă decât limba română, va fi depus împreună cu traducerea autorizată. La data deschiderii ofertelor, documentele depuse trebuie să fie în termen.

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

3.6. Ofertele se depun la sediul Primăriei orașului Drăgănești-Olt, str. Nicolae Titulescu, nr. 150 – Registratură, Orașul Drăgănești-Olt, județul Olt, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora depunerii.

3.7. Oferta va fi depusă în 1(un) exemplar original în două plicuri închise și sigilate, unul exterior care va conține documentele prevăzute în instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor și unul interior care va conține oferta propriu-zisă semnată de ofertant. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

3.8. Oferta este valabilă 60 de zile de la data limită de depunere a ofertelor stabilită prin anunțul de licitație și este confidențială până la deschiderea de către comisia de evaluare. Oferta are caracter obligatoriu din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de vânzător.

3.9. Ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente elaborării și prezentării ofertei sale; Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitației, este secretă și se depune în vederea participării la licitație.

3.10. Dovada constituirii garanției de participare la licitație va fi introdusă în plicul exterior. Neconstituirea garanției de participare până la data și ora limită de depunere a ofertelor, atrage după sine descalificarea ofertantului.

3.11. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

3.12. Revocarea ofertei de către ofertant în perioada de valabilitate a acesteia, potrivit anunțului de participare atrage după sine pierderea garanției de participare.

3.13. Revocarea de către ofertantul câștigător a ofertei după adjudecare, atrage după sine anularea licitației și pierderea garanției de participare și, dacă este cazul, plata de daune interese de către partea în culpă.

3.14. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor prin anunțul licitației.

Cap. IV. - CRITERIUL DE ATRIBUIRE

4.1. Vânzătorul va stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire: *"prețul cel mai mare"*, oferit peste prețul de pornire al licitației.

Cap. V. - TERMENUL LIMITĂ DE PREZENTARE A DOCUMENTELOR

5.1. Depunerea documentelor se va face până la data prevăzută în anunțul de vânzare, participanții la licitație având obligația de a depune toate documentele solicitate.

5.2. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor prin anunțul licitației.



5.3. Cererea de participare și documentele care o însoțesc pot fi transmise prin poștă sau depuse direct de către ofertanți la sediul Primăriei Orașului Drăgănești-Olt.

5.4. Cererea de participare și documentele care o însoțesc care este depusă la o altă adresă decât cea a organizatorului stabilită în prezentul Caiet de Sarcini ori care este primită de către organizator după expirarea datei și orei limită pentru depunere va fi respinsă și se returnează nedeschisă.

Cap. VI. - MODALITĂȚI DE PLATĂ

6.1. Câștigătorul licitației este obligat să achite integral prețul adjudecat al imobilului până la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, dar nu mai mult de 20 de zile calendaristice de la data comunicării referitoare la atribuirea contractului.

6.2. Plata se va realiza cu OP în contul RO17TREZ50721390207XXXXX sau la casieria Primăriei Orașului Drăgănești-Olt, în numerar.

6.3. În cazul în care cumpărătorul nu achită integral prețul contractului, în termenul prevăzut la pct. 6.1. din prezentul Caiet de sarcini, acesta pierde garanția de participare și dreptul de câștigător.

Cap. VII. - PARTICIPAREA LA PROCEDURA DE LICITAȚIE

7.1. Numărul de participanți este nelimitat. *Pot depune oferte persoane fizice sau juridice române sau străine*, care îndeplinesc condiții de eligibilitate specificate în documentația de atribuire.

Cap. VIII. - DREPTUL DE A SOLICITA CLARIFICĂRI

8.1. Orice potențial ofertant care a obținut un exemplar din documentația de atribuire are dreptul de a solicita în scris clarificări cu privire la conținutul acesteia.

8.2. Organizatorul licitației 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 unei astfel de solicitări.

8.3. Solicitățile de clarificări vor fi transmise la adresa de e-mail: primaria@draganesti-olt.ro, în atenția Compartimentului de achiziții publice sau vor fi formulate în scris și depuse la registratura primăriei.

