

ROMANIA

COMUNA DOBRESTI

JUDETUL DOLJ

CUI 4829975

NR. 1786/04/10/2018.ORA 13,00

TRANSPARENTA DECIZIONALA

ANUNT

Subsemnatul TIULESCU MIHAIL –PRIMAR AL COMUNEI DOBRESTI ,AZI DATA DE 04/10/2018 ,AM PROCEDAT LA AFISAREA PROIECTULUI DE HOTARIRE PRIVIND APROBAREA RAPORTULUI DE EVALUARE,STUDIULUI DE OPORTUNITATE AL SUPRAFETEI DE 0,21 HA EXTRAVILAN DIN DIGUL DG 756/1-care apartine domeniului privat al comunei DOBRESTI, judetul DOLJ –IN VEDEREA VINZARII ,la sediul PRIMARIEI DOBRESTI SI POSTAT PE SITE-UL INSTITUTIEI *primariadobresti.ro*.

Proiectul supus dezbaterii-publice este insotit de referat, studiul oportunitate,raportul de evaluare .

Propunerile ,sugestiile sau opiniile cu valoare de recomandare se pot depune ,de catre persoanele interesate ,in scris la sediul PRIMARIEI DOBRESTI , str.Principala, nr. 7 ,judetul DOLJ, sau la adresa de e-mail:dobresti.primaria@gmail.com,pina in data de 19/10/2018,ora 16,00.

PRIMAR ,

TIULESCU MIHAIL



AVIZAT FAVORABIL

COMISIA DE SPECIALITATE

CONSILIUL LOCAL DOBRESTI

BUGET-FINANTE

MACESANU GEORGETA

TONE ION

TRUSCA VASILE-VIOREL

VERDE ILIE

TUDOR AUREL-CRISTIAN



ROMANIA
JUDETUL DOLJ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI DOBRESTI

PROIECT DE HOTARIRE

privind aprobarea raportului de evaluare ,sudiului de oportunitate la suprafetei de 2100mp, extravilan din DIG DG 756/1-ce apartine domeniului privat al comunei Dobresti, judetul Dolj ,in vederea vinzarii ,

Consiliul Local al comunei Dobresti, judetul Dolj ,intrunit in sedinta ordinara in data de 27/09/2018, orele 10,00,

Avind in vedere :

Referatul nr.1692_25//09/2018.intocmit de primarul comunei Dobresti ,cererii nr.1609_din_07/09/_2018,

In baza prevederilor art. 15 din Legea 213/1998 –privind proprietatea publica si regimul juridic al acestora ,art.1,4,4.8,9,10,11,12,13 din legea 52/2003,privind transparenta decizionala in administratia publica locala

In conformitate cu prevederile art.36 aln(5) lit a), art.123 aln (1) si(2) din Legea nr.215/2001 privind Administratia Publica Locala cu modificarile si complectarile ulterioare

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI DOBRESTI

HOTARASTE :

ART.1 Se aproba raportul de evaluare si studiul de oportunitate pentru suprafata de 2100mp extravilan din DIG DG 756/1-ce apartine domeniului privat al comunei Dobresti, judetul Dolj ,in vederea vinzarii ,conform anexelor ce fac parte integranta din prezentul proiect de hotarire .

ART.2 Vinzarea se va face prin licitatie publica (cf.art.15 Din legea 213/1998 si art.123 din Legea 215/2001 ,republicata cu modificarile si complectarile ulterioare)iar pretul minimal de la care va incepe licitatia va fi de 10,264 lei/mp-aceasta insemnind un total de 21554 ,4 lei .

Caietul de sarcini se va obtine de solicitant ,dupa achitarea taxei de participare la licitatie in cuantum de 10,264 lei/mp-aceasta insemnind un total de 21554 ,4 lei .. suma estimativa calculata pentru acoperirea costurilor cu organizarea procedurilor de instrainare a suprafatelor de teren ce fac obiectul prezentei hotarari .

In situatia in care nu se inregistreaza oferte cel puțin egale cu valoarea stabilita in rapoartele de evaluare intocmite de evaluatorul autorizat ,pe parcursul a trei licitatii organizate la intervale de cel puțin 7 zile, bunul imobil, (terenul respectiv), se considera retras de la vinzare ,incheindu-se proces-verbal de constatare, de catre Comisia de adjudecare care va fi constituita prin dispozitia primarului comunei Dobresti.

ART.3 Proiectul de hotarire insotit de Anuntul referitor la elaborarea proiectului de act normativ va fi adus la cunostinta publicului ,cu cel puțin 30 de zile lucratoare inainte de supunerea spre avizare de catre autoritatile publice. Anuntul va cuprinde: data afisarii, o nota de fundamentare, o expunere de motive, un referat de aprobare privind necesitatea adoptarii actului normativ propus, un studiu de impact si/sau de fezabilitate, dupa caz, textul complet al proiectului actului respectiv, precum si termenul-limita, locul si modalitatea in care cei interesati pot trimite in scris propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ.

La publicarea anuntului, autoritatea administratiei publice va stabili o perioada de cel puțin 10 zile calendaristice pentru proiectul de act normativ pentru a primi in scris propuneri, sugestii sau opinii cu privire la proiectul de act normativ supus dezbaterii publice,dupa care va fi avizat de comisia de specialitate si ulterior se va adopta hotarirea de consiliu.

ART. 4 Se imputerniceste primarul comunei DOBRESTI-ETIULESCU MIHAIL ,pentru a semna contractul de vinzare cumparare a suprafetei sus mentionate numai dupa ce s-a depus in casieria institutiei suma integrala a suprafetei vindute ,asa cum s-a stabilit de comisia de adjudecare.

ART.5 Primarul comunei Dobresti,va duce la indeplinire prezentele prevederi.
PRIMAR,
TIULESCU MIHAIL

AVIZAT-SECRETAR,
IONICA STEFANIA



ROMANIA

COMUNA DOBRESTI

JUDETUL DOLJ

CUI 4829975

NR. 1784/04/10/2018.

PROCES-VERBAL

INCHEIAT AZI 04/10/2018

Subsemnatul TIULESCU MIHAIL –PRIMAR AL COMUNEI DOBRESTI ,AZI DATA DE 04/10/2018 ,AM PROCEDAT LA **APRISAREA PROIECTULUI DE HOTARIRE PRIVIND APROBAREA RAPORTULUI DE EVALUARE,STUDIULUI DE OPORTUNITATE AL SUPRAFETEI DE 0,21 HA EXTRAVILAN DIN DIGUL DG 756/1-care apartine domeniului privat al comunei DOBRESTI, judetul DOLJ –IN VEDEREA VINZARII ,la sediul PRIMARIEI DOBRESTI,SI POSTAT PE SITE-UL INSTITUTIEI *primariadobresti.ro*.**

Propunerile ,sugestiile sau opiniile cu valoare de recomandare se pot depune ,de catre persoanele interesate ,in scris la sediul PRIMARIEI DOBRESTI , str.Principala, nr. 7 ,judetul DOLJ, sau la adresa de e-mail:*dobresti.primaria@gmail.com*,pina in data de 19/10/2018,ora 16,00.

PRIMAR ,

TIULESCU MIHAIL



PRIMARIA COMUNEI DOBRESTI
JUDETUL DOLJ
NR.1692 DIN 25.09.2018



REFERAT

Prezentul referat a fost întocmit de primarul comunei Dobresti, care va aduce la cunostiinta urmatoarele:

In urma aprobarii incheierii Contractului de prestari servicii nr.1211 din 01.08.2018 pentru realizarea lucrarii de cadastru, pentru Digul nr.756/1, ne-a fost pusa la dispozitie documentatia aferenta contractului prin Procesul verbal de predare-primire 1650 din 14.09.2018.

Astfel am primit Incheierea nr.156159 din 14.09.2018, precum si Extrasul de Carte Funciara nr.30605 si Receiptia tehnica avizata de OCPI Dolj.

Suprafata digului este de 6100 mp .

Deoarece in paralel ati aprobat realizarea rapoartelor de evaluare si a studiilor de oportunitate in vederea vanzarii sau concesiunii, urmand legislatia in vigoare, va aducem la cunostiinta ca ne-au fost predate de catre evaluatorul expert autorizat urmatoarele:

- Raportul de evaluare nr.65/2018 privind Digul DG 756/1 in suprafata de 0,61 ha in vederea vanzarii
- Raportul de evaluare nr.77/2018 privind Digul DG 756/1 in suprafata de 0,61 ha in vederea concesiunii

Conform procedurilor legale aceste preturi de vanzare sau de concesiune (redeventa) trebuie aprobate de catre Consiliul Local in cazul nostru ,Dobresti , fapt pentru care avem rugamintea sa adoptati o hotarare in acest sens.

Primar,
TIULESCU MIHAIL



101

RAPORT DE EVALUARE

Nr. 65/2018



DIG DG 756/1 in suprafata de 0,70 ha, situat in comuna Dobresti, Tarla 44,
judetul Dolj

6/20 m² - CADASTRU.

PROPRIETAR : PRIMARIA DOBRESTI - domeniul privat

AUGUST - 2018



SCRISOARE DE TRANSMITERE

06 August 2018

Catre: PRIMARIA DOBRESTI, JUDETUL DOLJ

Stimate client,

In baza solicitarii dumneavoastra, am demarat procesul de intocmire al raportului de evaluare pentru DIG I 756/1 in suprafata de 0,70 ha, situat in comuna Dobresti, Tarla 44, judetul Dolj, care apartine domeniului privat al comunei Dobresti.

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

Acest raport a fost intocmit de catre un Evaluator calificat sa ofere consultanta in ceea ce priveste evaluarea unei proprietati de acest tip, in acest amplasament. Acest raport a fost realizat in conformitate cu standardele impuse de Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati - ANEVAR si Standardele Internationale de Evaluare, in concordanta cu Standardele Comisiei Internationale de Evaluare (IVSC).

Luand in calcul bazele subliniate mai sus si, dupa cum este expus in acest raport, opinia evaluatorului asupra valorii de piata a proprietatii mentionate mai sus, la data evaluarii este de:

71.850 lei

$$6120 \text{ m}^2 \times 10,264 \text{ Lei} = 62817 \text{ Lei}$$

Valoarea nu contine TVA.

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

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

Cu stima,
Expert evaluator,
Varzaru Elena, legitimatie nr. 16987, valabila 2018

$$71.850 : 7000 \text{ m}^2 = 10,264$$



$$10,264 \text{ Lei} / \text{m}^2$$

Cuprins

Table of Contents

Capitolul I- Sinteza raportului	4
Capitolul II- Termeni de referinta ai evaluarii	5
1.1. Identificarea si competenta evaluatorului	5
1.2. Identificarea clientului si a oricaror alti utilizatori desemnati	5
1.3. Scopul evaluarii	5
1.4. Identificarea activului supus evaluarii	5
1.5. Tipul valorii	5
1.6. Data evaluarii. Data raportului	5
1.7. Documentarea necesara pentru elaborarea evaluarii	5
1.8. Natura si sursa informatiilor pe care se va baza evaluarea	6
1.9. Ipoteze si ipoteze speciale	6
1.9.1 Ipoteze	6
1.10. Restrictii de utilizare, difuzare sau publicare	8
1.11. Declararea conformitatii evaluarii cu standardele de evaluare	
ANEVAR	9
1.12. Descrierea raportului	10
1.13. Certificarea evaluatorului	10
Capitolul III- Prezentarea datelor	11
3.1. Identificarea proprietatii imobiliare subiect. Descrierea juridica	11
3.2. Identificarea eventualelor bunuri mobile evaluate -	11
3.3. Date despre zona, comuna, vecinatati si amplasare	11
3.4. Descrierea proprietatii	11
3.5. Datele privind impozitele si taxele	12
3.6. Istoric, incluzand veniturile anterioare si oferte sau cotationile curente -	12
Capitolul IV- Analiza pietei imobiliare	12
Capitolul V- Evaluarea proprietatii	13
5.1. Cea mai buna utilizare	13
5.2. Evaluarea proprietatii. Metodologia de evaluare	13
Capitolul VI- Analiza rezultatelor si concluzia asupra valorii	16
Anexe	17

Capitolul I- Sinteza raportului

Obiectul evaluării îl constituie DIG DG 756/1 în suprafața de 0,70 ha, situat în comuna Dobresți, Tarla 44, județul Dolj, care aparține domeniului privat al comunei Dobresți.

