

HOTĂRÂRE

privind aprobarea unor documente prealabile organizării și desfășurării licitației publice pentru vânzarea unui imobil evidențiat în patrimoniul DGASPC Gorj, instituție publică aflată sub autoritatea Consiliului Județean Gorj

Având în vedere:

- Referatul de aprobare a proiectului de hotărâre;
 - Raportul de specialitate comun al Direcției Urbanism, Amenajarea Teritoriului, Evidența Patrimoniului și Protecția Mediului - Compartimentului evidență patrimoniu public și privat și al Direcției Juridice, Dezvoltarea Capacității Administrative și Achiziții Publice din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Gorj;
 - Raportul de avizare al Comisiei juridice și de administrație publică;
 - Raportul de avizare al Comisiei buget-finanțe;
 - Raportul de avizare al Comisiei de sănătate și asistență socială;
 - Hotărârea Consiliului Județean Gorj nr. 143/29.10.2018 privind stabilirea unor măsuri în vederea valorificării prin vânzare a unui imobil situat în municipiul Târgu Jiu și evidențiat în patrimoniu DGASPC, instituție publică aflată sub autoritatea Consiliului Județean Gorj;
 - Adresa DGASPC nr. 17607/21.08.2019, înregistrată la Consiliul Județean Gorj sub nr. 11456/21.08.2019;
 - Prevederile art. 363 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
 - Prevederile art. 553, alin. (1) și (4) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil;
- În temeiul prevederilor art. 182 alin. (1) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă vânzarea, prin licitație publică "cu strigare", organizată în condițiile legii, a unui bun imobil – apartament, evidențiat în patrimoniul DGASPC Gorj, instituție publică aflată sub autoritatea Consiliului Județean Gorj, având datele de identificare prevăzute în Anexa nr. 1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 (1) În scopul organizării și desfășurării licitației publice, se aprobă următoarele documente:

- Raportul de evaluare nr. 1/28.01.2019, înregistrat la Consiliul Județean Gorj sub nr. 2206/28.01.2019* întocmit de evaluator autorizat Baldea Doru, conform Anexei nr. 2, parte integrantă din prezenta hotărâre;
- Regulamentul de vânzare*, conform Anexei nr. 3, parte integrantă din prezenta hotărâre;
- Caietul de sarcini*, conform Anexei nr. 4, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 Prețul de pornire a licitației pentru apartamentul compus din 2 camere, situat în municipiul Tg-Jiu, județul Gorj, str. 22 Decembrie 1989, bl. 22, sc. 2, et. 1, ap. 4, suprafața totală – 54,18 mp, C.F. nr. 36260-C1-U2; CF vechi: 574, este de 49.600 euro, echivalent 236.300 lei, fără TVA, conform raportului de evaluare.

Art. 4 Procedura de licitație publică "cu strigare" va fi realizată de către Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Gorj, persoană juridică în patrimoniul căreia este evidențiat bunul prevăzut la art. 1.

Art. 5 Se mandatează Directorul general al DGASPC Gorj să semneze, în numele și pe seama instituției publice, contractul de vânzare-cumpărare al bunului imobil prevăzut la art. 1.

Art. 6 (1) Calendarul procedurii de licitație publică va fi stabilit prin raportare la data publicării anunțului publicitar, în conformitate cu etapele stabilite prin Regulamentul de vânzare, în termen de 5 zile de la data adoptării prezentei hotărâri.

(2) Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de către conducerea Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Gorj, împreună cu direcțiile de specialitate din cadrul Consiliului Județean Gorj.

PREȘEDINTE,

Cosmin-Mihai Popescu



Nr. 107

Acoptată în ședința din 30.08.2019

Cu un număr de 27 voturi

Din totalul numărului de consilieri

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,

Cristina Elena Rădulea-Zamfirescu

**DATELE DE IDENTIFICARE A BUNULUI IMOBIL EVIDENȚIAT ÎN PATRIMONIUL DGASPC GORJ,
INSTITUȚIE PUBLICĂ AFLATĂ SUB AUTORITATEA CONSILIULUI JUDEȚEAN GORJ,
CARE VA FACE OBIECTUL VÂNZĂRII PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ "CU STRIGARE"**

Nr. crt.	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Situația juridică actuală
54	1.6.2.	Apartament cu 2 camere	Târgu Jiu, str. 22 Decembrie 1989, bl. 22, sc. 2, et. 1, ap. 4, județul Gorj Suprafața totală – 54,18 mp, C.F. nr. 36260-C1-U2; CF vechi: 574	Imobil evidențiat în patrimoniul DGASPC Gorj

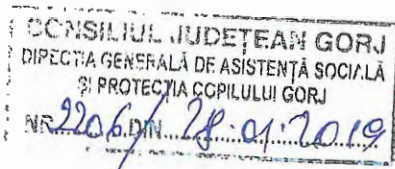
PREȘEDINTE,
Cosmin-Mihai Păpescu



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
Cristina-Elena Rădulea-Zamfirescu

Raport de evaluare 2019

28.01.2019
B. Baldea
haac



B. Baldea
28.01.2019

RAPORT DE EVALUARE

Bunul imobil evaluat: Apartament cu doua camere

Adresa: Mun. Targu Jiu, Strada 22 Decembrie 1989. bl. 22, sc. 2, et. 1, ap. 4, jud. Gorj

Proprietar: Directia Generala de Asistenta Sociala si Protectia Copilului Gorj

Solicitant: Directia Generala de Asistenta Sociala si Protectia Copilului Gorj

Utilizator desemnat: Directia Generala de Asistenta Sociala si Protectia Copilului Gorj

Numar inregistrare Raport: 1 / 28.01.2019

Raportul este confidential, avand circuit exclusiv intre partile citate. Este neautorizata orice alta utilizare, publicare integrala sau fragmentata a lucrării, 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 nici o circumstanta.

Catre:

**Directia Generala de Asistenta Sociala si Protectia Copilului Gorj,
in calitate de client si in calitate de Utilizator desemnat**

Stimati parteneri,

Ca urmare a solicitarii dumneavoastra, va transmit Raportul de evaluare pentru imobilul solicitat.

Au fost supuse evaluarii drepturile de proprietate asa cum acestea au fost inscrise in Cartea Funciara a imobilului.

Conform contractului incheiat cu utilizatorul desemnat, am procedat la analiza documentelor, inspectarea bunului imobilul, prelucrarea datelor, cercetare de piata specifica si apoi la estimare de valori si redactare Raport.

Concluziile Raportului au la baza Standardele ANEVAR si metodologia specifica. Lucrarea nu trebuie interpretata ca opinie asupra corectitudinii unei tranzactii reale sau propuse, sau asupra managementului proprietatii. In elaborarea lucrarii au fost luati in considerare toti factorii care au influenta asupra proprietatii, nefiind omisa deliberat nicio informatie relevanta.

Valoarea estimata este valabila la data evaluarii. Raportul este elaborat in concordanta cu conditiile economice, fiscale, juridice si politice existente la data evaluarii.

Cu stima,

Baldea Doru

*Evaluator autorizat EI, EPI, EBM
Legitimatie 10465, valabila 2019*



CUPRINS

Sinteza Raportului de Evaluare

I. Termenii de referință ai evaluării

1. Identificarea și competența evaluatorului
2. Identificarea clientului și a oricărui alți utilizatori desemnați
3. Scopul evaluării
4. Identificarea activului sau a datoriei supuse evaluării
5. Tipul valorii
6. Data evaluării
7. Documentarea necesară pentru elaborarea evaluării
8. Natura și sursa informațiilor pe care se va baza evaluarea
9. Ipoteze și ipoteze speciale
10. Restricții de utilizare, difuzare sau publicare
11. Declararea conformității evaluării cu standardele de evaluare ANEVAR
12. Descrierea raportului

II. Prezentarea datelor

1. Identificarea proprietății imobiliare subiect. Descrierea juridică
2. Identificarea eventualelor bunuri mobile evaluate
3. Date despre zonă, oraș, vecinătăți și amplasare
4. Informații despre amplasament
5. Descrierea construcțiilor
6. Date privind impozitele și taxele
7. Istoric, incluzând vânzarile anterioare și ofertele sau cotațiile curente

III. Analiza pieței imobiliare

IV. Analiza celei mai bune utilizări

V. Evaluare

1. Abordarea prin piață
2. Abordare prin venit

VI. Analiza rezultatelor și concluzia asupra valorii

VII. Anexe raport

SINTEZA

Autor lucrare Evaluator autorizat	Baldea Doru Membru titular ANEVAR, specializari EPI, EI, EBM Legitimatie si parafa: 10465 / reactualizat 2019 Tel: 0721.257.671; Fax: 0353.401.734 E_mail: doru.baldea@yahoo.com
Asigurare profesionala	10.000 EUR / 21167/31.12.2018, valabila 31.12.2019
Client	Persoana fizica: Directia Generala de Asistenta Sociala si Protectia Copilului Gorj
Identificare client	Cod Inregistrare Fiscala: 9277854
Sediul client	Mun. Tg-Jiu, str. Siretului, nr. 24, jud. Gorj
Utilizator desemnat	Directia Generala de Asistenta Sociala si Protectia Copilului Gorj
Proprietatea evaluata	Obiectul evaluarii il constituie imobilul constand intr-un apartament decomandat, cu doua camere, situat la etajul 1 al unui bloc de locuinte cu regim de inaltime S+P+4, cu spatii comerciale la parter, avand conform documentatiei cadastrale <ul style="list-style-type: none"> ▪ Aria utila = 50,51 mp ▪ Aria utila balcon = 3,67 mp ▪ Aria totala = 54,18 mp. <p>Se detine si drept de coproprietate fortata si perpetua asupra partilor din blocul de locuinte, care prin natura sau destinatia lor sunt in folosinta comuna a tuturor coproprietarilor cat si dreptul de folosinta asupra terenului aferent.</p> <p>Parti comune ale blocului: hol intrare in scara, casa scarii, hol acces palier pe nivel. Cote parti comune: nespecificate. Cote teren: 11 mp.</p> <p>Situatia actuala a proprietatii: apartamentul este liber, in vederea vanzarii, urmand sa fie este utilizat conform destinatiei - locuinta..</p>
An construire	1983
Stare tehnica	Foarte buna
Nivel de finisare	Mediu
Grad de confort	Confort I
Utilitati existente	En.electr.; Apa-canal; Gaze(CT); Tel.; Internet; CATV
Proprietar	Directia Generala de Asistenta Sociala si Protectia Copilului Gorj
Adresa proprietatii	Mun. Targu Jiu, Strada 22 Decembrie 1989. bl. 22, sc. 2, et. 1, ap. 4, jud. Gorj
Cartier	8 Mai
Cod postal	210215
Ipoteze speciale	Nu este cazul.
Scopul evaluarii	Vanzare
Tipul valorii	Valoarea de piata
Data inspectiei	25.01.2019; inspectia s-a realizat de Evaluator Autorizat Baldea Doru, in prezenta reprezentantilor proprietarului.

Data evaluării 25.01.2019
Curs valutar 4,7648 lei/Eur
Declararea valorii Valoarea de piata estimata prin: abordarea prin piata
Valoarea de piata 49.600 EUR, echivalentul a 236.300 lei

Valoarea prezentata nu este influentata de TVA. Estimarea valorii are la baza oferte/tranzactii de proprietati comparabile, detinute in general de persoane fizice, neplatitoare de TVA. Din punct de vedere al codului fiscal si al normelor de aplicare a codului fiscal, operatiunile de vanzare de proprietati similare nu sunt incadrate in categoria operatiunilor cuprinse in sfera de aplicare a taxei.

Baldea Doru

*Evaluator autorizat EI, EPI, EBM
Legitimatie 10465, valabila 2019*



I. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

1. Identificarea și competența evaluatorului

Lucrarea este efectuată de Evaluator Autorizat Baldea Doru, Membru Titular ANEVAR, specializat EI, EPI, EBM, posesor legitimație nr. 10465.