Cap. IX. - RETRAGEREA OFERTEI

9.1. Orice ofertant are dreptul de a-și retrage oferta numai înainte de data limită stabilită pentru depunerea ofertei și numai printr-o solicitare scrisă în acest sens.

9.2. Ofertantul nu are dreptul de a-și retrage oferta după expirarea datei limită stabilită pentru depunerea ofertelor, sub sancțiunea excluderii acestuia de la procedura de licitație și a pierderii garanției de participare.

Cap. X. - PRECIZĂRI PRIVIND FORMELE DE COMUNICARE ȘI LIMBA FOLOSITĂ ÎN CORESPONDENȚA ȘI RELAȚIILE ÎNTRE PĂRȚI

10.1. Documentele, notificările, deciziile și alte comunicări, care trebuie transmise între părți se vor face în forma scrisă sau altă formă care asigură înregistrarea actului, cu excepția documentelor a cărei formă a fost prevăzută prin documentele licitației.

10.2. Toate documentele vor fi întocmite în limba română.

Cap. XI. - CONTESTAȚII

11.1. Participanții la licitație pot formula contestații în cazul în care consideră că nu s-au respectat dispozițiile legale referitoare la organizarea și desfășurarea licitației. Contestațiile se depun la sediul Primăriei orașului Drăgănești-Olt, în termen de 24 de ore de la încheierea acesteia.

11.2. Contestația va fi soluționată în termen de 5 zile de la data înregistrării.

Cap. XII. - DISPOZIȚII FINALE



12.1. Predarea-primirea imobilului se face prin proces-verbal în termen de maxim 30 de zile de la data încasării prețului dar numai după perfectarea Contractului.

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

12.3. Nu pot participa la licitația publică persoanele fizice sau juridice care:

- Nu au achiziționat documentația de atribuire
- Nu au achitat taxa de participare sau garanția de participare
- Au debite restante la bugetul consolidat de stat
- Au debite restante față de bugetul local
- Au fost adjudecatari ai unei licitații anterioare și nu au încheiat din culpa proprie contractul cu U.A.T. Orașul Drăgănești-Olt
- Sunt în procedură de insolvență, faliment sau lichidare
- Sunt supuse procedurii de reorganizare judiciară.

12.4. *Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse prin caietul de sarcini și documentația de atribuire se consideră însușite de ofertant.*

12.5. Cheltuielile avansate de autoritatea locală cu efectuarea demersurilor premergătoare vânzării (contractare servicii evaluator autorizat) în valoare de 1.815 lei, urmează a fi suportate de cumpărătorul apartamentului, precum și onorariul notarial pentru transferul dreptului de proprietate.

PRIMAR,
Ing. Marian-Viorel TUDORICĂ

ÎNTOCMIT,

PREOTEASA IONEL – Consilier Comp. Urbanism
CRĂCIUNEANU VICTORIA LOREDANA – consilier Achiz
DUMITRU VIOREL – referent Comp. Cadastru



SECȚIUNEA V

FORMULARE

Vânzarea imobilului înscris în CF nr. 60051 - terenul în suprafață de 84 mp, situat în intravilanul orașului Drăgănești-Olt, str. Căpitan Drăgănescu, ce aparține domeniului privat al orașului Drăgănești-Olt cu categoria de folosință curți construcții

Toate formularele prezentate de persoane fizice sau de operatorii economici persoane juridice, pot fi semnate alternativ, de către reprezentantul legal sau reprezentantul împuternicit al acestuia.

Formularul nr. 1	Fișă informații generale
Formularul nr. 2	Declarație de participare
Formularul nr. 3	Împuternicire (persoană juridică)
Formularul nr. 4	Acord de asociere (persoană juridică)
Formularul nr. 5	Declarație de eligibilitate
Formularul nr. 6	Declarație privind neîncadrarea în prevederile art. 321 referitor la Reguli privind conflictul de interese din O.U.G. nr. 57/2019
Formularul nr. 7	Formular de ofertă



Fișă informații generale (persoană fizică sau juridică)

1.	Denumirea/ numele, prenumele ofertantului	
2.	Cod unic de înregistrare fiscală / CNP	
3.	Adresa completă / sediul telefon: fax: e-mail: cod poștal:	
4.	Obiectul de activitate (persoană juridică)	

Data completării

.....