Scopul prezentului raport de evaluare este stabilirea valorii de piață pentru imobilul descris mai în vederea instrăinării.

Valoarea imobilului a fost determinată în conformitate cu standardele aplicabile acestui tip de valoare, ținându-se cont de scopul pentru care s-a solicitat evaluarea, respective Standardele de evaluare a bunurilor 2018:

- SEV 100 Cadru general
- SEV 101 Termenii de referință ai evaluării
- SEV 102 Implementare
- SEV 103 Raportare
- SEV 104 Tipuri ale valorii
- SEV 230 Drepturi asupra proprietății imobiliare
- GEV 630 Evaluarea bunurilor imobile

Solicitantul evaluării: prezentul raport de evaluare a fost întocmit la cererea Primăriei Dobresți, județul Dolj.

Baza Evaluării: valoarea de piață

Data evaluării: 06.08.2018

Data raportului: 06.08.2018

Curs BNR 1Euro = 4.6206 lei din 03.08.2018

Drepturile evaluate: drepturile absolute asupra proprietății.

În urma aplicării metodelor de evaluare, relevanța acestora și informațiile de piață care au stat la baza aplicării lor și pe de altă parte scopul evaluării și caracteristicile proprietății imobiliare supuse evaluării în opinia evaluatorului valoarea estimată pentru proprietatea în discuție este:

71.850 lei

62817 Lei

Valoarea nu conține TVA.

Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele și ipotezele speciale și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport.

Valoarea este valabilă numai pentru destinația precizată în raport.

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

Expert Evaluator,
Membru Titular Anevar,

VARZARU ELENA



10,264 Lei/MP.



Capitolul II- Termeni de referinta ai evaluarii

1.1. Identificarea si competenta evaluatorului

Expert Evaluator Varzaru Elena, membru titular ANEVAR, identificat prin legitimație nr. 16987, valabila și îndeplinește cerințele programului de pregătire profesională continuă al ANEVAR la data întocmirii raportului.

Evaluatorul are competența de a efectua prezenta evaluare, fără a apela la asistență din partea specialiștilor.

Evaluatorul poate oferi o evaluare obiectivă și imparțială și nu are nicio legătură sau implicare importantă cu subiectul evaluării sau cu partea care a comandat evaluarea.

1.2. Identificarea clientului si a oricaror alti utilizatori desemnati

Prezentul Raport de evaluare se adresează Primăriei Dobresti, județul Dolj.

Având în vedere Statutul ANEVAR și Codul deontologic al profesiei de evaluator, evaluatorul își asumă răspunderea decât față de client și destinatarul lucrării.

1.3. Scopul evaluarii

Scopul acestui raport de evaluare este stabilirea valorii de piață pentru imobilul descris mai sus, în vederea instrăinării.

1.4. Identificarea activului supus evaluarii

Dreptul de proprietate asupra imobilului compus din DIG DG 756/1 în suprafața de 0,70 ha, situat în comuna Dobresti, Tarla 44, județul Dolj, care aparține domeniului privat al comunei Dobresti.

1.5. Tipul valorii

Conform Standardelor de evaluare a bunurilor 2018: "Valoarea de piață este suma estimată pentru ca activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere".

Metodologia de estimare a "valorii de piață" a ținut cont de scopul evaluării, tipul proprietăților și recomandările Standardelor de evaluare a bunurilor 2018.

1.6. Data evaluarii. Data raportului

Data evaluării: 06.08.2018, data la care sunt valabile informațiile privind nivelul prețurilor și docturile furnizate de client și la care se consideră valabile ipotezele și ipotezele speciale luate în considerare, precum și valorile estimate de către evaluator.

Data raportului: 06.08.2018.

1.7. Documentarea necesara pentru elaborarea evaluarii

Procedura de evaluare este conformă cu standardele, recomandările și metodologia de lucru adoptate de ANEVAR.

- Etapele parcurse pentru determinarea acestei valori au fost:
- documentarea pe baza unei liste de informații solicitate clientului;
 - inspecția proprietății a fost efectuată în data de 26.07.2018 de către evaluator în prezența reprezentantului clientului/propietarului. Evaluatorul a analizat documentele puse la dispoziție de către client/propietar/utilizator și a identificat activul/activele împreună cu reprezentantul clientului/propietarului. La data inspecției, au fost preluate informații referitoare la proprietatea evaluată (identificare, starea fizică, istoric, verificarea corespondenței dintre starea faptică și documente, caracteristicile proprietății vizualizate documentelor în original). Nu s-au realizat investigații privind eventualele contaminări ale terenului și amplasamentelor învecinate. Nu am realizat o analiză structurală a proprietății, nici nu am inspectat părți care sunt acoperite, neexpuse sau inaccesibile, acestea fiind considerate în starea tehnică precizată conform informațiilor primite de la client/propietar.
 - stabilirea limitelor și ipotezelor care au stat la baza elaborării raportului;
 - selectarea tipului de valoare estimată în prezentul raport;
 - analiza tuturor informațiilor culese, interpretarea rezultatelor din punct de vedere al evaluării;
 - aplicarea abordărilor pentru determinarea valorii și fundamentarea opiniei evaluatorului.

Evaluatorul a analizat documentele puse la dispoziție de către client/propietar/utilizator și a identificat activul/activele împreună cu reprezentantul clientului/propietarului.

1.8. Natura și sursa informațiilor pe care se va baza evaluarea

- Adeverința nr. 1120/26.07.2018, emisă de Primăria Dobresti;
- HCL Dobresti nr. 42/31.10.2017 privind aprobarea modificării HCL 30/31.08.2017;
- Referate nr. 1921/06.12.2017 și nr. 10405/2017, emise de Institutia Prefectului - Județul Dolj, Serviciu Juridic;
- Registrul cadastral;
- Schiță;
- Publicații specializate privind piața imobiliară specifică (site-uri, presa specializată pe publicitate imobiliară generală și locală, agenții imobiliare locale, buletine informative ANEVAR, interviuri personale);
- Standardele de evaluare a bunurilor 2018, cu direcționare pe:
 - SEV 100 Cadrul general
 - SEV 101 Termenii de referință ai evaluării
 - SEV 102 Implementare
 - SEV 103 Raportare
 - SEV 104 Tipuri ale valorii
- SEV 230 Drepturi asupra proprietății imobiliare
- GEV 630 Evaluarea bunurilor imobile;
- Recomandările și metodologiile Asociației Naționale a Evaluatorilor din România privind evaluarea proprietăților imobiliare;
- Inspecția la fața locului privind proprietatea imobiliară implicată și interviuri personale;
- Cursul valutar oficial comunicat de BNR;
- Legea 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia.

Evaluatorul nu își asumă niciun fel de răspundere pentru datele puse la dispoziție de către client și proprietar și nici pentru rezultatele obținute, în cazul în care acestea sunt viciate de date incomplete sau greșite.

1.9. Ipoteze și ipoteze speciale

1.9.1 Ipoteze

- o Evaluatorul nu a făcut nicio măsurătoare a proprietății. Dimensiunile proprietății au fost preluate din descrierea sa legală (Adeverința nr. 1120/26.07.2018, emisă de Primăria Dobresti);
- o evaluatorul nu are calificarea de a valida aceste documentații;

- Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile în lumina informațiilor ce sunt disponibile la data evaluării;
- S-a presupus că legislația în vigoare se va menține și nu au fost luate în calcul eventuale modificări care pot să apară în perioada următoare;
- Alegerea metodei de evaluare prezentate în cuprinsul raportului s-a făcut ținând seama de tipul valorii exprimate și de informațiile disponibile;
- Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia;
- Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță relativ la proprietățile în chestiune, în afara cazului în care s-au încheiat astfel de înțelegeri în prealabil;
- Nici prezentul raport, nici părți ale sale (în special concluzii referitoare la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul prealabil al evaluatorului;
- Orice valori estimate în raport se aplică imobilului evaluat, luat ca întreg și orice divizare sau distribuție a valorii pe interese fractionate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuție a fost prevăzută în raport;
- Raportul de evaluare este valabil în condițiile economice, fiscale, juridice și politice de la data întocmirii sale. Dacă aceste condiții se vor modifica, concluziile acestui raport își pot pierde valabilitatea;
- Am considerat ca toate informațiile obținute de la solicitant sunt adevărate și corecte. Nu îmi asum nici o responsabilitate pentru neconcordanțele generate de informații eronate oferite de solicitant;
- Dacă nu este precizat, se presupune că nu există abuzuri sau încălcări ale legii, care să afecteze proprietatea evaluate;
- Se presupune că proprietatea este în deplină conformitate cu toate codurile, legile, consimțămintele, licențele sau reglementările relevante la nivel național, orașenesc, local sau privat, și că toate autorizațiile, permisele, certificatele, francisele și așa mai departe pot fi reînnoite și/sau transferate către un eventual cumpărător sau alt ocupant;
- Evaluatorul, prin reglementările profesionale cărora se supune, nu are calitatea juridică de a certifica corectitudinea, din punct de vedere legal, a actelor menționate și nici a dreptului deplin de proprietate asupra bunului imobil evaluat, considerat existent în prezenta lucrare, ca ipoteză de lucru;
- Evaluatorul a considerat proprietatea imobiliară subiect liberă de sarcini, fiind evaluată în această ipostază;
- Nu s-a efectuat nici o investigație referitoare la prezenta sau absența substanțelor poluante și, prin urmare, nu se poate oferi nici o asigurare a potențialului sau impact asupra evaluării. În consecință, pentru scopul acestei evaluări, am presupus că nu sunt, pe sau în cadrul proprietății, nici un fel de substanță poluantă, care ar putea contamina proprietatea și diminua valoarea acesteia. Orice identificare ulterioară nu ne este imputabilă;
- Valorile estimate în raport se aplică întregii proprietăți și orice divizare sau distribuție a acestora pe interese fractionate va invalida valorile estimate.
- Evaluatorul a fost de acord să-și asume responsabilitatea misiunii încredințate de către solicitantul numit în raport, în scopul utilizării precizate de către solicitant respectiv în scopul menționat în raportul de față;
- Raportul de evaluare nu este destinat asiguratorului proprietății, iar valoarea prezentată în prezentul raport de evaluare nu are nici o legătură cu valoarea de asigurare;
- Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia;
- Nici o parte a acestui raport nu poate fi reprodusă sub nici o formă fără acordul prealabil al evaluatorului, și nici nu poate fi distribuită în raport prin publicitate, relații publice, stiri, de vânzare sau de alte mijloace media. 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 cazul în care cititorul este pe punctul de a lua o decizie pe plan investițional, chiar și personal, fiduciar sau corporativ și are orice nelămurire în ceea ce privește conținutul material al acestui raport, se recomandă contactarea evaluatorului;

- Evaluatorul nu își asuma nici o responsabilitate pentru orice eveniment, condiție sau circumstanțe care pot să afecteze valoarea proprietății, ce pot apărea ulterior, fie datei de evaluare menționată în acest raport, fie datei inspecției, oricare ar fi ordinea;
- Calitatea managementului proprietății are un efect direct asupra viabilității economice și valorii de piață a acesteia. Previziunile financiare prezentate în acest raport presupun un drept de proprietate responsabil și competența managerială. Orice variație de la această ipoteză ar putea avea un impact semnificativ asupra estimărilor de valoare rezultate;
- Estimarea rezultatelor prezentate în acest raport se bazează pe o evaluare a economiei actuale la nivel național și local, fără a exclude nici un element și fără a face previziuni cu privire la efectele de creștere sau scădere bruscă, în condițiile economice locale. Nu putem și nu garantăm că estimările vor fi atinse, însă acestea au fost întocmite pe baza informațiilor obținute în cursul acestui studiu, și sunt destinate să țină seama de experiența investitorilor;
- Unele dintre cifrele prezentate în acest raport se poate să fi fost generate de modele financiare, făcând calcule bazate pe numere cu trei sau mai multe zecimale. Din motive de claritate și simplificare, cele mai multe cifre prezentate în acest raport au fost rotunjite și pot fi, prin urmare, pasibile de mici erori de rotunjire, în anumite cazuri;
- Evaluarea proprietăților imobiliare trebuie să fie considerate ca fiind în același timp o știință și o artă. Deși această evaluare utilizează diferite calcule matematice pentru a oferi indicații de valoare, decizia finală a valorii este subiectivă și poate fi influențată de experiența anterioară a evaluatorului și de alți factori care sunt sau nu, specificați în prezentul raport;
- Dreptul deplin de proprietate se presupune a fi transmisibil cu ușurință, fără nici o restricție nejustificată, cu excepția cazurilor în care este altfel specificat;
- Chiar dacă toate informațiile conținute în acest raport sunt considerate a fi corecte, acestea se pot schimba. Nici o parte a conținutului acestui raport nu trebuie să fie interpretată ca o garanție de orice fel;
- Evaluatorul nu își asuma nici o responsabilitate pentru evenimentele ce influențează valoarea proprietății care au avut loc după data evaluării sau data inspecției și care nu au fost indicate;
- Raportul de evaluare nu poate fi folosit ca probă în instanță fiind o expertiză extrajudiciară;
- Natura pietelor emergente cum este și România presupune anumite dificultăți în cuantificarea unor valori de piață. Oricum, valorile exprimate în cadrul acestui raport trebuie să fie considerate ca fiind cea mai bună estimare a proprietății în cauză. Subliniem că valoarea recomandată a fost determinată strict prin perspectiva situației pieței, la data de referință a evaluării, situație care se poate modifica, într-un interval mai scurt sau mai lung, în funcție de dinamica economică, ceea ce ar implica reconsiderarea poziției noastre.