Subsemnatul declar ca opiniile si concluziile din prezentul Raport sunt obiective si impartiale.

Declar ca nu am nici un interes actual sau de perspectiva in proprietatea imobiliara care face obiectul acestui Raport de evaluare si declin orice legatura sau implicare importanta cu subiectul evaluarii sau cu partea care a comandat evaluarea. Remunerarea evaluatorului nu depinde de nici un acord, aranjament sau intelegere care sa-i confere acestuia sau unei persoane afiliate sau implicate cu acesta un stimulent financiar pentru concluziile exprimate in evaluare.

Evaluatorul poseda toate calificarile corespunzatoare, experienta si competenta necesara pentru aceasta prestatie; obiectivul analizat este in sfera pregatirii atestate, astfel incat nu a fost necesara o alta asistenta substantiala profesionala de stricta specialitate.

Prezentul Raport de evaluare a fost realizat in conformitate cu Standardele ANEVAR.

2. Identificarea clientului și a oricaror alți utilizatori desemnați

Client: Persoana fizica - **Directia Generala de Asistenta Sociala si Protectia Copilului Gorj**, Cod Inregistrare Fiscala: 9277854

Sediul: - Mun. Tg-Jiu, str. Siretului, nr. 24, jud. Gorj. Tel. 0253226332

Utilizator desemnat: Directia Generala de Asistenta Sociala si Protectia Copilului Gorj

3. Scopul evaluării

Evaluarea este realizata in vederea vanzarii.

Prezenta evaluare nu va fi utilizata in afara contextului, sau pentru alte scopuri decat cel declarat.

4. Identificarea imobilului supus evaluării

Denumire: Apartament decomandat, cu doua camere, situat la etajul 1 al unui bloc de locuinte cu regim de inaltime S+P+4, cu spatii comerciale la parter, avand conform documentatiei cadastrale

- Aria utila = 50,51 mp
- Aria utila balcon = 3,67 mp
- Aria totala = 54,18 mp.

Se detine si drept de coproprietate fortata si perpetua asupra partilor din blocul de locuinte, care prin natura sau destinatia lor sunt in folosinta comuna a tuturor coproprietarilor cat si dreptul de folosinta asupra terenului aferent.

Parti comune ale blocului: hol intrare in scara, casa scarii, hol acces palier pe nivel.

Cote parti comune: nespecificate.

Cote teren: 11 mp,

Situatia actuala a proprietatii: apartamentul este liber, in vederea vanzarii, urmand sa fie este utilizat conform destinatiei - locuinta..

Adresa: Mun. Targu Jiu, Strada 22 Decembrie 1989. bl. 22, sc. 2, et. 1, ap. 4, jud. Gorj.

Cod postal: 210215

Identificare cadastrala: nr. cadastral 1009/2;4.

Carte funciara: 36260-C1-U2; CF vechi: 574

Proprietar: Directia Generala de Asistenta Sociala si Protectia Copilului Gorj; dreptul de proprietate este in scris in Cartea Funciara.

5. Tipul valorii

Se estimeaza Valoarea de piata. Aceasta este definita ca: *"Suma estimata pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(a) la data evaluarii, între un cumparator hotarât si un vânzator hotarât, într-o tranzactie nepartinitoare, dupa un marketing adecvat si în care partile au actionat fiecare în cunostinta de cauza, prudent si fara constrângere"*. Valoarea estimata nu contine TVA.

6. Data evaluării:

Data inspectiei: 25.01.2019. Inspectia s-a realizat de catre Evaluator Autorizat Baldea Doru, in prezenta reprezentantilor proprietarului.

Data evaluării: 25.01.2019

Data finalizării raportului: Forma scrisa a raportului a fost finalizata in 28.01.2019

7. Documentarea necesara pentru elaborarea evaluării

Evaluarea se bazeaza exclusiv pe informatiile si documentele furnizate de catre proprietarul bunului analizat.

împreună cu informații culese la inspecția vizuală, fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare.

Cu excepția aspectelor reliefate în raport la capitolul Ipoteze speciale, nu au existat limitări sau restricții referitoare la inspecția, documentarea și analizele necesare pentru scopul declarat al evaluării.

Conform observațiilor la inspecție, s-a constatat că imobilul subiect este utilizat în scop autorizat, fiind estimat în această ipoteză.

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

Informațiile utilizate în raport au fost preluate din surse diferite.

- informațiile referitoare la dreptul de proprietate, au fost furnizate de către proprietar;
- informațiile referitoare la datele de piață utilizate în evaluare au fost preluate din surse publice, site-uri specializate în anunțuri imobiliare, presa locală etc;
- informațiile generale referitoare la rentabilitatea așteptată, prețuri, proiecte și costuri de investiții a unor proprietăți similare au fost preluate din studiile pentru România ale unor companii multinaționale de consultanță;

Alte informații necesare existente în bibliografia de specialitate, respectiv:

- Standardele de evaluare ANEVAR, valabile la data evaluării;
- Suporturi de curs și seminarii de pregătire continuă publicate de ANEVAR și IROVAL;
- Cataloage de evaluare a costurilor pentru lucrările de construcție;
- Bibliografie ANEVAR și IROVAL

Informații din *mass-media* aferente mișcărilor imobiliare. Informația furnizată de către terți este considerată de încredere, dar nu i se acordă garanții pentru acuratețe.

9. Ipoteze și ipoteze speciale

Ipoteze:

În realizarea raportului au fost luate în considerare următoarele aspecte care sunt general acceptate ca fapte, în mod rezonabil, în contextul evaluării, fără a fi în mod specific documentate sau verificate:

Aspectele juridice:

- evaluarea se bazează pe informațiile și documentele în formă necertificată, așa cum acestea au fost furnizate de către proprietarul imobilului și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau documentări suplimentare.
- drepturile de proprietate au fost considerate depline, valabile și marketabile, în afara cazului în care a fost identificată, sau indicată de către proprietar o neconformitate, litigiu, situație juridică atipică.

Aspecte fizico-dimensionale:

- evaluatorul a preluat dimensiunile, ariile din informațiile tehnico-economice furnizate de proprietar, acestea fiind considerate conforme cu realitatea. Orice schiță din raportul de evaluare prezintă dimensiunile aproximative ale proprietății și este realizată pentru a ajuta cititorul raportului să vizualizeze proprietatea. Măsurătorile de cadastru sunt considerate prioritare, iar pentru situațiile în care nu există documentații cadastrale, s-a argumentat punctual la metoda aplicată.

Urbanism:

- se presupune că proprietatea imobiliară 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.

Structura

- nu s-a realizat o analiză structurală a clădirilor, nici nu s-au inspectat acele părți care sunt acoperite, neexpuse sau inaccesibile, acestea fiind considerate în starea tehnică precizată, conform informațiilor primite de la proprietar/utilizator;
- acest raport nu trebuie înțeles ca ar valida integritatea structurii sau sistemului clădirilor/construcțiilor;

Mediu

- din informațiile deținute de către evaluator și din discuțiile purtate cu reprezentantul proprietarului imobilului, nu există nici un indiciu privind existența unor contaminări naturale sau chimice care afectează valoarea proprietății evaluate sau valoarea proprietăților vecine.
- evaluatorul nu are cunoștința de efectuarea unor inspecții sau a unor rapoarte care să indice prezența contaminanților sau materialelor periculoase și nici nu a efectuat documentări speciale în acest sens; valorile sunt estimate în ipoteza că nu există așa ceva.
- dacă se va stabili ulterior că există contaminări pe orice proprietate sau pe oricare alt teren vecin sau că au fost sau sunt puse în funcțiune mijloace care ar putea să contamineze, aceasta ar putea duce la diminuarea valorii raportate.

Metodologie

- scopul prezentei evaluari si situatia actuala a proprietatii imobiliare au stat la baza selectarii metodelor de evaluare utilizate si a modalitatilor de aplicare a acestora, astfel ca valorile rezultate sa conduca la estimarea cea mai probabila a valorii in conditiile tipului valorii selectate;
- evaluatorul considera ca premisele utilizate in aplicarea metodelor au fost rezonabile in contextul informatiilor ce sunt disponibile la data evaluarii;
- alegerea metodelor de evaluare prezentate in raport s-a efectuat tinand seama de tipul valorii si de informatiile disponibile;

Consultanta viitoare:

- evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat sa ofere in continuare consultanta sau sa depuna marturie in instanta relativ la proprietatea in chestiune.

Alte date

- evaluatorul a utilizat in estimarea valorii numai informatiile pe care le-a avut la dispozitie existând posibilitatea existentei si a altor informatii de care evaluatorul nu avea cunostinta. In cazul aparitiei altor documente legale care sa ateste alte informatii decat cele utilizate de catre evaluator, acesta isi rezerva dreptul de a modifica prezentul raport de evaluare in concordanta cu noile informatii. Evaluatorul nu isi asuma nici o responsabilitate in cazul mentionat anterior;
- raportul de evaluare este valabil în conditiile economice, fiscale, juridice si politice de la data întocmirii sale.

Ipoteze speciale: nu este cazul.

10. Restricții de utilizare, difuzare sau publicare

Nici prezentul raport, nici parti ale sale (in special concluzii referitor la valori, identitatea evaluatorului) nu vor fi publicate sau mediatizate fara acordul prealabil al evaluatorului.

11. Declararea conformității evaluării cu standardele de evaluare ANEVAR

Evaluarea s-a realizat in concordanta cu prevederile din **Standardele de evaluare ANEVAR**, compuse din:

SEV100 – Cadrul general;

SEV101 – Termenii de referinta ai evaluarii

SEV102 – Implementare;

SEV103 – Raportare

SEV230 – Drepturi asupra proprietatii imobiliare

SEV310 – Evaluari ale drepturilor asupra proprietatilor imobiliare pentru garantarea imprumutului

SEV340- Evaluarea bunurilor imobile si eficienta energetica

Ghidurile de evaluare

GEV 520 - Evaluarea pentru garantarea imprumuturilor

GEV 630 - Evaluarea bunurilor imobile

12. Descrierea raportului

Lucrarea este structurata dupa cum urmeaza:

- rezumatul faptelor principale si al concluziilor importante, certificarea evaluatorului;
- premisele evaluarii, elemente cu caracter specific care delimiteaza modul de abordare al evaluarii;
- prezentarea datelor, descrierea bunului, situatia juridica si analiza pietei specifice;
- analiza datelor, analiza celei mai bune utilizari si abordarile in evaluare;
- reconcilierea rezultatelor si opinia evaluatorului, justificarea selectarii valorii si opinia finala a evaluatorului asupra valorii de piata a bunului;
- anexe, argumente suplimentare care stau la baza estimarii valorii de piata a bunului, documentele de proprietate, date de piata, fotografii,etc.

II. PREZENTAREA DATELOR

1. Descrierea juridica

Au fost prezentate urmatoarele documente pentru atestarea dreptului de proprietate:

- Certificat de mostenitor nr 53 din 09.06.2009, eliberat de Biroul Notarului Public Raceanu Ion;
- Incheiere pentru inscrierea in cartea funciara: nr. 18597 din 10.06.2009.
- Extras de informare din Cartea Funciara nr. 36260-C1-U2 Targu Jiu, emis conform cererii nr. 18597 din 10.06.2009. **Nota: nu spa prezentat extras recent de carte funciara.**
- Documentatia cadastrala inregistrata la OCPI Gorj, contine releveu apartament.

Sarcini inscise: imobilul este liber de sarcini, conform extras prezentat.

Mentiune: In scopul declarat al prezentei evaluari, imobilul este considerat eliberabil, iar dreptul de proprietate este considerat deplin.

2. Identificarea eventualelor bunuri mobile evaluate

In evaluarea imobilului subiect nu au fost luate in considerare elemente de mobilier.