Semnătura



Ofertant

.....
(denumire/numele)

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

pentru procedura de licitație publică - Vânzarea imobilului înscris în CF nr. 60051 - terenul în suprafață de 84 mp, situat în intravilanul orașului Drăgănești-Olt, str. Căpitan Drăgănescu, ce aparține domeniului privat al orașului Drăgănești-Olt cu categoria de folosință curți construcții

Către,

U.A.T. Orașul Drăgănești-Olt

Urmare a anunțului publicat în în data de

Prin prezenta,

Noi,

.....
(denumirea/numele ofertantului)

Ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică pentru Vânzarea imobilului înscris în CF nr. 60051 - terenul în suprafață de 84 mp, situat în intravilanul orașului Drăgănești-Olt, str. Căpitan Drăgănescu, ce aparține domeniului privat al orașului Drăgănești-Olt cu categoria de folosință curți construcții, organizată în ședința publică la data de de U.A.T. Orașul Drăgănești-Olt.

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

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

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

Data

Semnătura Ofertant

.....



ÎMPUTERNICIRE

Oferta trebuie să fie însoțită de o împuternicire scrisă, prin care persoana care a semnat oferta este autorizată să angajeze operatorul economic în procedura de atribuire a contractului de vânzare. O traducere autorizată în limba română va însoți orice împuternicire redactată într-o altă limbă.

În cazul unei asocieri, persoana care a semnat oferta, autorizată să angajeze operatorul economic, trebuie confirmată prin înaintarea împuternicirilor semnate de toți reprezentanții cu drept de semnătură ai partenerilor.

Observație: Împuternicirea trebuie să includă următoarele informații:

- Numele persoanei autorizate
- Poziția persoanei autorizate în cadrul organizației Ofertantului
- Semnătura persoanei autorizate
- Semnătura mandatarului
- Data

Împuternicirea (împuternicirile) se atașează acestui formular.

Vă rugăm atașați împuternicire/imputerniciri și pentru persoana/persoanele delegate să participe la ședința de deschidere, dacă este cazul.

Numele în clar: _____

Semnătura: _____

În calitate de: _____

Legal autorizat să semnez oferta pentru și în numele _____

(denumire operator economic)

Data: [ZZ.LL.AAAA]



ACORD DE ASOCIERE

Nr din

I. PĂRȚILE ACORDULUI

Art. 1. Prezentul acord se încheie între:

S.C., cu sediul în, str. nr....., telefon fax, înmatriculata la Registrul Comerțului din sub nr....., cod de identificare fiscală, contdeschis la reprezentată de având funcția de în calitate de asociat -LIDER DE ASOCIERE

și

S.C., cu sediul în, str. nr telefon fax, înmatriculata la Registrul Comerțului din sub nr....., cod de identificare fiscală, cont deschis la reprezentată de având funcția de în calitate de ASOCIAT

Art. 2. OBIECTUL ACORDULUI

2.1 Asociații au convenit să desfășoare în comun următoarele activități:

a) participarea la procedura de Vânzarea imobilului înscris în CF nr. 60051 - terenul în suprafață de 84 mp, situat în intravilanul orașului Drăgănești-Olt, str. Căpitan Drăgănescu, ce aparține domeniului privat al orașului Drăgănești-Olt cu categoria de folosință curți construcții

b) derularea în comun a contractului în cazul desemnării ofertei comune ca fiind câștigătoare.