1.9.2. Ipoteze speciale

- Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile pe care le-a avut la dispoziție, existând posibilitatea existenței și a altor informații de care evaluatorul nu avea cunoștință. Orice neconcordanțe aparute din acest motiv impun reanalizarea evaluării și dacă este cazul a cuantificării valorice a diferențelor;
- Tranzacțiile cu imobile similare în zona sunt foarte rare sau chiar inexistente și, din această perspectivă, având în vedere și faptul că piața imobiliară este volatilă, valoarea recomandată de evaluator se poate modifica. Această modificare este estimată a fi semnificativă și într-un interval de timp relativ scurt.

1.10. Restricții de utilizare, difuzare sau publicare

Prezentul raport de evaluare este confidențial, destinat numai scopului precizat și numai pentru uzul clientului și al destinatarului.

Raportul de evaluare sau oricare altă referire la acesta nu poate fi publicat, nici inclus într-un document destinat publicității fără acordul scris și prealabil al evaluatorului cu specificarea formei și contextului în care urmează să apară. Publicarea, parțială sau integrală, precum și utilizarea lui de către alte persoane decât cei de la pct. 1.2, atrage după sine încetarea obligațiilor contractuale.

1.11. Declararea conformitatii evaluarii cu standardele de evaluare ANEVAR

În elaborarea prezentului raport de evaluare au fost luate în considerare următoarele standarde promovate și recomandate de către ANEVAR, aplicabile acestui tip de valoare specific scopului evaluării, respectiv Standardele de evaluare a bunurilor 2018:

- SEV 100 Cadrul general
- SEV 101 Termenii de referință ai evaluării
- SEV 102 Implementare
- SEV 103 Raportare
- SEV 104 Tipuri ale valorii
- SEV 230 Drepturi asupra proprietății imobiliare
- GEV 630 Evaluarea bunurilor imobiliare;

Prin prezenta, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute, certificăm că afirmațiile prezentate și susținute în acest raport sunt adevărate și corecte și au fost verificate, în limita posibilităților, din mai multe surse. Asemenea, certificăm că analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele și ipotezele speciale specifice și sunt analizele, opiniile și concluziile noastre personale, fiind nepartinitoare și punct de vedere profesional. În plus, certificăm că nu avem nici un interes prezent sau de perspectivă în privința imobilelor care fac obiectul prezentului raport de evaluare și nici un interes sau influență legată de părțile implicate.

Onorariul ce ne revine drept plată pentru realizarea prezentului raport nu are nici o legătură cu declarația în raport de o anumită valoare sau interval de valori (din evaluare) care să favorizeze clientul și nu este influențată de apariția unui eveniment ulterior. Analizele, opiniile și concluziile exprimate au fost realizate în conformitate cu cerințele din standardele, recomandările și metodologia de lucru recomandate de către Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România - ANEVAR.

Evaluatorii au respectat codul deontologic al ANEVAR. În elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistență externă din partea nici unei alte persoane în afara evaluatorilor care semnează mai jos. Prezentul raport a fost efectuat în concordanță cu Standardele de Evaluare SEV publicate de către ANEVAR și se supune normelor naționale ANEVAR și poate fi expertizat (la cerere).

La data elaborării acestui raport, evaluatorii care semnează mai jos sunt membrii ai Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România - ANEVAR, au îndeplinit cerințele programului de pregătire profesională continuă al ANEVAR și au competența necesară întocmirii acestui raport. De asemenea, evaluarea a fost efectuată în conformitate cu Codul de etică al profesiei de evaluator autorizat.

Acest raport de evaluare este confidențial atât pentru client cât și pentru evaluator și este valabil numai pentru scopul menționat în prezentul raport; nu se acceptă nici o responsabilitate dacă este transmis altei persoane fie pentru scopul declarat, fie pentru oricare alt scop. Raportul de evaluare nu va putea fi inclus, în întregi sau parțial, în documente, circulare sau în declarații, nici publicat sau menționat în alt fel, fără acordul scris prealabil al evaluatorului și al clientului acestuia, cu specificarea formei și a contextului în care ar urma să apară.

Evaluatorii nu sunt obligați să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanța referitoare la proprietatea imobiliară care face obiectul prezentului raport de evaluare, decât în baza unui angajament special pentru acest scop și în limita permisă de reglementările deontologice și de conduită ale profesiei și respectiv cu respectarea legislației în vigoare.

Prezentul raport de evaluare trebuie luat ca un întreg (scrisoare, certificare, prezentare raport evaluare și anexe), nefiind acceptată utilizarea divizată a acestuia. A fost redactat exclusiv pentru a fi folosit de către destinatar și pentru scopul precizat.

1.12. Descrierea raportului

Prezentul raport de evaluare respectă forma și conținutul cerut de Standardele de bunuri 2018. Nu există nicio excludere de la cerințele Standardului SEV103 Raportare, resp. Termenii de referință ai evaluării. Astfel sunt incluse referiri la următoarele aspecte ce fac parte de referință ai prezentei evaluări:

- Identificarea și competența evaluatorului;
- Identificarea clientului și a oricărui alți utilizatori desemnați;
- Scopul evaluării;
- Identificarea activului sau a datoriei supuse evaluării;
- Tipul valorii;
- Data evaluării;
- Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării;
- Natura și sursa informațiilor pe care s-a bazat evaluarea;
- Ipoteze și ipoteze speciale;
- Restricții de utilizare, difuzare sau publicare;
- Declarația conformității evaluării cu SEV.

Raportul conține un capitol destinat prezentării datelor, unul pentru analiza pieței imobiliare și unul pentru analiza CMBU. De asemenea, pentru a se înțelege rezultatul evaluării în contextul făcute trimiteri la abordările aplicate, la datele cheie de intrare utilizate și la raționamentele puse în discuție la concluziile evaluării.

1.13. Certificarea evaluatorului

Evaluatorul semnează raportul de evaluare, asumându-și responsabilitatea pentru cele scris și certifică în cunoștință de cauză după cum urmează:

- afirmațiile susținute în raport sunt adevărate și corecte;
- analizele, opiniile și concluziile din prezentul raport sunt limitate numai la ipotezele condițiile limitative și se constituie ca analize nepărtinitoare;
- evaluatorul nu are nici un interes actual sau de perspectivă în proprietatea ce face obiectul acestui raport și nu are nici un interes personal și nici nu este părțitor față de vreuna din părțile implicate;
- evaluatorul nu are nici o părtinire legată de proprietatea care este obiectul acestui raport sau legată de părțile implicate în această evaluare;
- angajarea mea în această evaluare și onorariul pentru această lucrare nu depind de raportarea unor rezultate predeterminate, de mărimea valorii estimate sau de o concluzie favorabilă clientului;
- în deplină cunoștință de cauză, analizele, opiniile și concluziile exprimate au fost realizate în conformitate cu cerințele Standardelor de evaluare a bunurilor 2018;
- certifică faptul că utilizarea raportului de evaluare întocmit de el poate fi însoțită de verificarea lui în conformitate cu Standardele de evaluare a bunurilor 2018 SEV 1 Cadrul general;
- certifică faptul că a efectuat personal inspecția proprietății imobiliare care face obiectul raportului;
- în prezent este membru ANEVAR;
- certifică faptul că deține competențele necesare pentru întocmirea acestui raport de evaluare - Evaluator ANEVAR pentru Evaluarea Proprietăților Imobiliare (EPI), pentru Evaluarea întreprinderii (EI).

Expert Evaluator ANEVAR,
Varzaru Elena,



Capitolul III- Prezentarea datelor

3.1. Identificarea proprietatii imobiliare subiect. Descrierea juridica

Adresa proprietatii si tipul acesteia: imobil compus din DIG DG 756/1 in suprafata de 0,70 ha situat in comuna Dobresti, Tarla 44, judetul Dolj, care apartine domeniului privat al comunei Dobresti.

Proprietar si situatia juridica: Dreptul de proprietate asupra terenului analizat apartine Comunei Dobresti, judetul Dolj – domeniul privat.

Acte de proprietate:

- Adeverinta nr. 1120/26.07.2018, emisa de Primaria Dobresti;
- HCL Dobresti nr. 42/31.10.2017 privind aprobarea modificarii HCL 30/31.08.2017;
- Referate nr. 1921/06.12.2017 si nr. 10405/2017, emise de Institutia Prefectului – Judetul Dolj, Serviciu Juridic;
- Registrul cadastral;
- Schita.

A fost supus evaluarii dreptul absolut de proprietate asupra proprietatii descrise mai sus, conform documentelor puse la dispozitie de proprietar si anexate prezentului raport de evaluare.

Raportul de evaluare a fost realizat in ipoteza in care dreptul de proprietate este integral, valabil tranzactionabil si neafectat de nicio sarcina.

Documentele atesta dreptul de proprietate asupra imobilului, insa nu se poate da nici o garantie asupra legalitatii si corectitudinii lor, evaluatorul nefiind calificat in acest domeniu.

3.2. Identificarea eventualelor bunuri mobile evaluate -

3.3. Date despre zona, comuna, vecinatati si amplasare

Proprietatea imobiliară subiect se află situată în comuna Dobresti, judetul Dolj. Comuna Vartop se află situată în sud-vestul judetului Dolj, la 43 km de Craiova. Prima atestare a comunei dateaza din anul 1676, fiind pozitionata la Nord de VELA, la Est de SALCUTA, la Sud de IZVOARE, la Vest de CARAULA. Activitatile specifice zonei sunt: agricultura si cresterea animalelor. Sate-componente: Vartop.

Imobilul de analizat se afla situat in intravilanul localitatii Vartop, in zona periferica. In zona predomina terenurile extravilane cu categorie de folosinta arabil. Accesul la proprietate se face pe drum pietruit.

3.4. Descrierea proprietatii

Imobilul de evaluat are o suprafata de 0,70 ha, avand o lungime de 1170 m, o latime de 6 m si o inaltime de ~2 m.

Digul a fost construit in anii 1970-1972, din pamant extras din decolmatarea lacului, apoi tasat si inierbat. Necesita multiple remedieri, completari cu pamant, refacerea taluzului.

Digul analizat a fost construit in perimetrul baltii HB.757, proprietate privata.

3.5. Datele privind impozitele si taxele

In conformitate cu prevederile de Cod fiscal si Hotararile Consiliului Local.