3. Date despre zona, oraş, vecinătăţi şi amplasare

Zona:

- Zona semicentrala a municipiului Tg-Jiu, respectiv zona 8 Mai - Stomatologie. Zona este mixta, preponderent rezidentiala, formata din blocuri cu regim de inaltime P+4, cu si fara spatii comerciale amplasate la parter de bloc sau in cladiri independente.
- Unitati comerciale: la distanta mica; da.
- Unitati de invatamant: amplasate la distanta mica: scoala generala, liceu si universitate.
- Unitati medicale: (Spitalul Judeţean – la cca. 500m, Policlinica la cca. 500m)
- Sedii de banci: amplasate la distanta mica;
- Muzeu: 1000 m
- Institutii de cult: 500m
- Parcuri: Parcul central al orasului – 1000m
- Lacuri: - nu sunt

Utilitati:

- Retea urbana de energie electrica: existenta
- Retea urbana de apa: existenta
- Retea urbana de termoficare: inexistentă
- Retea urbana de gaze: existenta
- Retea urbana de canalizare: existenta
- Retea urbana de telefonie: existenta
- Altele: internet, CATV

Artere de circulatie:

- Auto:
 - Str. 22 Decembrie 1989
 - 30 Decembrie
- Feroviar: staţia CFR Tg-Jiu, la 1000m. Acces cu mijloace de transport in comun si pietonal.
 - Calitatea reţelelor de transport: asfaltate, cu o banda pe sens.
 - Naval: nu este cazul

Ambient

- Ambient civilizat
- Trafic auto intens pe str. 22 Decembrie 1989..
- Trafic pietonal intens

Informaţii despre amplasament

- Bloc de locuinte cu regim de inaltime S+P+4, cu spatii comerciale la parter, construit in 1983
- Fatada principala a blocului este orientata spre vest si nord;

Apartamentul are ferestrele orientate spre nord.

4. Descrierea construcţiilor

Construcţia de baza:

- Fundatii: tip radier general din beton armat;
- Structura: cadre din beton armat;
- Inchideri perimetrice: caramida;
- Compartimentari: caramida
- Acoperis: terasa cu hidroizolatie;
- Termoizolatie exterior: Blocul nu are termoizolatie exterioara
- Aspect exterior: ingrijit;

- Aspect interior, casa scara: ingrijit;
- Apartamentul:
- Conform documentatiei cadastrale:
 - o Aria utila = 50,51 mp
 - o Aria balcon = 3,67 mp
 - o Aria totala = 54,18 mp
 - Gradul de confort: I; balcon inchis cu tamplarie din PVC cu geam termopan;
 - Tamplarie: din PVC cu geam termopan, usa metalica la intrare; tamplarie interioara: usi celulare.
 - Calitatea finisajelor: medii
 - Pardoseli: parchet laminat in camere, hol si bucatarie;
 - Zugraveli vopsele lavabile, placaje faianta la baie si bucatarie
 - Instalatii electrice monofazate: instalatie completa si functionala;
 - Instalatiile sanitare: instalatii complete si functionale stare buna;
 - Incalzire: cu centrala termica proprie, cu gaz metan.
 - Alimentarea cu gaz natural: din reseaua orasului; complete si functionale stare buna; Alimenteaza aragazul si centrala termica;
 - Instalatii apa-canal: instalatii complete si functionale stare buna;

5. Date privind impozitele si taxele

In conformitate cu prevederile de cod fiscal si Hotararile Consiliului Local al municipiului Targu Jiu, impozitele pe bunuri de tip apartament sunt aplicate in functie de caracteristicile imobilului si suprafata.

6. Istoric, incluzând vânzarile anterioare și ofertele sau cotațiile curente

Pe piata imobiliara locala, sunt vizate apartamente atat pentru scop de tranzactii cat si pentru servicii de inchiriere. In prezent piata este intr-o stare de cvasistabilitate, insa oferta devanseaza in ultimii ani cererea de proprietati similare. Se apreciaza ca in ultimii ani piata este o piata a cumparatorilor, datorita in principal rigorilor crescute la accesul la finantari. Se poate considera ca piata apartamentelor este in usoara crestere. In cazul proprietatii evaluate exista suficiente proprietati cu atractivitate egala

III. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

Analiza preliminară a economiei: Municipiul Tg-Jiu este un oraș mediu dezvoltat din punct de vedere economic, dar se preconizează dezvoltarea sa în anii care urmează, dacă exploatarea carbunelui din zonă va urma un trend ascendent. În caz contrar, zona se va prăbuși, întrucât se poate considera că predomină monoindustria exploatarea carbunelui, în jurul căreia gravitează toate activitățile economice. Rata somajului este aproape la nivelul celei naționale și a crescut în ultimii ani. În oraș se regăsesc toate ramurile: industriale, servicii, comerț, agricultură, etc.

Județul Gorj, implicit Municipiul Tg-Jiu, a urmat în general trendul economiei naționale, conturându-se o evoluție favorabilă până acum a activităților din construcții, turism, de stabilitate în comerțul cu amănuntul și ușor nefavorabilă în industrie și agricultură.

Delimitarea ariei de piață pentru imobilul analizat: piața apartamentelor similare celui analizat, este atât locală, cât și regională.

Cercetarea condițiilor pieței imobiliare specific pentru bunul subiect: piața specifică pentru proprietatea care face subiectul prezentului raport de evaluare este cea a apartamentelor edificate în ansambluri rezidențiale din zona mediană a municipiului Targu Jiu. Analiza efectuată s-a bazat pe identificarea proprietăților imobiliare similare cu proprietatea subiect, amplasate în același areal.

Analiza cererii: majoritatea tranzacțiilor efectuate pe piața rezidențială au drept subiect apartamentele în blocuri. În ceea ce privește subpiața apartamentelor de tipul celui evaluat, amplasate în cartierul și zona în care este amplasat imobilul evaluat, apreciem că există:

- semidecomandate, cu suprafețe de cca 50-70 mp, amplasate în blocuri construite din panouri mari prefabricate din beton armat sau din cărămidă, edificate în general în anii '60 și '70; acestea se tranzacționează cu prețuri cuprinse între 37.000 și 40.000 EUR în funcție de etaj, suprafața și calitatea finisajelor;
- apartamente de comandat, cu suprafețe utile cuprinse în general între 75-95 mp, amplasate în blocuri de locuințe construite în perioada 1977-1996, apartamente ce se tranzacționează în general la prețuri cuprinse în general între 40.000 și 65.000 EUR, în funcție de amplasament, etaj, finisaje și dotări;
- apartamente amplasate în blocuri construite în perioada 2007-2013, puține ca număr de tranzacții, având suprafețe utile generoase și finisaje de calitate (în general peste 90 mp) unul sau mai multe balcone cu suprafețe generoase; acestea se tranzacționează cu prețuri cuprinse între 900 – 1.000 EUR/mp Au, respectiv peste 80.000 EUR.
- Nivelul chiriilor pentru apartamente similare imobilului evaluat este cuprins între 150 și 200eur/lună,

Analiza ofertei competitive: având în vedere analiza tipului proprietății, se va analiza numai segmentul de piață caracteristic, piața locală a proprietăților din perimetrul respectiv. Piața rezidențială din municipiul Targu Jiu este împărțită în:

- apartamente în blocuri vechi, în cartierele Unirii, Grivita, Debarcader și zona centrală;
- apartamente în blocuri noi, în zona centrală
- case de locuit unifamiliale vechi
- case și vile noi în cartierele: Pandurasul, Sisesti, Primaverii, Tismana
- case și vile în zona Centrală unde se tranzacționează fie case vechi, case vechi reabilitate și case construite în anii 2000-2015.
- de asemenea case vechi reabilitate sau case și vile noi se regăsesc în toate zonele orașului

Echilibrul pieței: în cazul proprietății evaluate există un număr mediu de proprietăți cu o atractivitate egală; ținând cont de informațiile existente pe piață, se poate afirma că la acest moment piața este una a cumpărătorului, oferta fiind superioară cererii. La nivelul localității, la momentul actual numărul tranzacțiilor care au drept obiect proprietăți imobiliare de acest tip este mic. Astfel, ținând cont de condițiile existente pe piața la momentul actual, putem afirma că prețurile și chiriile pentru acest tip de proprietate se vor menține într-o ușoară scădere. În prezent punctul de echilibru al pieței pentru locuințe nu este atins. Se poate considera că piața apartamentelor este într-o cvasistabilitate.

IV. ANALIZA CELEI MAI BUNE UTILIZARI

Analiza de piata si analiza celei mai bune utilizari preced punerea in aplicare a abordarilor in evaluare. Analiza celei mai bune utilizari se bazeaza pe concluziile analizei de piata si ale analizei vandabilitatii.

Cea mai buna utilizare - este definita ca cea mai probabila utilizare a proprietatii, care este fizic posibila, justificata adecvat, fezabila financiar si care conduce la cea mai mare valoare a proprietatii evaluate. In cele mai frecvente situatii, cea mai buna utilizare a unei proprietati este utilizarea actuala. Analiza se efectueaza intr- una din urmatoarele situatii:

- cea mai buna utilizare a terenului liber
- cea mai buna utilizare a terenului construit.

Cea mai buna utilizare a proprietatii ca fiind construita este caracteristica utilizarii unei proprietati prin prisma constructiilor existente.

Data fiind situatia actuala a proprietatii, localizarea si vecinatatile, dezvoltarea urbanistica a zonei si subpiata specifica analizata, a fost realizata analiza celei mai bune utilizari a terenului construit, prin prisma constructiilor existente.

Utilizare permisa legal: amplasamentul analizat a fost dezvoltat conform planului general de urbanism.

Fizic posibila: in cazul utilizarii rezidentiale (utilizarea actuala), posibilitatea fizica este evidenta.

Fezabilitatea financiara si maxima productivitate: in zona exista numeroase proprietati cu o atractivitate egala, utilizate ca proprietati rezidentiale. Pentru apartamentul analizat nu exista indiciii din piata sau alti factori care sa conduca la concluzia ca exista o alta utilizare care ar maximiza valoarea.

Concluzionand, cea mai buna utilizare a proprietatii, care sa respecte definitia de mai sus, este utilizarea rezidentiala. Nu se preconizeaza pe termen mediu si lung schimbarea utilizarii actuale. Segmentul cel mai probabil de cumparatori este reprezentat de persoane fizice cu venituri medii si peste medii.

V. EVALUARE

Pentru exprimarea unei concluzii asupra valorii unei proprietati imobiliare, evaluatorii utilizeaza metode de evaluare specifice, care sunt incluse in cele trei abordari in evaluare. Alegerea lor depinde de tipul de proprietate imobiliara, de scopul evaluarii, de termenii de referinta ai evaluarii, de calitatea si cantitatea datelor disponibile pentru analiza. Toate cele trei abordari in evaluare se bazeaza pe date de piata.

Pentru proprietatea analizata se pot utiliza:

Abordarea prin piata: este un proces prin care evaluatorul obtine o indicatie a valorii de piata prin compararea proprietatii subiect cu proprietati similare, ale caror preturi se cunosc. Proprietatea subiect poate fi comparata cu proprietati tranzactionate recent, sau oferite spre vanzare, cu conditia ca relevanta acestor informatii sa fie atent analizata. In cadrul analizei comparative se pot aplica corectii cantitative, calitative sau mixte. Pentru a obtine o indicatie asupra valorii de piata, proprietatile comparabile sunt ajustate, utilizandu-se ajustatii (corectii) cantitative, exprimate valoric sau procentual. Ajustarile aplicate sunt estimate prin tehnicile analizei datelor precum analiza pe perechi de date, analiza pe grupe de date si analiza datelor secundare sau ajustari pe baza de cost. Ajustarile utilizate reflecta reactiile participantilor la piata. Ajustarile sunt prezentate detaliat in anexe.