2.2 Contribuția financiară/tehnică/profesională a fiecărei părți la îndeplinirea contractului este:

1. _____ % S.C. _____
2. _____ % S.C. _____

2.3 Repartizarea beneficiilor sau pierderilor rezultate din activitățile comune desfășurate de asociați se va efectua proporțional cu cota de participare a fiecărui asociat, respectiv:

1. _____ % S.C. _____
2. _____ % S.C. _____

Art. 3. DURATA ACORDULUI

3.1 Durata asocierii constituite în baza prezentului acord este egală cu perioada derulării procedurii de atribuire și se prelungește corespunzător cu perioada de îndeplinire a contractului (în cazul desemnării asocierii ca fiind câștigătoare a procedurii de licitație)

Art. 4. CONDIȚIILE DE ADMINISTRARE ȘI CONDUCERE A ASOCIERII



4.1. Se împuternicește S.C., având calitatea de lider al asocierii pentru întocmirea ofertei comune, semnarea și depunerea acesteia în numele și pentru asocieria constituită prin prezentul acord.

4.2. Se împuternicește S.C., având calitatea de lider al asocierii pentru semnarea contractului în numele și pentru asocieria constituită prin prezentul acord, în cazul desemnării asocierii ca fiind câștigătoare a procedurii de licitație.

Art. 5. RĂSPUNDERE

5.1 Părțile vor răspunde solidar și individual în fața Vânzătorului în ceea ce privește toate obligațiile și responsabilitățile decurgând din sau în legătura cu Contractul.

Art. 6. ALTE CLAUZE

6.1 Asociații convin să se susțină ori de câte ori va fi nevoie pe tot parcursul realizării contractului, acordându-și sprijin de natură tehnică, managerială sau/și logistică ori de câte ori situația o cere.

6.2 Prezentul acord se completează în ceea ce privește termenele și condițiile, cu prevederile contractului ce se va încheia între (liderul de asocierie) și Vânzător.

Art. 7. SEDIUL ASOCIERII

7.1 Sediul asocierii va fi în (adresa completă, nr. de tel, nr. de fax).

Art. 8. ÎNCETAREA ACORDULUI DE ASOCIERE

8.1 Asocieria încetează prin :

- a) hotărârea comună a membrilor asociații ;
- b) expirarea duratei pentru care s-a încheiat acordul de asocierie;
- c) neîndeplinirea sau imposibilitatea îndeplinirii obiectivului de activitate sau a obligațiilor asumate de părți;
- d) alte cazuri prevăzute de lege.

Art. 9. COMUNICĂRI

9.1 Orice comunicare între părți este valabil îndeplinită dacă se va face în scris și va fi transmisă la adresa/adresele prevăzute la art 1.

9.2 De comun acord, asociații pot stabili și alte modalități de comunicare.

Art. 10. LITIGII

10.1 Litigiile intervenite între părți se vor soluționa pe cale amiabilă, iar în caz de nerezolvare vor fi soluționate de către instanța de judecată competentă.



Prezentul acord de asociere s-a încheiat astăzi în 3 exemplare originale,
câte unul pentru fiecare parte și unul pentru Vânzător.

LIDER ASOCIAT

semnătura

ASOCIAT 1

semnătura

.....

*NOTA: Prezentul Acord de Asociere conține clauzele obligatorii, părțile putând adăuga și alte
clauze*



Ofertant

.....
(denumire/nume)**DECLARAȚIE DE ELIGIBILITATE**

Subsemnatul(a), cu domiciliul în, str., nr., bl., sc., ap., jud., reprezentant al, în calitate de ofertant la licitația publică privind Vânzarea imobilului înscris în CF nr. 60051 - terenul în suprafață de 84 mp, situat în intravilanul orașului Drăgănești-Olt, str. Căpitan Drăgănescu, ce aparține domeniului privat al orașului Drăgănești-Olt cu categoria de folosință curți construcții, sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere că:

- nu sunt în stare de faliment ca urmare a hotărârii pronunțate de judecătorul sindic;
- mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România;
- în ultimii 2 ani nu am avut cazuri de îndeplinire în mod defectuos a obligațiilor contractuale, din motive imputabile mie, nu am produs și nu sunt pe cale să produc grave prejudicii partenerilor;
- nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională;
- în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/sau spălare de bani;
- nu mă aflu în litigiu cu orașul Drăgănești-Olt în calitate de persoană juridică de drept public și cu Consiliul Local al orașului Drăgănești-Olt sau serviciile din subordinea Consiliului Local;
- la prezenta procedură nu particip în două sau mai multe asocieri de operatori economici, nu depun candidatură/ofertă individuală și o alta candidatură/ofertă comună, nu depun ofertă individuală, fiind nominalizat ca subcontractant în cadrul unei alte oferte;
- informațiile prezentate autorității contractante, în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție nu sunt false.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Data

Semnătura Ofertant

.....



Ofertant

.....
(denumire/numele)

DECLARAȚIE
privind neîncadrarea în prevederile
art. 321 referitor la Reguli privind conflictul de interese din O.U.G. nr. 57/2019

Subsemnatul/a reprezentant legal/împuternicit al (denumirea/numele și sediul/adresă ofertant), în calitate de ofertant la procedura de atribuire a contractului de Vânzare-Cumpărare a a imobilului - teren în suprafață de 84 mp, situat în intravilanul orașului Drăgănești-Olt, str. Căpitan Drăgănescu, ce aparține domeniului privat al orașului Drăgănești-Olt cu categoria de folosință curți construcții conform Cărții funciare nr. 60051, declar pe proprie răspundere sub sancțiunea excluderii de la procedura de atribuire și sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că nu mă aflu în situații potențial generatoare de conflict de interese sau orice situații care ar putea duce la apariția unui conflict de interese în sensul art. 321 din O.U.G. nr. 57/2019, cum ar fi următoarele:

1. Participarea directă în procesul de verificare /evaluare a ofertelor.
2. Participarea în procesul de verificare evaluare a ofertelor a următoarelor persoane:
 - a. soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul;
 - b. soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al ofertantului;
 - c. persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al ofertantului sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al ofertantului;
 - d. membri în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționarilor asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul Vânzătorului,
3. Nominalizarea pentru executarea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul Vânzătorului.
4. Implicarea în elaborarea documentației de atribuire de natură a defavoriza concurența.

Data:

Semnătura Ofertant

.....



Ofertant

.....
(denumire/numele)**FORMULAR DE OFERTA**

pentru vânzarea prin licitație publică a a imobilului - teren în suprafață de 84 mp, situat în intravilanul orașului Drăgănești-Olt, str. Căpitan Drăgănescu, ce aparține domeniului privat al orașului Drăgănești-Olt cu categoria de folosință curți construcții conform Cărții funciare nr. 60051

1. Examinând documentația de atribuire, subsemnatul reprezentant ai ofertantului, mă ofer ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația de atribuire, să cumpărăm imobilul - teren în suprafață de 84 mp, situat în intravilanul orașului Drăgănești-Olt, str. Căpitan Drăgănescu, ce aparține domeniului privat al orașului Drăgănești-Olt cu categoria de folosință curți construcții conform Cărții funciare nr. 60051, pentru o suma de lei/mp, valoarea totală a Contractului de Vânzare-Cumpărare fiind de lei.
2. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să cumpărăm imobilul - teren în suprafață de 84 mp, situat în intravilanul orașului Drăgănești-Olt, str. Căpitan Drăgănescu, ce aparține domeniului privat al orașului Drăgănești-Olt cu categoria de folosință curți construcții conform Cărții funciare nr. 60051.
3. Ne angajăm să menținem aceasta ofertă valabilă pentru o durată de 60 zile, de la data depunerii și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.
4. Până la încheierea și semnarea contractului, această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.
5. Nu depunem oferta alternativă și nu suntem înțeleși cu alți ofertanți cu privire la prețul ofertat sau alte prevederi ale ofertei.

Numele și prenumele (funcția, ștampila și semnătura reprezentantului legal, după caz)	Data întocmirii

Președinte de ședință,
Consilier local,
VIȚAN Marius-Nicolae



Contrasemnează,
Secretar,
JIDOVU Laurentiu-Adrian