3.6. Istoric, incluzand veniturile anterioare si ofertele sau cotationile curente -

Capitolul IV- Analiza pietei imobiliare

Piata imobiliara se poate defini ca fiind interactiunea dintre persoanele (fizice sau juridice) care schimba drepturi de proprietate contra altor bunuri, cum ar fi banii. Aceasta piata se defineste pe baza tipului de proprietate, potentialul de a produce venituri, localizare, caracteristicile investitorilor si chiriilor tipici. Piata imobiliara este influentata de atitudinile, motivatiile si interactiunile vanzatorilor si cumparatorilor si de caracteristici diferite de cele ale pietelor eficiente (este foarte sensibila la situatia pietei de munca, stabilitatea veniturilor, deciziile de cumparare sunt influentate de tipul de finantare, rata rambursarii si dobandii, este o piata care nu se autoregleaza, ci este afectata de multe reglementari guvernamentale locale, informatiile despre tranzactii similare nu sunt imediat disponibile, exista decalaj intre cerere si oferta cererea poate fi volatila datorita unor schimbari rapide in marimea si structura populatiei). Pietele imobiliare nu sunt eficiente, comportamentul lor fiind dificil de previzionat.

In analiza pietei specifice proprietatii de evaluat s-au investigat aspecte legate de situatia economica a localitatii in cauza, populatia sa, proiecte de dezvoltare zonala, cererea specifica si oferta competitive pentru tipul de proprietate implicat.

Atractivitati ale zonei retinute a fi semnificative:

- o acces facil (prin drumuri nationale asfaltate);
- o infrastructura (cai de acces asfaltate);
- o edificii socio-culturale: biserici, institutii de invatamant, biblioteci.

Piata specifica a proprietatii evaluate este reprezentata de piata constructiilor speciale pe terenuri amenajate hidrotehnice (in situatia noastra, a digurilor de pamant). In analiza acestei pietei specifice s-a investigat aspecte legate de situatia economico-sociala si dezvoltarea urbanistica a zonei si subzona populatia sa, tenduri ale ultimilor ani, cererea specifica si oferta competitiva pentru tipul de proprietate delimitat.

Oferta competitiva

Pe piata imobiliara, oferta reprezinta numarul dintr-un tip de proprietate care este disponibil pentru vanzare sau inchiriere la diferite preturi, pe o piata data, intr-o anumita perioada de timp. Existenta ofertei pentru anumita proprietate la un anumit moment, pe o anumita piata si la un anumit pret indica gradul de raritate acestui tip de proprietate.

In zona analizata, oferta de proprietati similare este inexistentă.

Certa pentru anul acesta, este modificarea raportului de forte intre vanzatori, pe de o parte, si cumparatori sau chiriasi, pe de alta parte, in favoarea ultimei categorii, fapt ce va prelungi tendinta de scadere a preturilor de vanzare si a chiriilor, atat rezidentiale, cat si comerciale.

Analiza cererii

Cererea pe piata imobiliara reprezinta numarul pentru anumite tipuri de proprietati pentru care se manifesta dorinta de cumparare sau inchiriere la diferite preturi, pe o anumita piata, intr-un anumit interval de timp. Avand in vedere faptul ca pe o piata imobiliara oferta se ajusteaza incet la nivelul si tipul cererii, valoarea proprietatilor tinde sa varieze direct cu schimbările de cerere, fiind astfel influentata de cererea curenta.

La momentul evaluarii, cererea pentru proprietati similare celei de evaluat este mica, in primul rand din lipsa finantarii pe piata.

În condițiile actuale de piață, cererea este inexistentă pentru proprietățile de acest gen. Ea poate veni din partea unor dezvoltatori imobiliari care doresc să dezvolte activitate în zonă și dispun de o putere de cumpărare ridicată sau acces la surse de finanțare, din partea unor societăți comerciale sau societăți multinationale.

Caracterul redus al cererii pentru acest gen de proprietăți se datorează și unei lipse de lichidități cauzată de introducerea noilor condiții de creditare bancare.

Echilibrul pieței. Raportul cerere-oferta.

Din punct de vedere teoretic, punctul de echilibru este greu de atins sau niciodată, ciclul imobiliar neputând fi sincronizat cu ciclul de dezvoltare a afacerilor, datorită instabilității economice, activitatea imobiliară răspunzând la stimuli pe termen lung sau scurt. Ciclul pe termen scurt depinde de schimbările la nivelurile caracteristicilor populației existente și de veniturile sale, în timp ce pe termen lung depinde, mai ales, de disponibilitatea creditelor și condițiile de finanțare.

În ultimii ani, piața imobiliară a devenit o piață a cumpărătorului. Oferta este constantă, pe un trend ascendent, cererea mică cu tendința de stagnare, fiind influențată de factori economici.

Capitolul V- Evaluarea proprietății

5.1. Cea mai bună utilizare

Conceptul de cea mai bună utilizare 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 metodei de evaluare în capitolele următoare ale lucrării.

Cea mai bună utilizare - este definită ca utilizarea rezonabilă, probabilă și legală a unui teren liber construit care este fizic posibilă, fundamentată adecvat, fezabilă financiar și are ca rezultat cea mai mare valoare.

Cea mai bună utilizare este analizată uzual în una din următoarele situații:

⇒ cea mai bună utilizare a terenului liber

⇒ cea mai bună utilizare a terenului construit.

Cea mai bună utilizare a unei proprietăți imobiliare trebuie să îndeplinească patru criterii. Ea trebuie să fie

⇒ permisibilă legal

⇒ posibilă fizic

⇒ fezabilă financiar

⇒ maxim productivă.

Ținând seama de aceste considerente cea mai bună utilizare va fi determinată în situația terenului liber destinat construcțiilor speciale pentru amenajări hidrotehnice (în situația noastră, a digurilor de pământ).

5.2. Evaluarea proprietății. Metodologia de evaluare

Pentru determinarea valorii de piață a unei proprietăți imobiliare de tipul celei prezentate mai sus, Standardele de evaluare a bunurilor 2018 prevăd posibilitatea utilizării a mai multor abordări și metode: Abordarea prin piață, Abordarea prin venit și Abordarea prin cost.

Tipul valorii estimate în prezentul raport este valoarea de piață, așa cum este definită în Standardul de evaluare a bunurilor 2018 - SEV 100 Cadru general.

Abordarea prin piață este procesul de obținere a unei indicații asupra valorii proprietății imobiliare subiectului prin compararea acesteia cu proprietăți similare care au fost vândute recent sau care sunt oferite pe piața de vânzare.

Abordarea prin piață este aplicabilă tuturor tipurilor de proprietăți imobiliare, atunci când există suficiente informații credibile privind tranzacții și/sau oferte recente credibile. Atunci când există informații disponibile

abordarea prin piață este cea mai directă și adecvată abordare ce poate fi aplicată pentru estimarea va
piață.

Dacă nu există suficiente informații despre tranzacții recente cu proprietăți comparabile se pot
informații privind oferte de proprietăți similare disponibile pe piață, cu condiția ca relevanța acestor inf
să fie clar stabilită și analizată critic.

Având în vedere ca nu există suficiente informații din piața specifică acestui tip de proprietate,
considerat adecvata aplicarea acestei abordări.

Abordarea prin venit este procesul de obținere a unei indicații asupra valorii proprietății imobiliare s
prin aplicarea metodelor pe care un evaluator le utilizează pentru a analiza capacitatea proprietății sub
a genera venituri și pentru a transforma aceste venituri într-o indicație asupra valorii proprietății prin teh
actualizare.

Abordarea prin venit este aplicabilă oricărei proprietăți imobiliare care generează venit la data evaluă
care are acest potențial în contextul pieței (proprietăți vacante sau ocupate de proprietar).

Ținând cont de faptul ca nu există informații suficiente de piața (chirii) pentru proprietăți similari
analizate, nu am considerat adecvata aplicarea acestei abordări.

Abordarea prin cost este procesul de obținere a unei indicații asupra valorii proprietății imobiliare s
prin deducerea din costul de nou al construcției/construcțiilor a deprecierei cumulate și adăugarea la
rezultat a valorii estimate a terenului la data evaluării.

Abordarea prin cost presupune ca terenul (ca fiind liber) și construcțiile să fie evaluate separat, la ca
adauga, dacă este cazul, profitul antreprenorului imobiliar.

Având în vedere elementele caracteristice ale imobilului, amplasarea acestuia, scopul evaluării prec
informațiile disponibile, pentru determinarea acestei valori a fost aplicată **abordarea prin cost**.

5.2.1 Abordarea prin cost

5.2.1.1 Evaluare construcției

Costul de înlocuire este costul estimat pentru a construi, la prețurile curente de la data evaluării a unei
cu utilitate echivalentă cu cea a clădirii evaluate, folosind materiale moderne, normative, arhitectură și p
actualizate. Cheltuielile ce sunt aferente direct construirii clădirilor sunt numite costuri directe, iar
aferente indirect sunt numite costuri indirecte. Diferența între costul de construire și valoarea propr
imobiliare după terminare, reprezintă profitul promotorului, care trebuie corelat cu informațiile de pe piață

Se cunosc trei metode tradiționale de estimare a costului: metoda comparațiilor unitare, metoda costi
segregate și metoda devizelor. În ceea ce urmează am apelat la o estimare a costului de înlocuire de
(brut) în baza Cataloge 1965, Cataloge elaborate de „Comisia Centrală pentru Reevaluarea și Inventar
Fondurilor Fixe”, aprobate în anul 1965, cu valabilitate de la 01.01.1965 – reeditate de Editura MATRIX f
colecția ERC – Evaluarea rapidă a construcțiilor.

În această metodă se utilizează costuri unitare pentru diferite componente ale clădirii și exprimate în de u
de măsură adecvate. Utilizând această metodă, evaluatorul calculează un cost unitar bazat pe cant
reală de materiale utilizate în construcție plus manopera, utilaje și transporturi legat de tehnologia lucrării
construcției, pentru fiecare metru pătrat de suprafață.

Deprecieri

Deprecierea este o pierdere de valoare față de costul de înlocuire (de nou) a construcțiilor ce poate aș
din cauze fizice, funcționale sau externe. Există mai multe metode de estimare a deprecierei cum
Metodele de estimare a deprecierei sunt: metoda duratei de viață economică, metoda modificată a durat
viață economică, metoda segregării, tehnicile de comparare a veniturilor. Ca o metodă suplimentară, me
duratei de viață fizică poate fi utilizată *numai* pentru a estima uzura fizică.

In mod practic, in estimarea depreciilor am aplicat o segregare a depreciilor. Metoda solicită evaluat să analizeze separat fiecare cauză a depreciilor, să o cuantifice și apoi să totalizeze o sumă globală. evaluatorul utilizează costul de înlocuire, anumite forme ale depreciilor funcționale sunt eliminate automa

Cele 5 tipuri de depreciere, care pot afecta o clădire, sunt:

- uzura fizică recuperabilă;
- uzura fizică nerecuperabilă;
- neadecvarea funcțională recuperabilă;
- neadecvarea funcțională nerecuperabilă;
- deprecierea externă (ce poate fi și temporară)

În general se cuantifică mai întâi deprecierea recuperabilă și apoi cea nerecuperabilă și externă

Evaluarea construcțiilor

Etape procedurale in aplicarea metodei costurilor:

- estimarea costului de înlocuire a construcțiilor (incluzand costurile directe si indirecte);
- estimarea unui profit al antreprenorului rezultat in urma analizei pietei;
- insumarea costului de înlocuire si a profitului antreprenorului (de regula procent din costurile direc indirecte) pentru a ajunge la costul total de înlocuire;
- estimarea depreciilor constructiei (imobilului): uzura fizica, neadecvarea functionala si depreciere cauze externe;
- scaderea depreciilor cumulate din costul total de înlocuire pentru a obtine costul net (CIN);
- estimarea costului net si pentru alte constructii adiacente sau imbunatatiri ale amplasamentului;
- adaugarea costului net al imbunatatirilor la costul total net al imobilului;

Digul analizat a fost construit in perimetrul baltii HB.757, proprietate privata. Se estimeaza o deprec externa de cca 20%, deoarece, potential comparator al digului, nu poate fi decat proprietarul baltii

In anexe *fisa sintetica de evaluare constructiilor*.

Valoarea de piata estimată a constructiei este:

71.850 lei

Valoarea nu contine TVA.