Nota: Pentru a face ofertele mai atractive, proprietarii indica in general in anunturi suprafata totala a apartamentului (suprafata utila + balcon). Din acest considerent, in grila de piata au fost luate in considerare suprafetele totale, atat la subiect, cat si la comparabile.

Valoarea rezultata in urma aplicarii abordarii prin piata este: **49.600 EURO**, echivalent a **236.300 LEI**

Abordare prin venit: In abordarea prin venit se analizeaza capacitatea unei proprietati de a genera beneficii viitoare; se capitalizeaza venitul pentru a determina o indicatie asupra valorii de piata. Pentru transformarea venitului generat de proprietate intr-un indicator de valoare se utilizeaza fie o rata de capitalizare, fie un factor multiplicator, metoda cunoscuta sub denumirea de capitalizare directa. Pentru proprietatea subiect s-a utilizat multiplicatorul venitului brut potential (MVBP). Pentru aceasta se estimeaza venitul brut potential al imobilului, se estimeaza multiplicatorul (MVBP). Prin inmultirea multiplicatorului cu venitul brut potential se obtine o indicatie asupra valorii de piata.

Estimarea este realizata in conditiile in care veniturile potentiale din inchirierea imobilului se obtin din contracte ce includ angajamente uzuale existente pe piata pentru ambele parti (chiria si plateste chiria si utilitatile iar proprietarul plateste impozitele, asigurarea si reparatiile capitale).

Pentru estimarea MVBP au fost analizate date privind oferte de inchiriere pentru imobile similare. In functie de informatiile culese, comparabilelor utilizate la abordarea prin piata le sunt atribuite chirii lunare potentiale, in functie de caracteristicile fizice. Chiriile atribuite imobilelor comparabile se refera la apartamente nemobilate. Ulterior se selecteaza un multiplicator din intervalul obtinut. Multiplicarea venitului brut potential

cu MVBP conduce la obtinerea valorii de piata.

Valoarea rezultata in urma aplicarii abordarii prin venit este: **50.000 EURO**, echivalent a **238.200 LEI**

VI. ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

In partea de analiza a valorilor, evaluatorul analizeaza rezultatele obtinute in urma abordarilor pentru a ajunge la estimarea valorii finale, recapituland intreg procesul de evaluare si asigurandu-se ca datele obtinute, analizele efectuate, rationamentul si logica aplicate au condus la judecati consecvente.

Criteriile prin care se analizeaza (reconciliaza) rezultatele abordarilor pentru a selecta valoarea de piata din randul valorilor estimata in cadrul abordarilor sunt: adecvarea, precizia si cantitatea de informatii.

Adecvarea: in general in zona de influenta a proprietatii exista suficiente tranzactii cu proprietati similare; nivelul preturilor de tranzactionare in general se formeaza urmarind ofertele de vanzare prioritar fata de situatiile de inchirieri; adecvarea unei abordari si in cadrul ei a unei metode sau tehnici de estimare a valorii, este frecvent corelata cu tipul de proprietate si cu viabilitatea acesteia; in acest caz se poate concluziona ca abordarea prin piata este cea mai adecvata pentru proprietatea evaluata.

Precizia: se apreciaza ca informatiile despre tranzactii cu proprietati comparabile sunt mediatizate cu grade suficiente de detaliere, astfel incat confera o mai buna acuratete si se conformeaza modelului real al pietei imobiliare, fata de abordarea prin venit, unde datele disponibile privind veniturile si cheltuielile necesita prelucrari ce diminueaza gradul de incredere.

Cantitatea de informatii: in cadrul abordarii prin comparatie au fost identificate mai multe date de piata, informatiile disponibile despre vanzari fiind mai abundente decat cele relative la inchirieri.

Concluzionand, evaluatorul apreciaza ca valoarea estimata in cadrul abordarii prin piata reprezinta valoarea de piata a proprietatii.

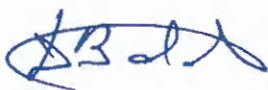
Valoarea de piata : 49.600 EUR, echivalentul a 236.300 lei

Valoarea prezentata nu este influentata de TVA. Estimarea valorii are la baza oferte/tranzactii de proprietati comparabile, detinute in general de persoane fizice, neplatitoare de TVA. Din punct de vedere al codului fiscal si al normelor de aplicare a codului fiscal, operatiunile de vanzare de proprietati similare nu sunt incadrate in categoria operatiunilor cuprinse in sfera de aplicare a taxei.

Baldea Doru

Evaluator autorizat EI, EPI, EBM

Legitimatie 10465 valabila 2019



VII. ANEXE

Localizare

Anexe de calcul

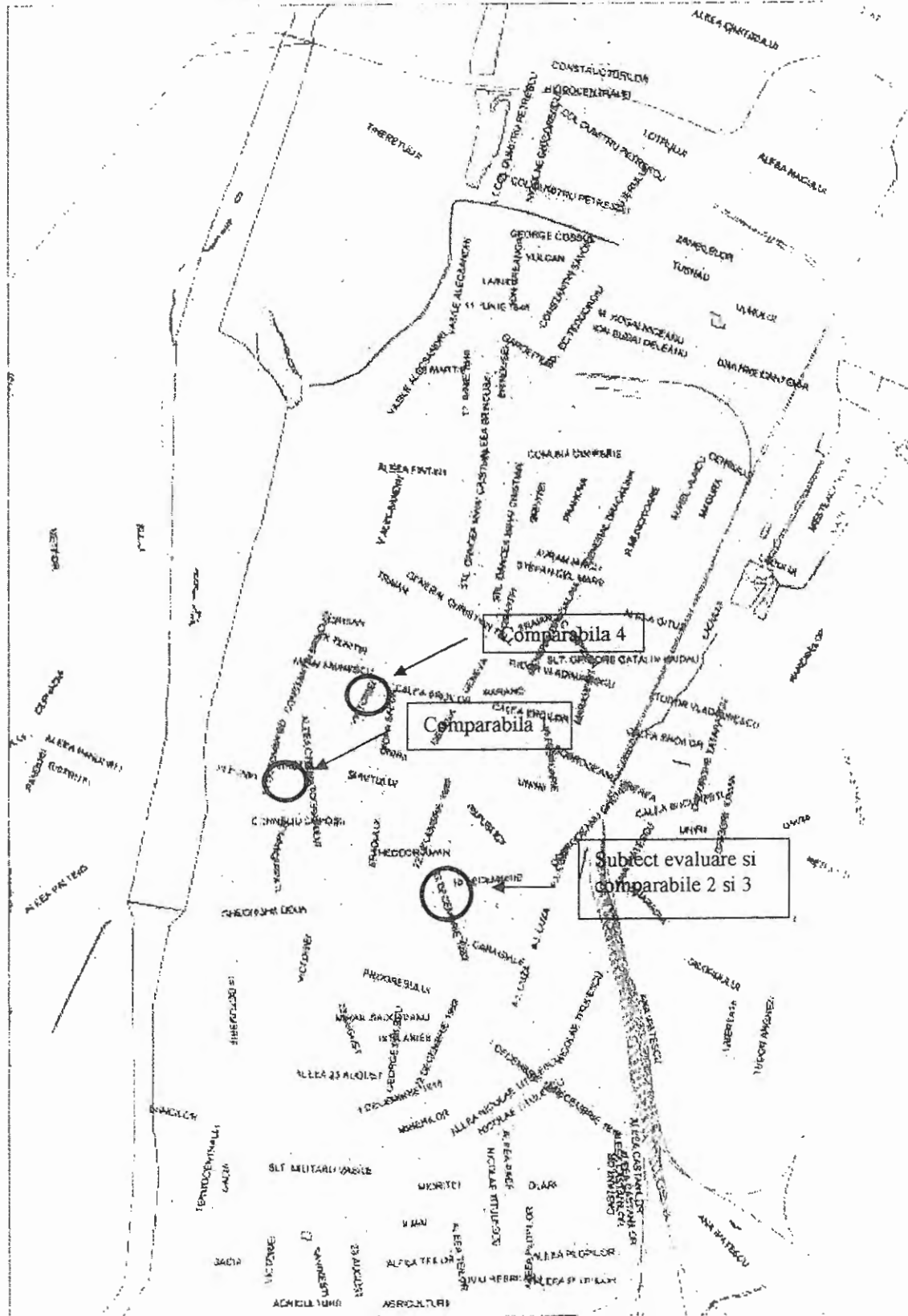
Date despre vânzari și cotații

Fotografiile ale proprietății

Documentele de proprietate si cadastru

Localizare proprietate subiect si comparabile

Municipiul Tg-Jiu



Anexe de calcul si explicatii ajustari

ABORDAREA PRIN PIATA					
AJUSTARI	subiect	PROPRIETĂȚILE IMOBILIARE COMPARABILE			
		Comp.1	Comp.2	Comp.3	Comp.4
AJUSTARI SPECIFICE TRANZACTIEI					
Preț de oferta/vanzare (EURO)	?	59,000	53,000	58,000	55,000
Componente nonimobiliare	Nu	Partial	Nu	Nu	Nu
Ajustare		-2,000	0	0	0
Pret ajustat (EURO)		57,000	53,000	58,000	55,000
Tipul tranzactiei		oferta	oferta	oferta	oferta
Ajustare		-5%	-5%	-5%	-5%
Ajustare pentru tip tranzactie (EUR)		-2,850	-2,650	-2,900	-2,750
Pret ajustat (EURO)		56,150	50,350	55,100	52,250
Drepturi de proprietate transmise	Integral	Integral	Integral	Integral	Integral
Ajustare		0%	0%	0%	0%
Pret ajustat (EURO)		56,150	50,350	55,100	52,250
Conditii de vanzare	independent	independent	independent	independent	independent
Ajustare		0%	0%	0%	0%
Pret ajustat (EURO)		56,150	50,350	55,100	52,250
Conditii de finantare	La piață	La piață	La piață	La piață	La piață
Ajustare		0%	0%	0%	0%
Pret ajustat (EURO)		56,150	50,350	55,100	52,250
Cheltuieli necesare imediat dupa cumparare	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
Ajustare		0	0	0	0
Pret ajustat (EURO)		56,150	50,350	55,100	52,250
Conditii de piata	ianuarie 2019	ianuarie 2019	ianuarie 2019	ianuarie 2019	ianuarie 2019
Ajustare		0%	0%	0%	0%
Ajustare (EUR)		0	0	0	0
Pret ajustat (EURO)		56,150	50,350	55,100	52,250
AJUSTARI SPECIFICE PROPRIETATII					
Localizare	8 Mai	Cerna	Al. Energeticienilor	8 Mai	Victoriei
Ajustare		0%	0%	0%	-5%
Ajustare (EUR)		0	0	0	-2,613
Pret ajustat (EURO)		56,150	50,350	55,100	49,638
Etajul	1/P+4E	1/P+4E	2/P+4	1/P+4	3/P+4
Ajustare (%)		0%	0%	0%	3%
Ajustare (EUR)		0	0	0	1,489
Pret ajustat (EURO)		56,150	50,350	55,100	51,127
Anul PIF	1983	1985	1970	1980	1970
Ajustare (%)		0%	3%	0%	3%
Ajustare (EUR)		0	1,511	0	1,534
Pret ajustat (EURO)		56,150	51,861	55,100	52,660
Compartimentare	Decomandat	Decomandat	Semidecomandat	Decomandat	Semidecomandat
Ajustare (%)		0%	3%	0%	3%
Ajustare (EUR)		0	1,556	0	1,560
Pret ajustat (EURO)		56,150	53,416	55,100	54,240
Suprafata (mp)	54.00	54	50	54	51
Ajustare (%)		0%	8%	0%	6%
Ajustare (EUR)		0	4,273	0	3,191
Pret ajustat (EURO)		56,150	57,690	55,100	57,431
Finisaje/dotari	medii	superioare	superioare	superioare	superioare
Ajustare (%)		-10%	-10%	-10%	-10%
Ajustare (EUR)		-5,615	-5,769	-5,510	-5,743
Pret ajustat (EURO)		50,535	51,921	49,590	51,688
Anexe ale locuintei (garaj, boxa, etc)		similar	similar	similar	similar
Ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Ajustare (EUR)		0	0	0	0
Pret ajustat (EURO)		50,535	51,921	49,590	51,688
Centraja termica	Da	Da	Da	Da	Da
Ajustare		0	0	0	0
Pret ajustat (EURO)		50,535	51,921	49,590	51,688
Ajustare totală netă (EURO)		-5,615	1,571	-5,510	-562
Ajustare totală netă (%)		-10%	3%	-10%	-1%
Ajustare totală brută (EURO)		5,615	13,109	5,510	16,149
Ajustare totală brută (%)		10%	26%	10%	31%
Proprietatea comparabila 3 a inregistrat cea mai mica ajustare brută (%)					
VALOARE DE PIATA PROPUȘĂ		49,600 €	1 EUR= 4 7648 lei		
VALOARE DE PIATA PROPUȘĂ		236,300 lei			