Capitolul VI- Analiza rezultatelor si concluzia asupra valorii

Pentru analiza rezultatelor s-a procedat la revederea intregii lucrari, pentru a putea avea siguranta ca datele puse la dispozitie de client/destinatar si datele de piata disponibile au fost utilizate corect in aplicarea metodologiei de determinare a valorii de piata, tinand cont de tipul imobilului de evaluat. Datele utilizate sunt considerate suficiente, in contextul netransparentei informatiilor pe piata specifica, fiind obtinute din surse considerate de incredere.

Asadar, in opinia evaluatorului, valoarea de piata a imobilului supus evaluarii este:

71.850 lei

Valoarea nu contine TVA.

Valoarea nu reprezinta un fapt, ci o estimare a celui mai probabil pret care va fi platit pentru un bun sau serviciu, la o anumita data, in conformitate cu o anumita definitie a valorii.

Valoarea estimata este subiectiva. Ea este rezultatul analizelor evaluatorului si se bazeaza pe ipotezele si ipotezele speciale enuntate in raport.

Deși estimarile facute s-au bazat pe cercetările și pe informațiile care au fost furnizate, evaluatorul nu garantează indeplinirea exactă a acestora datorită modificărilor majore ce pot interveni pe piață într-un interval scurt de timp sau a situatiilor speciale ce pot interveni în tranzactia unei proprietăți.

Astfel, valoarea estimată în urma evaluării proprietății trebuie considerată fiind „cea mai buna estimare”, a valorii proprietății în condițiile date de definiția Valorii de Piață, așa cum apare ea în Standardele de Evaluare a bunurilor 2018.

Prezentul raport de evaluare a fost intocmit de catre:

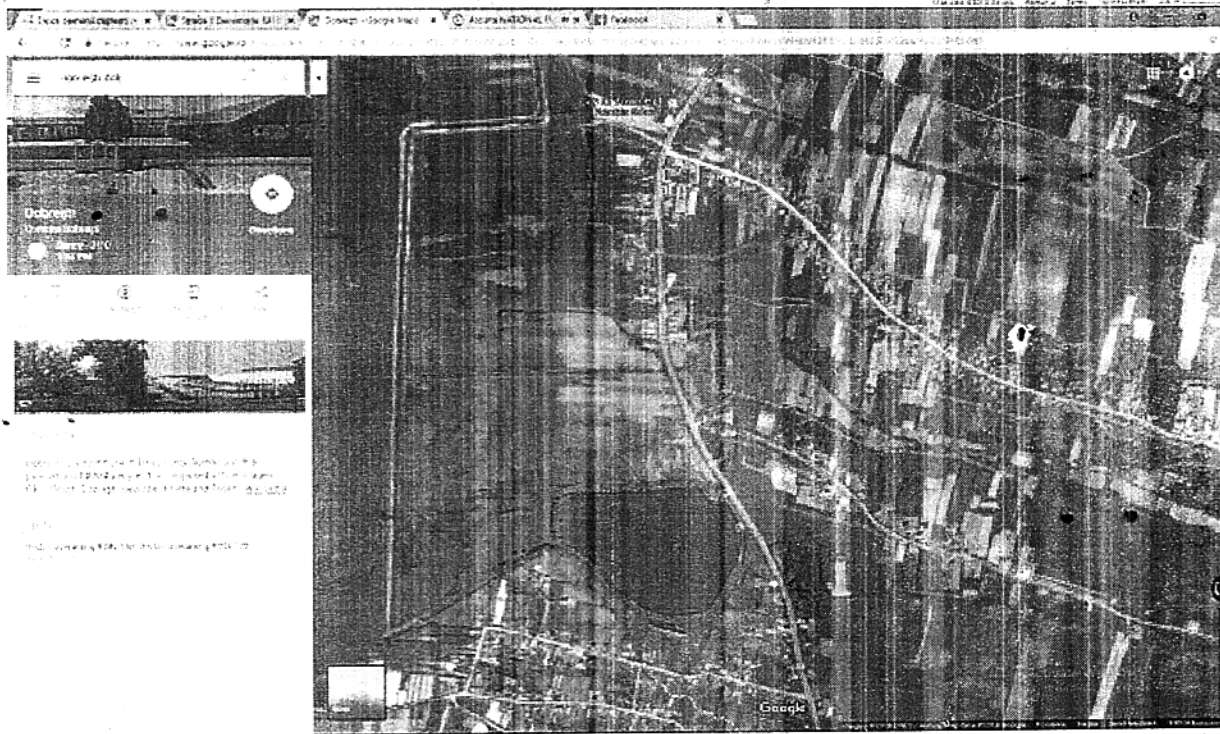
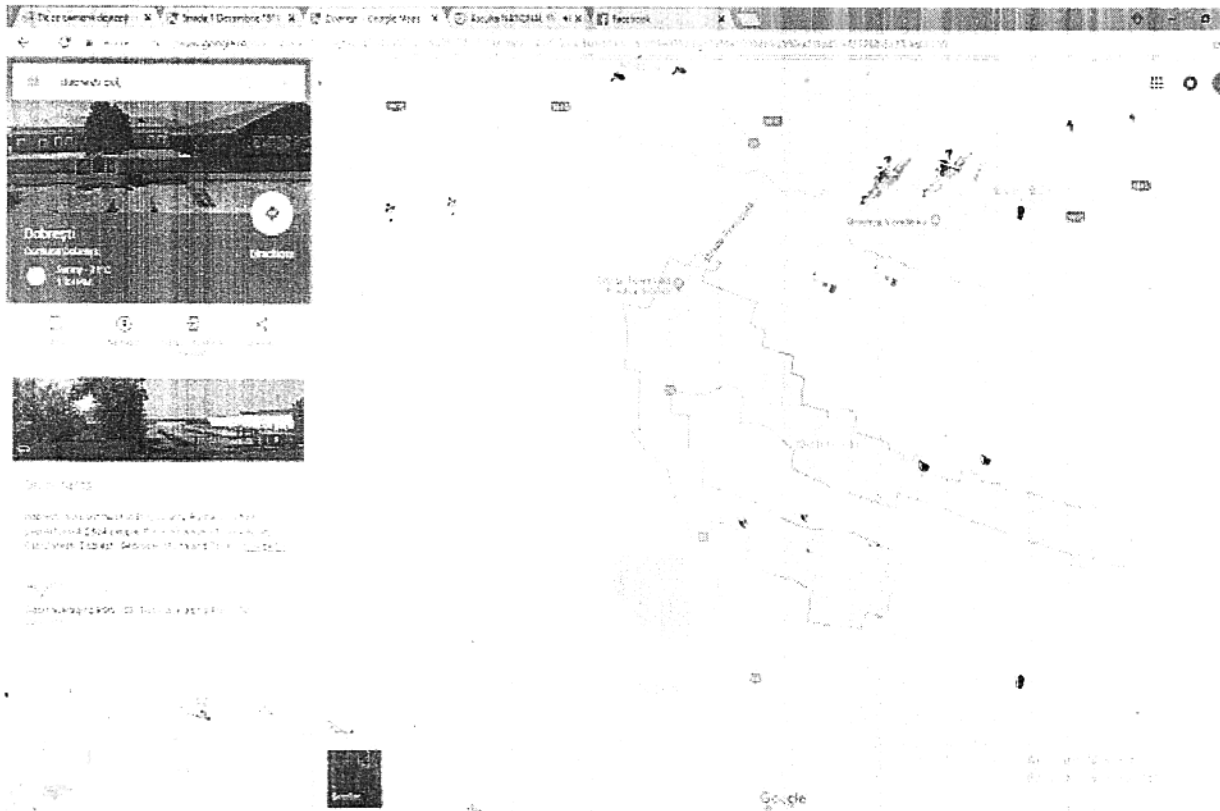
Expert Evaluator, Membru Titular Anevar,

VARZARU ELENA,



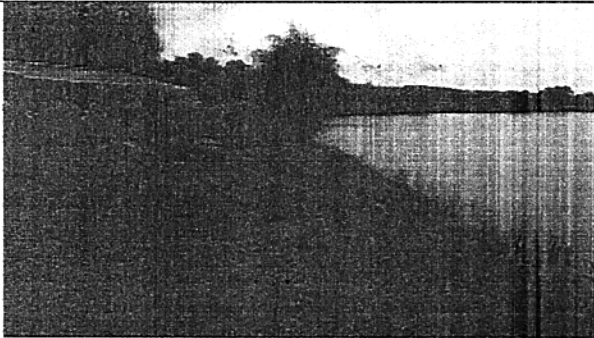



Anexe

Localizare. Harta



Fotografii ale proprietatii

Calculce:

DIG DG 756/H

Lungime: 1170 mp

Latime: 6 m

An PIF 1972

d) Starea la data inspectiei: buna

Evaluarea constructiei prin abordarea prin cost (metoda comparatiilor unitare pentru cost, metoda segregarii pentru depreciere):

Surse de date: Catalog nr. 125, Fisa nr. 15

Rand	Denumire	
1	Unitatea de referinta	1ml
2	Marime constructie (unitate de referinta):	1,170
3	Cost de inlocuire unitar de baza (lei/unitate de referinta):	210.00
4	Termeni de corectie (lei/unitate de referinta):	
5	- pentru etansarea fundatiei cu palplanse metalice	
6	- pentru etansarea fundatiei cu piloti secanti pe 5 m adancime	
7	- pentru etansarea fundatiei cu piloti secanti, cu 1 m in plus sau in minus	
8	- pentru etansarea fundatiei cu pereti continui din beton pe 5 m adancime	
9	- pentru etansarea fundatiei pe pereti continui, cu 1 m in plus sau in minus	
10	- pentru etansarea fundatiei in stanca, prin injectii pe 0,4 din inaltimea	
11		
12	Total corectie	0.00
13	Cost de inlocuire unitar corectat (lei/unitate de referinta)	210.00
14	Cost de inlocuire preturi 1965 (lei) (rand 2+rand 13)	245,700.00
15	Indice de cost (1965-30.03.2018) fara TVA	22,494.58
16	Cost de inlocuire la 31.03.2018 (ROL) (rand 14+rand 15)	5,528,318,306.00
17	Cost de inlocuire la 31.03.2018 denominat (RON) (rand 16+10.000)	552,691.83
18	I.P.C. perioada 31.03.2018 - 06.08.2018	100.00%
19	Cost de inlocuire actualizat la 30.06.2018 (RON) (rand 17+rand 18)	552,691.83
20	Deteriorare fizica (% si in lei)	67 370,303.53
21	Deteriorare functionala (lei/mp si in lei)	0 0.00
22	Depreciere externa (% si in lei)	20 110,538.37
23	Depreciere cumulata	480,841.89
24	Cost de inlocuire actualizat net (RON) (rand 19-rand 23)	71,849.94

Note: 4.6206

Estimarea deteriorarii fizice:

- elemente recuperabile:
- elemente nerecuperabile cu viata scurta si

Categorii	Pondere	Det. fizica (%)
Structura de rezistenta	40	67
Anvelopa	17	67
Finisaje	25	67
Instalatii	18	67
Total	100	67

Recapitulatie:

Cost de inlocuire brut la data	552,691.83 lei
(actualizat cu rata inflatiei)	118,614.73 euro
	102.23 euro/m
Cost de inlocuire net la data	71,849.94 lei
(actualizat cu rata inflatiei)	15,549.92 euro
	13.29 euro/m
Cost de inlocuire net, rotund	71,850 lei

Documente si acte de proprietate:



ROMANIA

PRIMARIA COMUNEI DOBRESTI

JUDETUL DOLJ

NR. 1120 DIN 26/07/2018.

ADEVERINTA

Prin prezenta se adevereste ca suprafata de 0.70 ha ce apartine domeniului privat al UAT DOBRESTI, categoria de folosinta DIG, este situata in tarlaua 44 (DIG DG 756/1) si are urmatoarele dimensiuni:

-lungime 1170 m,

-latime 5 m.

Am eliberat prezenta in vederea intocmirii unui raport de evaluare pentru vanzare.

PRIMAR

TIULESCU MIHAIL

SECRETAR,

IONICA STEFANIA

ROMANIA
JUDEȚUL DOLOJ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI DOBREȘTI

HOTĂRIREA NR. 42 / 2017

privind aprobarea modificării HCL 30/2017, privind completarea domeniului public cu suprafața de 0,70 ha extravilan,

Având în vedere referatul nr. 10405/2017, transmis de INSTITUTUL PREGĂTIRII ȘI ÎNȘURANȚII DEȘTEPTĂRII ȘI ÎNȘURANȚII DEȘTEPTĂRII JUDEȚULUI DOLOJ, REFERATULUI nr. 1572 din 27/09/2017, referatului nr. 1514 în ședința înlocuită de primarul comunei Dobrești, adresat 1536/05/16.0017, adresat 4497/16/10.28.17 și ANEXE DOLOJ, FILIALA TERITORIALĂ DUNĂREȘTI, EXTRAS REGISTRUL CĂMINĂRII ENTRAȘ HĂRȚA CADASTRALĂ DOBREȘTI, REFERATULUI nr. SPEC. 10405/2017.

În baza prez. deciziei nr. 10 din Legea nr. 113/1998 modificată, în conformitate cu prevederile art. 36 alin. 5, art. 40 din Legea nr. 159/2003 privind administrația publică locală

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI DOBREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

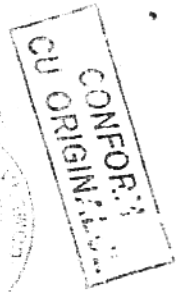
Art. 1 Se aprobă modificarea art. 1 al HCL 30/2017 care va avea următorul conținut:
De completat terenul privat al comunei Dobrești, județul Dolj, prin includerea prin înscrisuri în domeniul public al județului DOLOJ următoarele elemente de identificare:
suprafața în terenul de 0,70 ha, cu dimensiunile lungime 117m și lățimea de 0,60m, înscris în planșă cadastrală nr. 1536/05/16.0017, H.C. 758.S.H. 750, PLANȘA 755.

Primarul comunei Dobrești și compartimentele de contabilitate financiar-contabilă și agricolă din cadrul comunei Dobrești să prezente hotărârea în termen de 15 zile de la data emiterii prezentei hotărâri.

ACT 3 Prezenta hotărâre va fi comunicată:

INSTITUTUL PREGĂTIRII ȘI ÎNȘURANȚII DEȘTEPTĂRII ȘI ÎNȘURANȚII DEȘTEPTĂRII JUDEȚULUI DOLOJ
COMPARTIMENTELE FINANCIAR-CONTABIL ȘI AGRICOL
DIN ÎN. PUBLICE SAU TEREN SAU ÎNSTITUȚIE.

ADOPTATĂ LA DATA 11.10.2017.



GVERNUL ROMÂNIEI



MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
 INSTITUȚIA PREFECTULUI – JUDEȚUL DOLOJ
 SERVICIUL JURIDIC

Nr.12633/2017

Data :

27. NOV. 2017

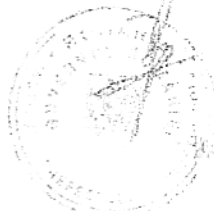
INSTITUȚIA COM. DOBREȘTI
 PRIMĂRIE, ÎNSURIRE
 1981
 12.11.2017

REFERAT

În exercitarea atributelor prevăzute de art.19, alin.(1), litera „e” din Legea nr. 340/2004, privind Instituția Prefectului - republicată, în urma verificării legalității următoarelor hotărâri adoptate de către Consiliul local și dispoziții emise de Primarul comunei DOBREȘTI, comunicate de secretarul comunei, am constatat următoarele:

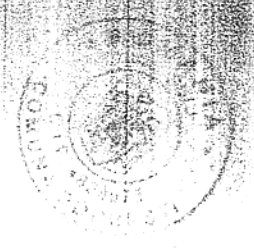
Nr. crt.	Emitent	Acte verificate	Observații
1	Consiliul Local	Hotararea 40 /2017 – incheiere exercitiu bugetar trim III Hotararea 41 /2017 – rectificare BVC Hotararea 42 /2017 – modificare HCL 30/2017 privind inventarierea in domeniu privat a Digului 756/1 Hotararea 43 /2017 – aprobare act aditional la contractul de inchiriere 421/2017 prin care se aproba plata chiriei doar 6 luni pe an	LEGALA LEGALA LEGALA Veti transmite caietul de sarcin procesul verbal de adjudicare licitatiei
	Primar	Dispozitia 482/2017 – convocare consilieri locali Dispozitia 481/2017 – comisie evaluare oferte Dispozitiile 496-496, 498-504, 506/2017 – ajutor incalzire Dispozitiile 497,505,509-510/2017 – lipsesc din documentatie	LEGALA LEGALA LEGALE Le veti transmite

PREFECT,
 DAN NARCIS PURCARESCU



CU CONFORMITATE
 CU ORIGINALA





ROMANIA
JUDETEL DOLJ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI DOBRESTI

HOTARAREA NR. 20/25/08/2017

PRIVIND APROBAREA INSCRIERII SUPRAFETEI DE 0,76 HA DIN TARLAUA 44A DICI LUI DC 1561 IN INVENTARUL SI DOMENIULUI PRIVAT AL UAT DOBRESTI JUDETEL DOLJ.

Consiliul Local al comunei Dobresti, judetul Dolj, intrunit in sedinta ordinara in data de 31/08/2017, art. 99, lit. b.

ART. 1. NR. 1510/25.08/2017, IN VOCABUL DE PREPARARUL COMUNEI DOBRESTI, JUDETEL DOLJ, REGISTRUL TERRE.

conform prevederilor art. 10 alin(2) din Legea nr. 213/1998 - privind bunurile proprietate publica, cu modificarile si completarea cu prevederile art. 36 alin(2) lit c), -art. 115 alin(1) lit b) art. 121 din Legea nr. 151/2001 privind Administratia Publica Locala cu modificarile si completarea

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI DOBRESTI

HOTARASTE:

ART. 1 Se aproba inscrierea in inventarul domeniului privat al comunei Dobresti, judetul Dolj a suprafetii de 0,76 HA, situata in amplasata in TARLAUA 44A DICI LUI DC 1561.

ART. 2 Primarul si contabilul financiar-contabil, vor duce la indeplinire prezentele prevederi.

ART. 3 Prezenta hotarare va fi comunicata:
COMUNII PREFECTULUI DOLJ
PARTEI COMUNEI DOBRESTI,
ADMINISTRATIEI FINANCIAR-CONTABIL AL INSTITUTIEI.

PE DATA AZI 31.08.2017, CU VOTURI: 10 PENTRU,
0 ABȚINERI.

PRESEDINTE SEDINTA:

MITRUTOIU NICOLAE

AVIZAT-SECRETAR

IONICA STEFANIA

CONFORM
CU ORIGINALA





MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
 INSTITUȚIA PREFECTULUI – JUDEȚUL DOLOJ
 SERVICIUL JURIDIC

Nr. 10405/2017

Data:

SECRET
 10.10.2017

REFERAT

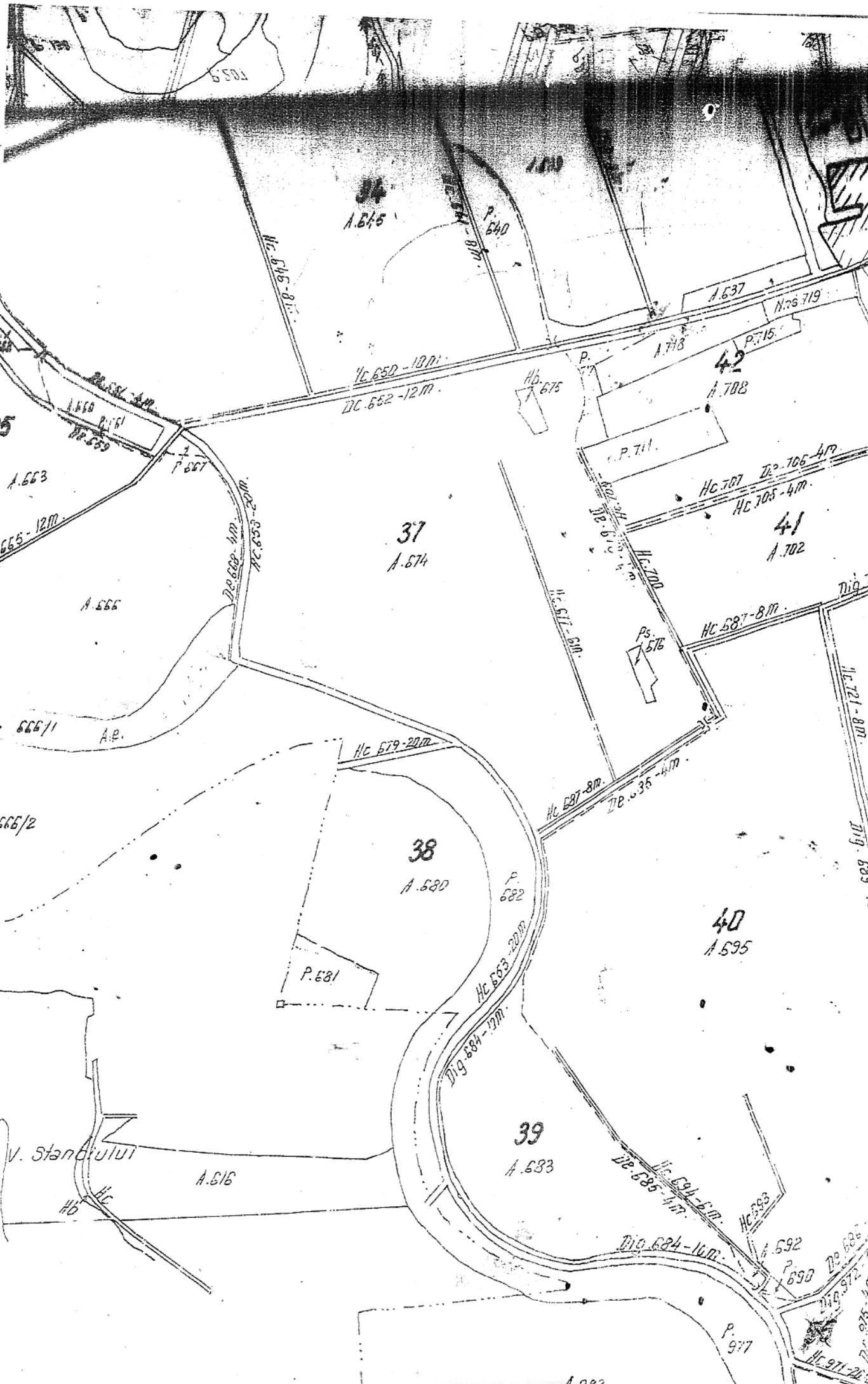
În exercitarea atribuțiilor prevăzute de art.19, alin.1), litera „e” din Legea nr. 340/2004, privind Instituția Prefectului - republicată, în urmă verificării legalității următoarelor hotărâri adoptate de către Consiliul local și dispoziții emise de Primarul comunei DOBREȘTI, comunicate de secretarul comunei, am constatat următoarele:

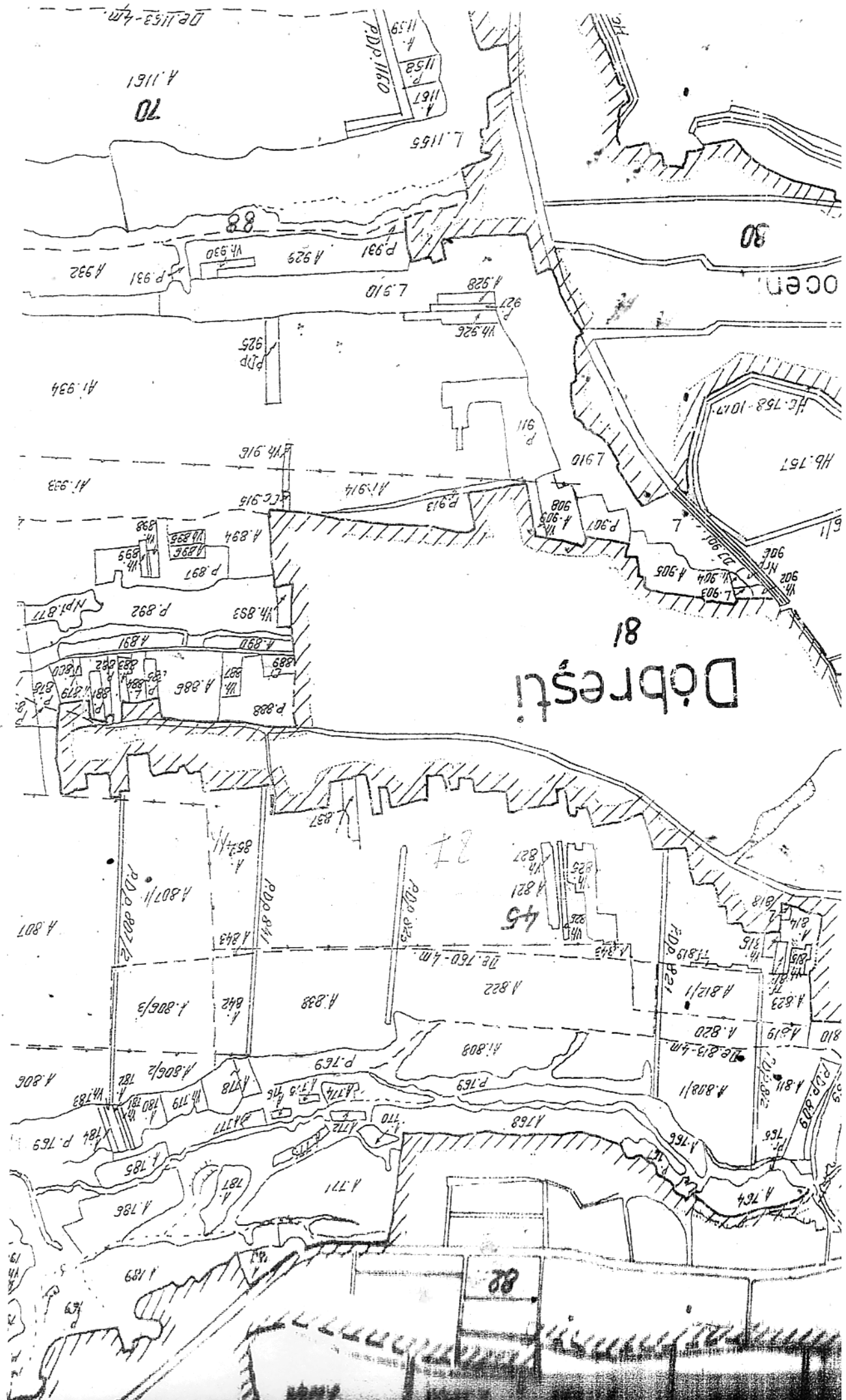
Nr. crt.	Emitent	Acte verificate	Observații
1	Consiliul Local	Hotararea 28 /2017 – rectificare BVC Hotararea 29 /2017 – modificare plan de achiziții Hotararea 30 /2017 – completare domeniu privat cu suprafata de 0,70 ha extravilan	LEGALA LEGALA Veti modifica hotararea in sens inventarierii in domeniul privat a Dig 756/1 cu elementele sale de identificare Decreele din schitele transmise rezulta si HCL 758 veti reveni cu precizari in acest sens precum si cu corespondenta purtata cu institutiile administrative astfel de investitii diguri/canale din care sa rezulte facturi sa nu si le insusesc
		Hotararea 31 /2017 – modificare HCL 24/2017 privind cariera de piatra Hotararea 32 /2017 – modificare HCL 23/2017 privind amenajare drum DE 1107	LEGALA LEGALA
2	Primar	Dispozitia 224/2017 – convocare consilieri locali	LEGALA

PREFECT,
 DAN NARCIS PURCARESCU



CU ORIGINALUL





70

88

80

81
Dobrești

45

82

DE 1:153-4m

P.D.P. 1160

A. 1161

L. 1155

88

Vh. 530

A. 929

P. 931

A. 932

L. 910

A. 928

Vh. 526

P.D.P.

925

A. 934

911

L. 910

Hb. 757

Hc. 758-1017

A. 933

Vh. 916

A. 914

P. 913

Vh. 908

P. 907

Vh. 904

A. 905

Vh. 902

A. 901

A. 894

Vh. 895

A. 896

P. 897

N.P. 877

P. 892

Vh. 893

A. 891

A. 890

A. 885

P. 888

Vh. 889

A. 886

Vh. 887

A. 885

Vh. 884

A. 885

Vh. 883

A. 885

Vh. 882

A. 885

Vh. 881

A. 885

Vh. 880

A. 885

Vh. 879

A. 885

Vh. 878

A. 885

Vh. 877

A. 885

Vh. 876

A. 885

Vh. 875

A. 885

Vh. 874

A. 885

Vh. 873

A. 885

Vh. 872

A. 885

Vh. 871

A. 885

Vh. 870

A. 885

Vh. 869

A. 885

Vh. 868

A. 885

Vh. 867

A. 885

Vh. 866

A. 885

Vh. 865

A. 885

Vh. 864

A. 885

Vh. 863

A. 885

Vh. 862

A. 885

Vh. 861

A. 885

A. 807

P.D.P. 807/2

A. 843

A. 842

P.D.P. 823

A. 822

A. 821

Vh. 825

A. 821

Vh. 826

A. 821

Vh. 827

A. 821

P.D.P. 821

A. 823

A. 819

A. 810

A. 806/3

A. 806/2

A. 806/1

A. 806

A. 805/3

A. 805/2

A. 805/1

A. 805

A. 804

A. 803

A. 802

A. 801

A. 800

A. 799

A. 798

A. 797

A. 796

A. 806

A. 805/2

A. 805/1

A. 805

A. 804

A. 803

A. 802

A. 801

A. 800

A. 799

A. 798

A. 797

A. 796

A. 795

A. 794

A. 793

A. 792

A. 806

A. 805/2

A. 805/1

A. 805

A. 804

A. 803

A. 802

A. 801

A. 800

A. 799

A. 798

A. 797

A. 796

A. 795

A. 794

A. 793

A. 792

A. 806

A. 805/2

A. 805/1

A. 805

A. 804

A. 803

A. 802

A. 801

A. 800

A. 799

A. 798

A. 797

A. 796

A. 795

A. 794

A. 793

A. 792

A. 806

A. 805/2

A. 805/1

A. 805

A. 804

A. 803

A. 802

A. 801

A. 800

A. 799

A. 798

A. 797

A. 796

A. 795

A. 794

A. 793

A. 792

A. 806

A. 805/2

A. 805/1

A. 805

A. 804

A. 803

A. 802

A. 801

A. 800

A. 799

A. 798

A. 797

A. 796

A. 795

A. 794

A. 793

A. 792

A. 806

A. 805/2

A. 805/1

A. 805

A. 804

A. 803

A. 802

A. 801

A. 800

A. 799

A. 798

A. 797

A. 796

A. 795

A. 794

A. 793

A. 792

A. 806

A. 805/2

A. 805/1

A. 805

A. 804

A. 803

A. 802

A. 801

A. 800

A. 799

A. 798

A. 797

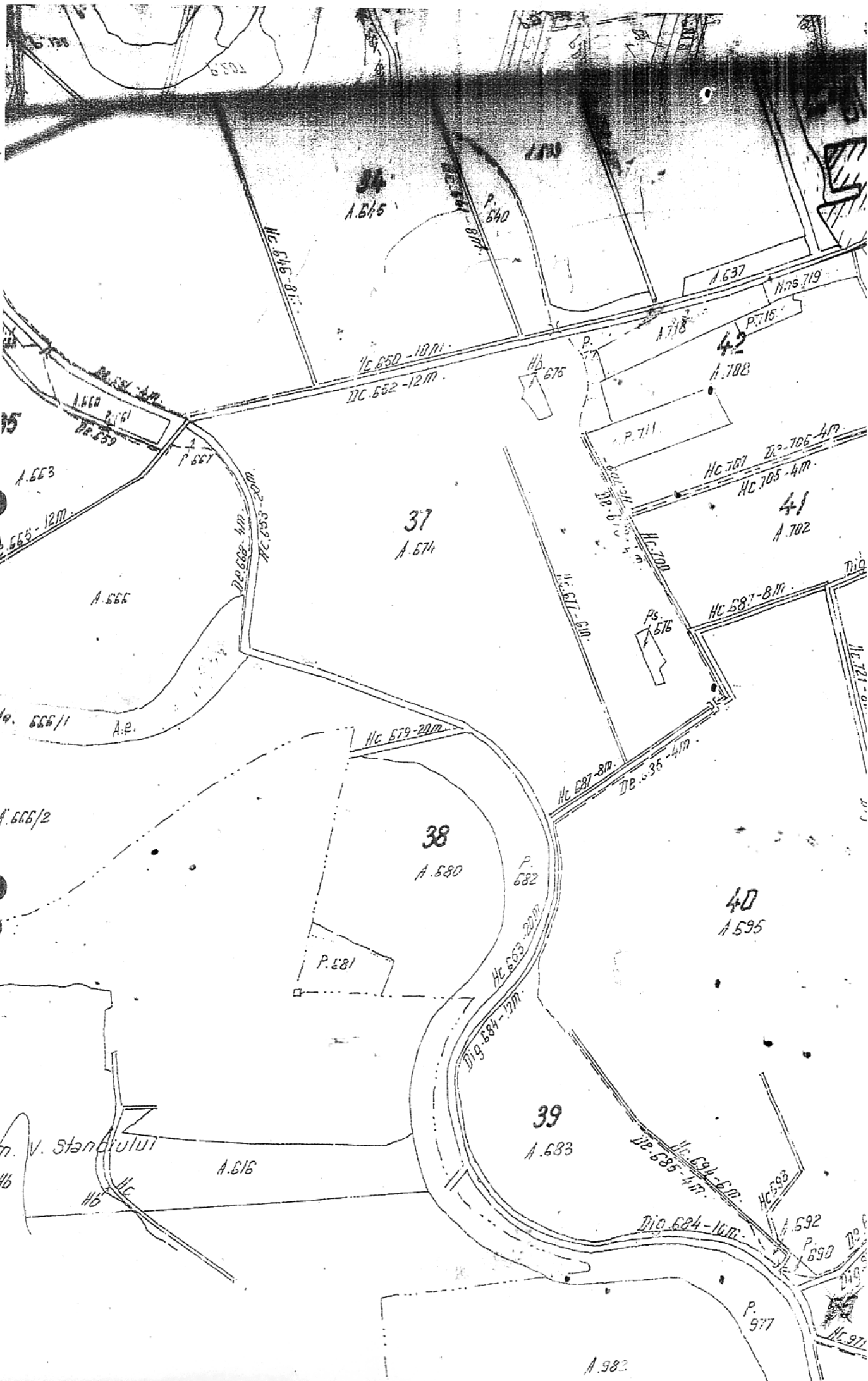
A. 796

A. 795

A. 794

A. 793

A. 792



Contract de servicii de evaluare
Nr. 65/31.07.2018

1. Părțile contractante

BENEFICIAR: PRIMĂRIA DOBREȘTI, județul Dolj, reprezentat(a) de d-na/dl.
în calitate de *achizitor*,

PRESTATOR: SC MARLI EVAL TOTAL SRL, cu sediul în Craiova, B-dul Nicolae Titulescu nr. 15,
bl. I 6. sc.1, ap.15, județul Dolj, înregistrată la Registrul Comerțului Dolj sub nr. J16/280/2013, Cod
Unic de Înregistrare 31243620, având contul nr. RO50TREZ2915069XXX015214, deschis la
TREZORERIA CRAIOVA, reprezentată de VARZARU ELENA, tel. 0770.539.806, e-mail
varzaruelena968@yahoo.com, în calitate de *prestator*.