Studiul pietei si al comportamentului cumparatorilor reflecta diferite tipuri de diferente intre preturile proprietatilor pe piata imobiliara locala. Anumite caracteristici ale proprietatilor sunt recunoscute de cumparatori si de participantii la piata in general si reflectate in pretul final de tranzactionare. Evaluatorul apreciaza urmatoarele tipuri de ajustari ca reprezentand reactiile participantilor la piata si disponibilitatea cumparatorilor de a plati mai mult sau mai putin pentru sau din cauza anumitor caracteristici ale imobilelor. Modalitatea de estimare a cuantumului ajustarilor a fost analiza tendintei. Exista situatii in care se aplica ajustari pe baza de cost cum ar fi costul de inlocuire net al centralei termice sau costuri pentru componente nonimobiliare. Ajustarile aplicate ofertelor de vanzare / tranzactiilor se prezinta astfel:

Componente nonimobiliare				
Diferentele de pret pentru componentele nonimobiliare se refera in general la disponibilitatea cumparatorilor de a plati mai mult pentru un apartament mobilat. In general surplusul generat de componentele nonimobiliare in pretul de vanzare este mic, in general sub 2.000 EUR, si rareori peste 3.000 EUR, pentru apartamentele mobilate, utilate si dotate modern.				
Comparabila vs Subiect	Comp 1 mobilat	Comp 2 similara	Comp 3 similara	Comp 4 similara
Tip de ajustare aplicat	ajustare negativa	nu se ajusteaza	nu se ajusteaza	nu se ajusteaza
Valoare ajustare aplicata	-2,000	0	0	0
Ajustarile aplicate pentru componente nonimobiliare(integral/partial) reprezinta costul unor dotari similare si au fost estimate in urma analizei de piata.				
Tipul tranzactiei				
In general, diferentele intre preturile afisate in anunturile de vanzare si preturile de tranctionare variaza pe piata locala in functie de negocierea dintre cumparator si agentia imobiliara, sau direct cu proprietarul. La ofertele analizate pe zona subiect s-a constatat o marja de negociere in intervalul 5-10%				
Ajustari	Comp 1 -5%	Comp 2 -5%	Comp 3 -5%	Comp 4 -5%
Valoarea ajustarii a fost determinata pe baza observatiilor istorice privind marja de negociere pentru acest tip de proprietate.				
Drepturi de proprietate transmise				
La toate comparabilele se transmite dreptul de proprietate deplin - nu sunt necesare ajustari.				
Conditii de vanzare				
Toate comparabilele se vand independent, fara alte obligatii - nu sunt necesare ajustari.				
Conditii de finantare				
Se considera ca la data evaluarii, plata se face cash, conditiile de finantare fiind aceleasi - nu sunt necesare ajustari.				
Cheltuieli necesare imediat dupa cumparare				
Ajustari	Comp 1 0	Comp 2 0	Comp 3 0	Comp 4 0
Cheltuielile facute dupa cumparare reprezinta investitia ulterioara facuta de proprietar pentru a aduce imobilul la un grad minim de confort. Determinarea valorii acestor lucrari s-a facut conform tabelului de calcul anexat. In cazul de fata, pentru proprietatea subiect si comparabilele utilizate nu sunt necesare ajustari.				
Conditii de piata				
Comparabila vs Subiect	Comp 1 similara	Comp 2 similara	Comp 3 similara	Comp 4 similara
Tip de ajustare aplicat	nu se ajusteaza	nu se ajusteaza	nu se ajusteaza	nu se ajusteaza
Procent ajustare aplicat	0%	0%	0%	0%
Ofertele pentru comparabilele folosite la determinarea valorii de piata, sunt recente - nu sunt necesare ajustari.				
Localizare				
In functie de amplasamentul in cartier al imobilului, de accesul la mijloacele de transport in comun, de notorietatea zonei, diferentele de pret pot ajunge pana la 10%, in cadrul aceluiasi cartier.				
Comparabila vs Subiect	Comp 1 similara	Comp 2 similara	Comp 3 similara	Comp 4 mai buna
Tip de ajustare aplicat	nu se ajusteaza	nu se ajusteaza	nu se ajusteaza	ajustare negativa
Procent ajustare aplicat	0%	0%	0%	-5%
Ajustarile au fost estimate procentual in urma analizei de piata pentru zona de amplasare a proprietatii subiect si zonele unde se afla proprietatile comparabile si tin cont de diferenta in pretul platit fata de un imobil aflat in zona comparabilelor.				
Etajul				
Se observa un apetit mai mare al cumparatorilor pentru apartamentele situate la etaje intermediare. Apartamentele situate la parter sau la ultimul nivel al cladirii sunt in general mai ieftine cu pana la 10%.				
Comparabila vs Subiect	Comp 1 similar	Comp 2 similar	Comp 3 similar	Comp 4 inferior
Tip de ajustare aplicat	nu se ajusteaza	nu se ajusteaza	nu se ajusteaza	ajustare pozitiva
Procent ajustare aplicat	0%	0%	0%	3%
Ajustarile au fost estimate in urma analizei de piata si tin cont de diferenta in pretul platit fata de apartamente pozitionate la etaje diferite in imobil				

Anul PIF				
Apartamentele situate in blocuri de locuit contruite inainte de 1977 sunt percepute de piata ca fiind mai putin valoroase decat cele construite dupa 1977. Diferentele de pret sunt cuprinse in general in intervalul 3-5%, pentru apartamente cu suprafata si compartimentare similara.				
Comparabila vs Subiect	Comp 1	Comp 2	Comp 3	Comp 4
Tip de ajustare aplicat	similar	mai mic	similar	mai mic
Procent ajustare aplicat	nu se ajusteaza	ajustare pozitiva	nu se ajusteaza	ajustare pozitiva
	0%	3%	0%	3%
Ajustari au fost estimate in urma analizei de piata privind influenta varstei constructiei asupra pretului proprietatii, tinind cont de diferenta in pretul platit fata de un imobil cu o varsta diferita.				
Compartimentare				
Diferentele de compartimentare sunt reflectate in preturi de vanzare mai mici cu 3-10% in defavoarea apartamentelor semidecomandate sau circulare.				
Comparabila vs Subiect	Comp 1	Comp 2	Comp 3	Comp 4
Tip de ajustare aplicat	similara	inferioara	similara	inferioara
Procent ajustare aplicat	nu se ajusteaza	ajustare pozitiva	nu se ajusteaza	ajustare pozitiva
	0%	3%	0%	3%
Ajustarile au fost estimate in urma analizei de piata tinand cont de influenta pe care o are pretul platit fata de un imobil cu o compartimentare/impartire diferita de cea al subiectului.				
Suprafata (mp)				
Diferentele de suprafata sunt percepute diferit de participantii la piata. In general pentru apartamente cu suprafata utila generoasa se cumparatorii platesc mai mult.				
Comparabila vs Subiect	Comp 1	Comp 2	Comp 3	Comp 4
Tip de ajustare aplicat	similara	mai mica	similara	mai mica
Procent ajustare aplicat	nu se ajusteaza	ajustare pozitiva	nu se ajusteaza	ajustare pozitiva
	0%	8%	0%	6%
Ajustarile aplicate au fost calculate in functie de diferenta de suprafata intre fiecare comparabila si subiect si de pretul unitar (eur/mp) al fiecarei comparabile. Ajustarile au fost estimate in urma analizei de piata tinand cont de influenta pe care o are suprafata apartamentului in pretul platit				
Finisaje/dotari				
In functie de tipul finisajelor, de vechimea, natura si amploarea amenajarilor efectuate asupra locuintei, cumparatorii recunosc un plus de valoare si exista disponibilitatea acestora de a plati mai mult pentru finisaje de rafinament si dotari moderne. Rareori piata recunoaste surplusul de valoare la nivelul costului de inlocuire al unor finisaje si dotari superioare. In functie de tipul de finisaj, inferior, superior, mediu, mediu-superior, diferenta de pret este cuprinsa in intervalul 5-20%.				
Comparabila vs Subiect	Comp 1	Comp 2	Comp 3	Comp 4
Tip de ajustare aplicat	superioare	superioare	superioare	superioare
Procent ajustare aplicat	ajustare negativa	ajustare negativa	ajustare negativa	ajustare negativa
	-10%	-10%	-10%	-10%
Ajustarile au fost estimate in urma analizei de piata tinand cont de gradul de finisaj dintre subiect si comparabile si estimeaza costurile de aducere la acelasi grad de finisaj a comparabilelor cu subiectul, atunci cand gradul de finisaj este diferit.				
Anexe ale locuintei (garaj, boxa, etc)				
In general, in functie de existenta si/sau numarul balcoanelor sau de existenta unei boxe proprii a apartamentului, diferentele de pret sunt in general cuprinse in intervalul 3-10%.				
Comparabila vs Subiect	Comp 1	Comp 2	Comp 3	Comp 4
Tip de ajustare aplicat	similara	similara	similara	similara
Procent ajustare aplicat	nu se ajusteaza	nu se ajusteaza	nu se ajusteaza	nu se ajusteaza
	0%	0%	0%	0%
Ajustarile au fost estimate in urma analizei de piata tinand cont de influenta anexelor in pretul platit.				
Centrala termica				
Acest element este recunoscut de piata in majoritatea cazurilor la nivelul costului de inlocuire, mai ales in situatiile in care investitia este realizata recent. Diferentele de pret sunt cuprinse in general in intervalul 1500-3000 EUR in functie de numarul de camere sau de suprafata apartamentului				
Comparabila vs Subiect	Comp 1	Comp 2	Comp 3	Comp 4
Tip de ajustare aplicat	similara	similara	similara	similara
Valoare ajustare aplicata	nu se ajusteaza	nu se ajusteaza	nu se ajusteaza	nu se ajusteaza
	0	0	0	0
Ajustarile aplicate reprezinta aportul valoric adus in apartament de costul de inlocuire al unei instalatii de incalzire cu centrala termica proprie.				