2. Definiții

2.1. În prezentul contract următorii termeni vor fi interpretați astfel:

- a. *contract* – reprezintă prezentul contract și toate Anexele sale acte adiționale;
- b. *achizitor și prestator* – părțile contractante, așa cum sunt acestea numite în prezentul contract;
- c. *pretul contractului* – prețul plătit prestatorului de către achizitor, în baza contractului, pentru îndeplinirea integrală și corespunzătoare a tuturor obligațiilor asumate prin contract;
- d. *servicii* – activități a căror prestare fac obiect al contractului;
- e. *forță majoră* – un eveniment mai presus de controlul părților, care nu se datorează greșelii sau vinei acestora, care nu putea fi prevăzută la momentul încheierii contractului și care face imposibilă executarea și respectiv, îndeplinirea contractului; sunt considerate asemenea evenimente : războaie, revoluții, incendii, inundații sau orice alte catastrofe naturale, restricții apărute ca urmare a unei carantine, embargou, enumerarea nefiind exhaustivă ci enunțativă. Nu este considerat forță majoră un eveniment asemenea celor de mai sus care, fără a crea o imposibilitate de executare, face extrem de costisitoare executarea obligațiilor uneia din părți;
- f. *zi* – zi calendaristică ; an – 365 zile

3. Interpretare

- 3.1. În prezentul contract, cu excepția unei prevederi contrare cuvintele la forma singulară vor include forma de plural și viceversa, acolo unde acest lucru este permis de context.
- 3.2 Termenul "zi" sau "zile" sau orice referire la zile reprezintă zilele calendaristice, dacă nu se specifică în mod diferit.

Clauze obligatorii

4. Obiectul principal al contractului

4.1 Identificarea proprietății de evaluat (obiectului/subiectului evaluării):

- D/G DG.756/1 în suprafața de 0.70 ha, situat în comuna Dobrești, Tarla 44, județul Dolj, care aparține domeniului privat al comunei Dobrești.

4.2 Scopul evaluării

Stabilirea valorii de piață a imobilului, în vederea tranzacționării.

- 4.3 Tipul valorii: Evaluarea executată conform prezentului contract, în concordanță cu cerințele clientului, reprezintă o estimare a valorii de piață a proprietății, așa cum este aceasta definită în Standardele de evaluare a bunurilor 2018 – SEV 104 Tipuri ale valorii.

Conform Standardelor de evaluare a bunurilor 2018: "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".

4.4 Restricții de utilizare, difuzare sau publicare:

- Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia;



- Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță relativ la proprietățile în chestiune, în afara cazului în care s-au încheiat astfel de înțelegeri în prealabil;
- Raportul de evaluare este valabil în condițiile economice, fiscale, juridice și politice de la data întocmirii sale. Dacă aceste condiții se vor modifica concluziile acestui raport își pot pierde valabilitatea;
- Orice valori estimate în raport se aplică activului evaluat, luat ca întreg și orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată, în afară de cazul în care o astfel de distribuire a fost prevăzută în raport;
- Nici prezentul raport, nici părți ale sale (în special concluzii referitor la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul prealabil al evaluatorului autorizat care semnează acest raport, cu specificarea formei și contextului în care urmează să apară. Publicarea, parțială sau integrală, precum și utilizarea lui de către alte persoane decât clientul și destinatarul raportului de evaluare, atrage după sine încetarea obligațiilor contractuale.

4.5 Conformitatea cu standardele SEV valabile la data evaluării

În elaborarea raportului de evaluare vor fi luate în considerare următoarele standarde promovate și recomandate de către ANEVAR, aplicabile acestui tip de valoare specific scopului evaluării, respectiv Standardele de evaluare a bunurilor 2018:

- SEV 100 Cadrul general
- SEV 101 Termenii de referință ai evaluării
- SEV 102 Implementare
- SEV 103 Raportare
- SEV 104 Tipuri ale valorii
- SEV 230 Drepturi asupra proprietății imobiliare
- GEV 630 Evaluarea bunurilor imobile
- SEV 300 Evaluarea pentru raportarea financiară

4.6 Utilizator desemnat: PRIMARIA DOBRESTI, JUDETUL DOLJ.

4.7. Ipoteze speciale

- Tranzacțiile cu imobile similare în zona sunt foarte rare sau chiar inexistente și, din această perspectivă, având în vedere și faptul că piața imobiliară este volatilă, valoarea recomandată de evaluator se poate modifica. Această modificare este estimată a fi semnificativă și într-un interval de timp relativ scurt.

4.8 Caracterul confidențial al contractului

- (1) O parte contractantă nu are dreptul, fără acordul scris al celeilalte părți:
 - a) de a face cunoscut contractul sau orice prevedere a acestuia unei terțe părți, în afara acelor persoane implicate în îndeplinirea contractului;
 - b) de a utiliza informațiile și documentele obținute sau la care are acces în perioada de derulare a contractului, în alt scop decât acela de a-și îndeplini obligațiile contractuale.
- (2) Dezvăluirea oricărei informații față de persoanele implicate în îndeplinirea contractului se va face confidențial și se va extinde numai asupra acelor informații necesare în vederea îndeplinirii contractului.
- (3) Părțile contractante vor fi exonerate de răspunderea pentru dezvăluirea de informații referitoare la contract dacă:
 - a) informația era cunoscută părții contractante înainte ca ea să fi fost primită de la cealaltă parte contractantă;
 - b) informația a fost dezvăluită după ce a fost obținut acordul scris al celeilalte părți contractante pentru asemenea dezvăluire;
 - c) partea contractantă a fost obligată în mod legal să dezvăluie informația.

4.9 Achizițorul se obligă să plătească prețul convenit în prezentul contract pentru serviciile prestate.



5. Prețul contractului

5.1 Prețul convenit pentru îndeplinirea contractului, plătit prestatorului de către achizitor, la predarea lucrării, este 1500 lei, preț ce se va plăti la datele specificate.

6. Durata contractului

6.1 Durata contractului este de la data semnării acestuia, de către părțile contractante, până la data de 31.08.2018.

7. Executarea contractului

7.1 Executarea contractului începe după semnarea acestuia de către cele două părți contractante, termenele de execuție fiind stabilite de către părți în funcție de data predării documentelor și complexitatea lucrării ce se va efectua.

8. Obligațiile principale ale prestatorului

8.1 Prestatorul se obligă să presteze serviciile la standardele prezentate.

8.2 Prestatorul se obligă să presteze serviciile în conformitate cu graficul de prestare prezentat.

9. Obligațiile principale ale achizitorului

9.1 Achizitorul se obligă să recepționeze serviciile prestate în termenul convenit.

9.2 Achizitorul se obligă să plătească prețul către prestator, în termen de 15 zile de la primirea facturii.

9.3 Dacă achizitorul nu onorează facturile în termen de 15 zile de la expirarea perioadei prevăzute convenite, furnizorul are dreptul a sista prestarea serviciilor și de a beneficia de reactualizarea sumei de plată la nivelul corespunzător zilei de efectuare a plății. Imediat ce achizitorul onorează factura, prestatorul va relua prestarea serviciilor în cel mai scurt timp posibil.

10. Sancțiuni pentru neîndeplinirea culpabilă a obligațiilor

10.1 În cazul în care, din vina sa exclusivă, prestatorul nu reușește să-și execute obligațiile asumate prin contract, atunci achizitorul are dreptul de a deduce din prețul contractului ca penalități o cotă de 0,1% pentru fiecare zi de întârziere din valoarea prestației efectuate peste termenul stabilit, până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor.

10.2 În cazul în care achizitorul nu onorează factura în termenul convenit de părți, atunci acesta are obligația de a plăti, ca penalități, o sumă echivalentă cu o cotă de 0,1% din valoarea facturii neachitate la termenul convenit, pentru fiecare zi de întârziere până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor.

10.3 Nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract de către una dintre părți în mod culpabil și repetat, dă dreptul părții lezate de a considera contractul drept reziliat și de a pretinde plata de daune - interese.

11. Începere, finalizare, întârzieri, sistare

11.1 (1) Prestatorul are obligația de a începe prestarea serviciilor conform graficului prezentat.

(2) În cazul în care prestatorul suferă întârzieri și/sau suportă costuri suplimentare datorate în exclusivitate achizitorului părțile vor stabili de comun acord:

a) prelungirea de prestare a serviciului și

b) totalul cheltuielilor aferente dacă este cazul, care se vor adăuga la prețul contractului.

11.2 (1) Serviciile prestate în baza contractului sau dacă este cazul oricare fază a acestora prevăzută a fi terminată într-o perioadă stabilită în graficul de prestare, trebuie finalizate în termenul convenit de părți, termen care se calculează de la data prestării serviciilor.

(2) În cazul în care:

i) orice motive de întârziere, ce nu se datorează prestatorului, sau

ii) alte circumstanțe neobișnuite susceptibile de a surveni, astfel decât prin încălcarea contractului de către prestator, îndreptățesc prestatorul de a solicita prelungirea perioadei de prestare a serviciilor sau a oricărei faze a acestora, atunci părțile vor revizui, de comun acord, perioada de prestare și vor semna un act adițional.



12. Amendamente

12.1 Părțile contractante au dreptul, pe durata îndeplinirii contractului, de a conveni modificarea clauzelor contractului, prin act adițional, numai în cazul apariției unor circumstanțe care lezează interesele comerciale legitime ale acestora și care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului.

12.2 Prestatorul are dreptul de a subcontracta serviciile oferite prin prezentul contract altui prestator fără acordul achizitorului, dar cu obligația de a anunța în scris achizitorul despre noul prestator.

12.3 Subcontractantul se angajează față de contractant (prestator) cu aceleași obligații și responsabilități pe care contractantul le are față de achizitor, conform prezentului contract.

13. Forța majoră

13.1 Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract pe toată perioada pe care acestea acționează.

13.2 Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturilor ce li se cuveneau părților până la apariția acestora.

13.3 Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

13.4 Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 6 luni fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea deplin drept a prezentului contract, fără ca vreuna din părți să poată pretinde celeilalte daune – interese.

14. Soluționarea litigiilor

14.1 Achizitorul și prestatorul vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

14.2 Dacă după 15 zile de la începerea acestor tratative achizitorul și prestatorul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, fiecare se poate adresa instanțele judecătorești din Dolj.

15. Comunicări

15.1 Orice comunicare între părți referitoare la îndeplinirea prezentului contract trebuie să fie transmisă în scris.

15.2 Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii cât și în momentul primirii.

15.3 Comunicările între părți se pot face și prin telefon, fax sau email, cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării.

16. Legea aplicabilă contractului

16.1 Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

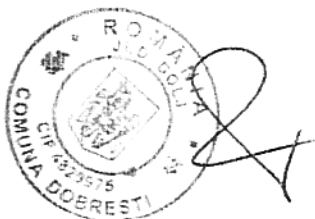
Părțile au înțeles să încheie azi 31.07.2018 prezentul contract în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Beneficiar,

Primăria DOBREȘTI,

Prestator,

SC MARLI EVAL TOTAL SRL



ACORD DE UTILIZARE A DATELOR CU CARACTER PERSONAL,

În baza Regulamentului (UE) 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date

Subsemnata, **SC MARLI EVAL TOTAL SRL**, cu sediul în Craiova, B-dul Nicolae Titulescu nr. 15, bl. I 6, sc.1, ap.15, județul Dolj, înregistrată la Registrul Comerțului Dolj sub nr. J16/280/2013, Cod Unic de Înregistrare 31243620, având contul nr. RO50TREZ2915069XXX015214, deschis la TREZORERIA CRAIOVA, reprezentată de VARZARU ELENA, tel. 0770 539.856, e-mail varzaruelena968@yahoo.com, în calitate de **prestator**, declar ca voi utiliza datele cu caracter personal ale beneficiarului numai în scopul declarat în Raportul de evaluare cu nr. 65/2018.

Subsemnata, **PRIMARIA DOBRESTI**, județul Dolj, reprezentat(a) de d-na/dl. **TULESCU MIHAIA** în calitate de **beneficiar**, declar ca sunt de acord ca prestatoarea SC MARLI EVAL TOTAL SRL să utilizeze datele cu caracter personal ale instituției numai în scopul declarat în Raportul de evaluare cu nr. 65/2018.

Beneficiar,

Prestator,

Beneficiar,

Prestator,

Primaria Dobresti:

SC MARLI EVAL TOTAL SRL



COMUNA DOBRESTI
JUDEȚUL DOLJ
ACHIZIȚII PUBLICE
INSP. PISOI DINU-LUCIAN