Abordarea prin venit - metoda multiplicatorului venitului brut potential MVBP				
	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3	Comparabila 4
Pretul corectat al comparabilelor pentru tip tranzactie (EUR)	56,150	50,350	55,100	52,250
Chiria lunara apreciata (EUR)	250	200	240	230
Chiria anuala (EUR)	3,000	2,400	2,880	2,760
Multiplicatorul venitului brut potential (MVPB)	18.7	21.0	19.1	18.9
MVPB selectat	18.7			
Chiria lunara estimata pentru proprietatea subiect (EUR/luna)	225			
Valoarea de piata estimata (EUR)	50,000			
Valoarea de piata estimata (LEI)	238,200			
<p>Chiria lunara estimata pentru proprietatea subiect are in vedere diferenta dintre comparabilele - oferte de inchiriat si proprietatea subiect; chiria alocata fiecarei comparabile se refera la chiria obtenabila pentru fiecare comparabila utilizata la abordarea prin piata in functie caracteristicile fizice ale acestora; toate chiriile estimate in cadrul acestei abordari se refera la apartamente nemobilate; multiplicatorul a fost selectat in functie de gradul de similitudine dintre proprietatea subiect si proprietatile comparabile. Multiplicatorul selectat poate fi la nivelul unei comparabile sau o medie a doua sau mai multe comparabile care se aseamana mai mult cu apartamentul de evaluat.</p>				

1 EUR= 4.7648 lei

Comparabila 1



59 000 €

Compara cu storiile tale

0742216900

Targu Jiu, judet Gorj
Vezi pe harta



Mariela Dumitrescu
E-mail: mariela@storia.ro

Anuntul este un anunt

Apartament 2 camere, Etaj 1, Strada Cerna

Targu Jiu, judet Gorj Adaugat La 12:49, 22 ianuarie 2019. Numar anunt: 173660007

Imi place 0 Distribuie



Promoveaza anuntul



Actualizeaza anuntul

Ofertă nouă

Agentie

Comanda de achizitie

Decomandat

bon
prix
it's me!

Agentia CASA TA ofera spre vanzare APARTAMENT 2 camere (54 mp), decomandat, situat pe Strada Cerna, etaj 1.

Apartamentul este compus din: 2 camere, baie, bucatarie, hol, balcon (inchis). Loc parcare.

Dotari: Frigider, aragaz, masina de spalat.

Finisaje: Gresie, faianta, parchet, pereti glet/lavabila, geamuri termopan, usa securizata (metal).

Utilitati: Apa curenta, gaze, curent electric, canalizare, Apometre, CATV, internet, Aer Conditionat.

Pret 59000 Euro. Usor negociabil.

<https://www.olx.ro/oferta/apartament-2-camere-etaj-1-strada-cerna-IDbKETR.html#7f1401f415>

Comparabila 4



55 000 €

Vezi pe OLX

Trimiti mesaj

0728 47 7710

Targu Jiu, Judet Gorj
Vezi pe OLX



Marian

100% Garantați

Perioada de 1 an

Anunțul este plătit

Apartament 2 camere - Centru - Zona Hotel Gorj , Targu-Jiu

Targu Jiu, Judet Gorj Adaugat de pe telefon La 11:42 9 ianuarie 2019. Numar anunt 176417667

Imi place Distribuie

Renoveaza anuntul

Actualizeaza anuntul

Proprietar	Contract de vânzare	Semidecomandat
51 m ²	Etaj	3

Ofer spre vanzare apartament 2 camere , 51mp, situat in Targu-Jiu zona Hotel Gorj - blocul cu mansarda la etajul 3. Imobilul beneficiaza de centrala termica si parchet din lemn masiv. Usor negociabil.

**bon
prix**
it's me!

<https://www.olx.ro/oferta/apartament-2-camere-centru-zona-hotel-gorj-targu-jiu-IDbVeif.html#7f1401f415>

chirii

Apartament 175 €

📍 Targu Jiu 🕒 16 ian



Inchiriez apartament 2 camere Tg-Jiu 203 €

📍 Targu Jiu 🕒 15 ian



Închiriez apartament cu 2 camere 64m patrati 300 €

📍 Targu Jiu 🕒 14 ian









Ultracentral 2 camere decomandate 900lei 192 €

📍 Targu Jiu 🕒 14 ian



Închiriez apartament 2 camere 180 €

	inchiriez apartament 2 camere T ₂ Jiu	200 €	☆
	📍 Targu Jiu 13.1 km		
	Inchiriat	300 €	☆
	📍 Targu Jiu 13.9 km		
	inchiriez apartament 2 camere str Victoriei ultracentral pietonal	310 €	☆
	📍 Targu Jiu 11.9 km		
	Inchiriez apartament 2 camere, str. Grivitei.	191 €	☆
	📍 Targu Jiu 8 km		
	dau sore inchiriere apartament la casa	350 €	☆
	📍 Targu Jiu 7 km		
	inchiriez apartament 2 camere in imobil nou	200 €	

<https://www.olx.ro/imobiliare/apartamente-garsoniere-de-inchiriat/2-camere/targu-jiu/>

Fotografii





Balcon



Baie



Baie



Documentele de proprietate si cadastru

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară GORJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Targu Jiu

Dosarul nr. 18597/10-JUN-09

INCHEIERE Nr. 18597

REGISTRATOR Popescu-Bejat Olga

ASISTENT REGISTRATOR Dumitrescu Irina

Asupra cererii introduse de RACEANU ION privind Intabulare sau inscriere provizorie, si in baza documentelor atasate:

act notarial nr. 53/09-06-2009 emis de BNP RACEANU ION;

vazand referatul asistentului - registrator, in sensul ca nu exista piedici la inscriere, fiind indeplinite conditiile prevazute in legea 7/1996 republicata, tariful de 550 lei achitat prin documentul de plata:

-chitanta nr. 0069511/10-06-2009 in suma de 385 RON,-chitanta nr. 0069506/09-06-2009 in suma de 165 RON,

pentru serviciul cu codul: 231,

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la :

- imobilul cu nr. cadastral 1009/2;4, inscris in cartea funciara 36260-C1-U2 (provenita din cartea funciara de pe hartie cu numarul 574) / UAT Târgu Jiu avand proprietarii: Buică Teodor in cota de 1/1 de sub B.1;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire Succesiune in cota de 1/1 de sub B.1 asupra A1 in favoarea : DIRECTIA GENERALA DE ASISTENȚA SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI GORJ, sub B/2 din cartea funciara 36260-C1-U2 (provenita din cartea funciara de pe hartie cu numarul 574) UAT Târgu Jiu;

Prezenta se va comunica partilor:



Raceanu Ion,

Direcția Generală De Asistență Socială Și Protecția Copilului Gorj,

u drept de plangere in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Targu Jiu, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de instanta competenta din circumscriptia in care se afla imobilul.

Solutionata la data de: 22-06-2009

Registrator,
Popescu-Bejat Olga



Asistent-registrator,
Dumitrescu Irina



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară GORJ
 Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Targu Jiu

EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

A. Partea I. (Foaie de avere)

CARTE FUNCIARA NR. 36260-C1-U2
 Comuna/Oras/Municipiu: Targu Jiu
 (provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 574)

Unitate individuala
 Adresa: Targu Jiu, Strada 22 Decembrie 1989, bloc 22, scara 2, etaj 1, nr. ap. 4
 Parti comune: hol intrare in scara, casa scării, hol acces palier pe nivel

Nr. Crt.	Nr. cadastral / Nr. topografic	Suprafata construita (mp)	Suprafata utila (mp)	Cote parti comune	Cote teren	Observatii / Referinte
A1	CAD: 1009/2;4		52		11	apartament cu două camere de locuit și dependințe cu supraf. utilă de 50,51mp, balcon cu supraf. 3,67mp

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCIARA NR. 36260-C1-U2
 Comuna/Oras/Municipiu: Targu Jiu
 (provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 574)

Inscrieri privitoare la proprietate		Observatii / Referinte
	18597 / 10.06.2009	
	Act act notarial, 53, 09.06.2009, emis de BNP RACEANU ION	
2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota initiala 1/1, cota actuala 1/1	A1
1	DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI GORJ	

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCIARA NR. 36260-C1-U2
 Comuna/Oras/Municipiu: Targu Jiu
 (provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 574)

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

ROMANIA
BIROUL NOTARULUI PUBLIC RACEANU ION
TG-JIU STR VICTORIA, NR 16 JUD G O R J
INCHIEIERE DE LEGALIZARE DE COPIE NR. 1973
RACEANU ION
Zua 24
legalizez aceasta copie conforma
cu insozitate noua in stare buna, care are un nr de
pagini colationat de secretar
S-a perceput suma de 540.000 lei
conf chit nr 9
Colationat
SECRETAR



[Handwritten signature]

ROMÂNIA
BIROUL NOTARULUI PUBLIC
CU SEDIUL ÎN MUN. TG-JIU, STR. VICTORIA,
NR. 16, JUD. GORJ
Dosar nr. 58 / 2009

Operator de date cu caracter personal nr. 2540



Certificat de moștenitor nr. 53

Data: 09.06.2009

Răceanu Ion, notar public, cercetând piesele dosarului de mai sus, precum și încheierea finală respectivă, în baza art. 76 și 83 din Legea nr. 36 /1995, certific următoarele:

De pe urma defunctului **Buică Teodot**, C.N.P. 1270607163201, decedat la data de 07.12.2007, fost cu ultimul domiciliu în mun. Tg-Jiu, județul Gorj, au rămas următoarele bunuri și următorii moștenitori:

I. MASA SUCCESORALĂ:

a) Bunuri mobile:

- 1) Suma de 69,447.72 RON (șasezeci și nouă mii patru sute patruzeci și șapte lei și șaptezeci și doi bani) depusă la CEC BANK S.A. SUCURSALA TG-JIU, în contul nr. RO18CECEGJ01I6RON0356167, conform extrasului de cont intermediar din data de 02.06.2009.-----
- 2) Un număr de 1000 (una mie) acțiuni nominative, seria A, cu numerele de ordine de la 114392136 la 114393135, deținute la S.I.F. OLTENIA S.A. CRAIOVA, cu valoarea nominală de 0,10 lei (zece bani) fiecare, în valoare totală de 100 (una sută) lei, dobândite în urma alocării prin schimbarea unui cupon nominativ de privatizare și a unui carnet cu certificate de proprietate, conform certificatului de acționar nr. 117085 / 08.11.1996.-----
- 3) Un număr de 1000 (una mie) acțiuni nominative, seria A, cu numerele de ordine de la 114393136 la 114394135, deținute la S.I.F. OLTENIA S.A. CRAIOVA, cu valoarea nominală de 0,10 lei (zece bani) fiecare, în valoare totală de 100 (una sută) lei, dobândite prin moștenire de pe urma soției precedate, Buică Veronica, conform certificatului de moștenitor nr. 130 / 26.07.2007, stat în dosarul nr. 154 / 2007, eliberat de Biroul Notarului Public Silvia Badea, cu sediul în mun. Tg-Jiu, jud. Gorj.-----

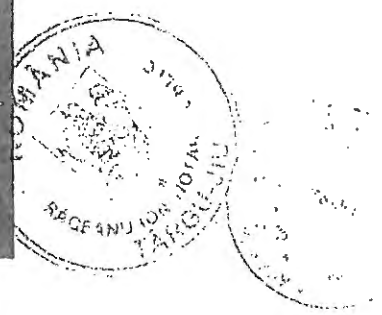
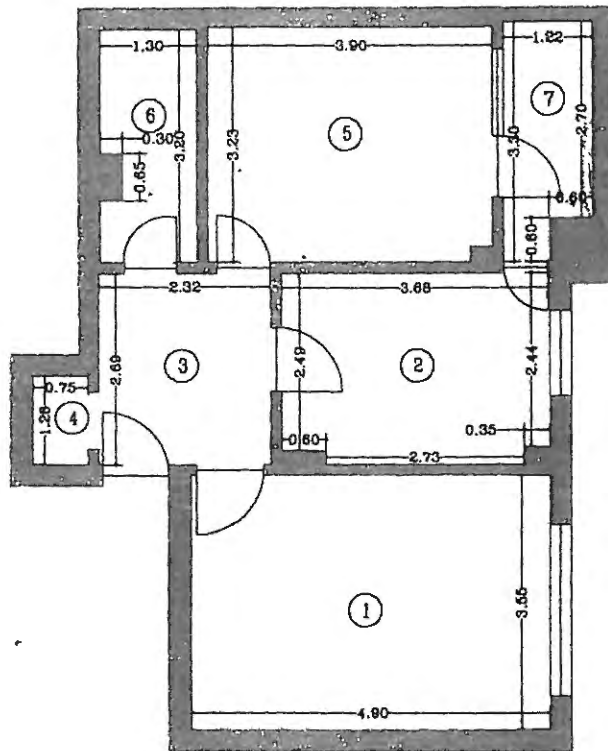
b) Bunuri imobile:

- 1) Partea dinspre miazăzi a locului de veci, situat în Cimitirul Ortodox al mun. Tg-Jiu, jud. Gorj, grupa I, aripa 2-a stângă, rândul 2, locul nr. 14, ce are ca vecini: la miazănoapte locul de veci proprietatea Ciocioi Elena, iar la miazăzi loc de veci proprietatea Tătaru.-----
- 2) Dreptul de proprietate asupra apartamentului, situat în mun. Tg-Jiu, str. 22 Decembrie 1989, bloc 22, scara 2, etajul 1, apartament 4, județul Gorj, cu numărul cadastral 1009/2;4, intabulat în C.F. nr. 36260-C1-U2 (

RELEVEU APARTAMENT

SCARA 1:100

Nr. cadastral al terenului	Suprafata (mp)	Adresa imobilului	
1009	1778	STR. 22 DECEMBRIE 1989, BL. 22, SC. 2, ET. 1, AP.4	
arte Funciara colectiva nr.	19860	UAT	TG JIU
id unitate individuala(U)	1009/214	CF individuala	



Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
1	Camera de zi	17.40
2	Bucatarie	9.69
3	Hol	6.24
4	Debara	0.95
5	Dormitor	12.53
6	Grup sanitar	3.70

Suprafata Utila=50.51mp

7	Balcon	3.67
---	--------	------

Suprafata Totala=54.18mp

Executant	Data
MATEI NICOLAE	13.08.2007
Receptionat	Data
Locul de Cadastru și Funcțiunile cadastrale sunt Nume și prenume: Zamfircea Ion Dorinel Funcția: Consilier	

PREȘEDINTE,
COSMIN-MIHAI POPESCU



CONTRASEMNEAZĂ:
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI GORJ,
CRISTINA-ELENA RĂDULEA-ZAMFIRESCU

REGULAMENT

privind procedura de vânzare a imobilului „apartament cu doua camere”
evidențiat în patrimoniul DGASPC Gorj, instituție publică aflată sub autoritatea Consiliului Județean Gorj,
prin licitație publică ”cu strigare”

DISPOZIȚII GENERALE

Art.1.-Prezentul Regulament are ca obiect reglementarea și organizarea procedurii de vânzare prin licitație publică ”cu strigare” și stabilește condițiile cadru pentru vânzarea imobilului „apartament cu doua camere” situat în Tg Jiu, str.22 Decembrie 1989,bl.22,sc.2,et.1,ap.4, județul Gorj aflat în patrimoniul D.G.A.S.P.C. Gorj.

Art.2.-Serviciul Buget Finante va pune la dispoziția Biroul Achizitii Publice, Tehnic si de Patrimoniu si Compartimentului Juridic si Contencios toate documentele si informațiile necesare în vederea derulării în condiții legale a prezentei procedurii de vânzare .

Art.3.-În cazul îndeplinirii condițiilor juridice, tehnice și economice, se va întocmi documentația necesară organizării procedurii licitației, responsabilitatea privind inițierea și urmărirea procedurii de vânzare stabilită prin prezentul regulament revenind Biroului Achizitii Publice, Tehnic si de Patrimoniu si Compartimentului Juridic si Contencios din cadrul D.G.A.S.P.C. Gorj.

Art.4.- În sensul prezentului regulament, termenii de mai jos se definesc astfel :

- a) *vânzător* -D.G.A.S.P.C. Gorj în calitate de proprietar al imobilului;
- b) *organizatorul licitației*-DGASPC Gorj, prin structura sa de specialitate-Biroul Achizitii Publice, Tehnic si de Patrimoniu;
- c) *comisia de licitație* – o comisie de evaluare a ofertelor numită prin Dispoziția Directorului General;
- d) *ofertanți*-persoanele fizice sau juridice care fac o oferta calificată în cadrul sedinței de judecată, în procedura de licitație.
- e) *cumpărător*-orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, în conformitate cu dispozițiile prezentului regulament.

Art.5.-Principiile care stau la baza procedurii de vânzare a bunului imobil sunt: transparența, tratamentul egal, libera concurență.

Art.6.(1)-Potrivit prezentului regulament vânzarea imobilului apartament se va face prin licitație publică ”cu strigare” prin prezentare de oferte în plic închis și sigilat, care cuprinde trei etape:

- a) Etapa premergătoare procedurii de licitație;
- b) Etapa desfășurării propriu-zise a licitației;
- c) Etapa soluționării contestațiilor(dacă este cazul).

(2)-Prețul de pornire a licitației nu poate fi mai mic decât prețul de circulație pe piața liberă a imobilelor din zonă, stabilit prin Raportul de Evaluare nr.1/28.01.2019 întocmit de evaluator autorizat ANEVAR(Asociația Națională a Evaluatorilor din România – ANEVAR)-BALDEA DORU, legitimație nr.10465, valabilă 2019 (Asociația Națională a Evaluatorilor din România – ANEVAR) și cu luarea în considerare a prețurilor practicate pe piața pentru bunuri asemănătoare, respectiv 236.300,00 lei.

Art.7.(1)-Vânzarea se face în baza unui contract de vânzare-cumpărare, autentificat notarial, prin care DGASPC Gorj, în calitate de vânzător, transmite unei alte persoane fizice/juridice, numită cumpărător, proprietatea sa asupra bunului imobil, în schimbul unui preț.

(2)-Taxele ocazionate de autentificarea contractului de vânzare - cumpărare la notar și efectuarea operațiunilor de publicitate imobiliară vor fi suportate de către cumpărător.

DOCUMENTAȚIA IN VEDEREA DEMARARII PROCEDURII DE VANZARE

Art.8.-Avizul de principiu al Consiliului Județean Gorj în vederea vânzării imobilului prin aprobarea HCJ nr.143/29.10.2018 privind stabilirea unor măsuri în vederea valorificării prin vânzare a unui imobil situat în municipiul Târgu Jiu și evidențiat în patrimonial DGASPC, instituție publică aflată sub autoritatea Consiliului Județean Gorj;

-Testament autentificat nr.4206/03.12.2007 BUICA TEODOT;

-Certificat de mostenitor DGASPC Gorj nr.53/09.06.2009 emis de către Biroul Notarului Public Raceanu Ion în dosarul nr.58/2009;

-Documentația cadastrală de încadrare și delimitare a bunului imobil :

-încheiere nr.18597/22.06.2009 dispusa în dosarul nr.18597/10.06.2009 de către OCPI Gorj;

-extras de carte funciara pentru informare nr. 18597/10.06.2009 pentru numărul cadastral CAD:1009/2;4 ;

-relevu apartament scara 1:100 pentru numărul cadastral CAD:1009/2;4 ;

-Raportul de Evaluare nr.1/28.01.2019 întocmit de evaluator autorizat ANEVAR(Asociația Națională a Evaluatorilor din România – ANEVAR)-BALDEA DORU, legitimație nr.10465, valabila 2019 (Asociația Națională a Evaluatorilor din România – ANEVAR).

SECȚIUNEA 1. ETAPA PREMERGĂTOARE PROCEDURII DE LICITAȚIE

Art.9.(1)-DGASPC Gorj prin Biroul Achiziții Publice, Tehnic și de Patrimoniu va iniția procedura de licitație.

(2)-În acest sens au fost efectuate următoarele demersuri/documente :

a) adresa DGASPC Gorj nr.19067/20.09.2018, înregistrată la Consiliul Județean Gorj cu nr.12453/21.09.2018 prin care se aduce la cunoștință ca se dorește valorificarea imobilului raportat la necesitatea respectării prevederilor OUG nr.69/2018 pentru modificarea și completarea Legii nr. 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap :

"Art.11-

(1) Până la data de 31 decembrie 2018, centrele rezidențiale, publice sau private, se reorganizează, cu avizul Autorității Naționale pentru Persoanele cu Dizabilități, ținând cont de nevoile individuale ale beneficiarilor corelate cu standardele specifice de calitate în vigoare.

(2) În termen de 45 de zile de la intrarea în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență, Autoritatea Națională pentru Persoanele cu Dizabilități elaborează Metodologia de reorganizare a centrelor rezidențiale pentru persoanele adulte cu handicap, care se aprobă prin decizie a președintelui acesteia și se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.

(3) Până la data de 31 decembrie 2018, direcțiile generale de asistență generală și protecția copilului județene, respectiv ale sectoarelor municipiului București și furnizorii de servicii sociale privați acreditați vor elabora planurile de restructurare a centrelor rezidențiale cu capacitate mai mare de 50 de locuri.

(4) Planul de restructurare a centrului, prevăzut la alin. (3), reprezintă documentul avizat de către Autoritatea Națională pentru Persoanele cu Dizabilități și aprobat de consiliul județean, respectiv local al sectorului municipiului București, care cuprinde acțiuni planificate pentru perioada 2019-2021 cu scopul de a asigura tranziția persoanelor cu handicap beneficiare de servicii sociale în instituții rezidențiale de tip vechi în alternativele de tip familial sau rezidențial nou-înființate.

(5) Metodologia de elaborare a planului de restructurare se aprobă, în termen de 45 de zile, prin decizie a președintelui Autorității Naționale pentru Persoanele cu Dizabilități care se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I."

b) a fost obținut avizul de principiu al Consiliului Județean Gorj în vederea vânzării imobilului prin aprobarea HCJ nr.143/29.10.2018;

c) a fost evaluat imobilul prin Raportul de Evaluare nr.1/28.01.2019 întocmit de evaluator autorizat ANEVAR(Asociația Națională a Evaluatorilor din România – ANEVAR)-BALDEA DORU, legitimație nr.10465, valabila 2019 (Asociația Națională a Evaluatorilor din România – ANEVAR).

(3)-După aprobarea vânzării prin Hotărârea Consiliului Județean Gorj, prin grija Biroului Achiziții Publice, Tehnic și de Patrimoniu din cadrul DGASPC Gorj, se va proceda la publicarea anunțului privind organizarea licitației.

(4)-După publicarea anunțului privind vânzarea imobilului va fi numită Comisia de evaluare a ofertelor, precum și Comisia de soluționare a contestațiilor prin Dispoziția Directorului General al DGASPC Gorj.

Art.10.(1)-Componenta comisiei de licitație și a comisiei de soluționare a contestațiilor va fi stabilită prin dispoziție a Directorului General al DGASPC Gorj.

(2)-Comisia de licitație se va ocupa de organizarea licitației, de verificarea procedurilor de înscriere la licitație și de asigurarea desfășurării licitației în conformitate cu prevederile prezentului regulament.

(3)- Comisia de soluționare a contestațiilor va soluționa contestațiile formulate împotriva actelor adoptate de comisia de licitație.

(4) Comisia de licitație și comisia de contestație vor fi alcătuite dintr-un număr de 7 membri, angajați ai DGASPC Gorj, în componența fiind nominalizate persoane din cadrul Serviciului Buget Finante, Biroului Achiziții Publice, Tehnic și de Patrimoniu, Biroului Contabilitate și Compartimentului Juridic și Contencios.

(5)-Comisia de licitație, precum și Comisia de soluționare a contestațiilor vor avea următoarea structură: • 1 președinte- cu drept de vot; • 6 membrii- cu drept de vot; • 1 secretar-fara drept de vot.

(6)- Componența Comisiei de licitație și a comisiei de contestație va fi completată în mod corespunzător cu membri supleanți. Supleanții participă numai în situația în care membrii comisiei de licitație/contestații se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forță majoră.

Art. 11.(1)-Persoanele desemnate să facă parte din comisia de licitație, precum și din comisia de contestații sunt obligate să dea o declarație privind incompatibilitatea, imparțialitatea și obligația de păstrare a confidențialității în raport cu calitatea de membru/supleant al comisiei de licitație și al comisiei de contestații, declarații care se vor păstra la dosarul licitației.

(2)-Nu au dreptul să fie implicate în procesul de evaluare a ofertelor depuse la licitație următoarele persoane :

- a) sot/sotie, ruda sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoana fizică ;
- b) sot/sotie, ruda sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice;
- c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți ;
- d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de evaluare a ofertelor.

Art. 12. – Comisia de licitație va avea, în principal, următoarele atribuții:

- întocmirea și afișarea listei cu ofertanții ;
- desfășurarea ședinței de licitație;
- analizarea/verificarea documentelor de participare la licitație a ofertanților și evaluarea ofertelor, în baza criteriilor de evaluare stabilite în documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei ;
- desemnarea câștigătorului licitației;
- semnarea proceselor verbale ale ședințelor de licitație, precum și a raportului/ actului de adjudecare;
- comunicarea rezultatului licitației ofertanților participanți.

Art.13(1)-Orice persoană interesată are dreptul să solicite clarificări privind documentația de licitație.

(2)-La clarificările solicitate se va răspunde în mod clar , complet și fără ambiguități într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

(3) Organizatorul licitației are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

Art.14.-Modificările intervenite în documentația de licitație , ulterior publicării anunțului publicitar de vânzare, vor fi comunicate celor care au achiziționat-o , prin orice mijloace , cu 5 zile înainte de ziua stabilită pentru licitație.

Art.15.(1)-Comisia de licitație este legal constituită în prezența tuturor membrilor, iar deciziile vor fi luate cu votul majorității membrilor săi.

(2)-Membrii comisiei de licitație/ comisiei de contestație, au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

Art.16.-Secretarul comisiei va avea, în principal, următoarele atribuții:

- întocmește și transmite spre publicare anunțul publicitar;
- intruneste comisia de licitație ;
- întocmește procesele verbale al ședinței de licitație și afișează informațiile obligatorii;
- întocmește raportul/ actul de adjudecare pe care îl înaintează directorului general al DGASPC Gorj;
- trimite către ofertanți adresa de admitere/respingere a ofertelor lor.

CAIETUL DE SARCINI

Art. 17. - Caietul de sarcini va cuprinde urmatoarele:

- a) datele de identificare ale proprietarului;
- b) procedura de vanzare aplicata;
- c) data depunerii documentelor de participare la licitatie;
- d) adresa, data si ora de desfasurare a licitatiei organizate pentru vanzarea imobilului, precum si datele de desfasurare a urmatoarelor licitatii, in caz de neajudecare si repetare a procedurii;
- e) prezentarea imobilului: denumire, adresa, regim juridic, descrierea imobilului, datele si caracteristicile constructive ale acestuia, daca este cazul starea tehnica actuala;
- f) pretul minim de pornire a licitatiei, stabilit pe baza valorilor de circulatie pe piata libera a imobilelor din zona, stabilit prin raportul de evaluare intocmit in acest sens;
- h) elemente de pret: pretul minim de pornire a licitatiei, cuantumul taxei de participare la licitatie, pretul dosarului de prezentare/caietului de sarcini si modalitatea de plata a valorii (pretului) de adjudecare a imobilului;
- i) documentele necesare pentru inscrierea la licitatie;
- j) conditiile pe care trebuie sa la indeplineasca ofertantul pentru a fi admis la licitatie (conditiile de calificare);
- k) instructiuni privind modul de desfasurare a procedurii de licitatie;
- l) numarul de telefon si/sau de fax si persoana de contact desemnata de organizator, unde se pot obtine relatii despre bunul/bunurile imobile ce fac obiectul vanzarii;
- m) alte precizari considerate a fi utile pentru ofertanti.

ANUNTUL PUBLICITAR

Art. 18.(1)-Promovarea pe piata de catre organizatorul licitatiei a ofertei de vanzare a imobilului se va face prin publicarea unui anunt in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a, intr-un cotidian de circulatie nationala si intr-unul de circulatie locala, pe site-ul oficial al DGASPC Gorj, ori prin alte medii sau canale publice de comunicatii, precum si prin afisarea la intrarea in imobilul unde se afla apartamentul, in vederea in stiintarii persoanelor interesate de oferta de vanzare.

(2)-Anuntul privind organizarea licitatiei se va publica cu cel putin 30 zile calendaristice inainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

Art. 19. Continutul anuntului pentru licitatie va cuprinde urmatoarele:

- informatii generale despre organizatorul licitatiei, precum: denumirea, codul de identificare fiscala, adresa, date contact, persoana de contact;
- informatii privind obiectul licitatiei, inclusiv descrierea si identificarea imobilului supus vanzarii, pretul de pornire a licitatiei;
- informatii privind ofertele: data limita de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse, numarul de exemplare in care trebuie depusa fiecare oferta;
- locul de unde se poate obtine Caietul de sarcini;
- data si locul la care se va desfasura sedinta publica de deschidere a ofertelor (data si locul desfășurării licitației);
- instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței

PARTICIPANȚII LA LICITAȚIA PUBLICĂ

Art. 20. (1) Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

(2) Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie.

SECȚIUNEA A 2-A. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

Art. 21.(1) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

(2).-Licitația se va desfășura conform procedurii prezentate mai jos:

a). În ziua și la ora anunțate pentru desfășurarea licitației, președintele comisiei dă citire publicațiilor în care a fost făcut anunțul de vânzare, condițiilor vânzării, listei participanților, prezintă modul de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea/ neîndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.

b). Se trece la desfășurarea licitației, verificându-se identitatea participanților/ofertanților prezenți, pe baza actului de identitate/ delegației / procurii de reprezentare.

c). Licitația este valabilă dacă s-au prezentat cel puțin 2(doi) ofertanți, care prezintă documentația completă. Orice ofertant are dreptul de a fi prezent la ședința de deschidere a ofertelor. În vederea participării la licitație, persoanele fizice/ persoanele juridice vor prezenta declarația de participare însoțită de documentele solicitate prin caietul de sarcini.

d) Prețul de pornire a licitației pentru vânzarea imobilului este cel stabilit prin Raportul de evaluare nr.1/28.01.2019 întocmit de evaluator autorizat ANEVAR(Asociația Națională a Evaluatorilor din România – ANEVAR)-BALDEA DORU, legitimație nr.10465, valabila 2019 (Asociația Națională a Evaluatorilor din România – ANEVAR), respectiv de 49.600 euro, echivalent 236.300 lei, fără TVA.

e).Imobilul care face obiectul licitației va fi adjudecat de ofertantul care oferă cel mai mare preț, dar nu mai mic decât prețul de pornire a licitației.

f). Președintele comisiei de licitație, deschide plicurile interioare, care conțin ofertele de preț, anunță prețurile oferite de fiecare participant/ofertant, prețuri ce nu pot fi inferioare celor inițiale de pornire, după care va anunța prețul oferit de fiecare ofertant. Președintele anunță prețul cel mai mare oferit fata de care se porneste strigarea, cu mențiunea faptului că pasul/saltul de licitare trebuie să fie de 1% din prețul de pornire. Participanții/ofertanții vor prezenta noile oferte de preț prin strigare. Dacă, după cea de a treia strigare a președintelui cu prețul cel mai mare oferit până la acel moment, nu este strigată o nouă ofertă, acesta va anunța adjudecarea imobilului licitat în favoarea celui care a oferit ultima sumă și cea mai mare.

g)În timpul ședinței de licitație secretarul comisiei întocmește procesul verbal al licitației care va cuprinde date cu privire la obiectul licitației, componența comisiei de evaluare, datele de identificare ale ofertanților, modul de desfășurare a licitației.

h) Procesul verbal va fi semnat de membrii comisiei și de ofertanții prezenți la licitație și se înregistrează în registrul de corespondență, imediat după încheierea licitației.

i) Procesul verbal se afișează pe site-ul instituției la adresa www.dgaspcgorj.ro/category/achizitiil/ și la sediul DGASPC Gorj.

j) Președintele împreună cu secretarul comisiei întocmesc raportul/actul de adjudecare; acesta se încheie în trei exemplare originale și se semnează de comisia de adjudecare. Un exemplar al procesului verbal se păstrează la dosarul licitației, un exemplar se înmânează câștigătorului și un exemplar se înaintează notarului în vederea întocmirii contractului de vânzare – cumpărare în formă autentică.

k) Vânzarea se face în baza unui contract de vânzare – cumpărare, încheiat în formă autentică de un notar public, prin care DGASPC Gorj, numită vânzător, transmite unei alte persoane fizice/ juridice, numită cumpărător, proprietatea sa asupra imobilului, în schimbul prețului adjudecat în urma licitației publice.

l) Taxele ocazionate de autentificarea contractului de vânzare – cumpărare la notar și efectuarea operațiunilor de publicitate imobiliară vor fi suportate de către cumpărător.

m) Câștigătorul licitației este obligat să semneze contractul de vânzare – cumpărare, în formă autentică, în termen de 30 de zile de la data adjudecării licitației.

n) Prețul la care s-a adjudecat bunul imobil va fi achitat integral până la data încheierii contractului de vânzare – cumpărare în formă autentică.

o) În cazul în care, cu excepția unor situații de forță majoră, temeinic dovedite, contractul de vânzare – cumpărare nu este semnat, ofertantul declarat câștigător pierde dreptul de cumpărare a bunului imobil, precum și dreptul la restituirea garanției de participare. În acest caz, procedura va fi anulată, urmând a fi reluată în condițiile prezentului Regulament.

Art.22.(1)-Toate documentele licitației publice întocmite pe parcursul desfășurării procedurii de licitație publică se vor păstra într-un dosar al licitației.

(2).Dosarul licitației este alcătuit din următoarele acte:

a)Hotărârea Consiliului Județean Gorj privind aprobarea vânzării, a raportului de evaluare a imobilului,caietului de sarcini și a Regulamentului de vanzare;

- b) Dispozițiile Directorului General al DGASPC Gorj de constituire a comisiei de evaluare a ofertelor/soluționare a contestațiilor;
- c) anunțul privind organizarea licitației publice;
- d) procesul verbal al licitației;
- e) procesul verbal de adjudecare a bunului imobil;
- f) extrasul de carte funciară al imobilului adjudecat;
- g) dosarul de participare la licitație a fiecărui ofertant;
- h) declarațiile membrilor comisiei de licitație privind incompatibilitatea, imparțialitatea și obligația de păstrare a confidențialității ;
- i) adresele prin care s-au solicitat clarificări, indiferent de forma în care au fost primite;
- j) răspunsul la clarificările solicitate;
- k) eventuale contestații și soluționările acestora.

SECȚIUNEA A 3-A. SOLUȚIONAREA CONTESTAȚIILOR

Art.23.(1)- Comisia de soluționare a contestațiilor va fi constituită prin Dispoziția Directorului General al DGASPC Gorj. Din comisia de soluționare a contestațiilor nu pot face parte membrii desemnați în comisia de evaluare a ofertelor.

(2)-Orice persoană din cele participante la procedura de licitație poate formula contestație dacă se consideră vătămată prin modul în care au fost evaluate documentele de participare și s-a desfășurat licitația.

(3)-Procedura de soluționare a contestațiilor se desfășoară cu respectarea următoarelor principii:

- a) contradictorialitate;
- b) celeritate ;
- c) legalitate ;
- d) respectarea dreptului la apărare.

(4)-Contestația se formulează în scris și se înregistrează în termen de 3 zile de la data la care s-a stabilit, în urma evaluării documentelor de participare la licitație, ofertantul care a fost desemnat castigator.

(5) Contestația va conține următoarele elemente:

- a) numele, prenumele , domiciliul sau reședința contestatorului, nr. de telefon fix/mobil, adresa de e-mail, pentru persoane fizice;
- b) în cazul persoanelor juridice , denumirea , sediul, nr. de înregistrare de la Registrul Comerțului, C.U./C.I.F , administratorul/ administratorii, persoana împuternicită să reprezinte persoana juridică și calitatea acestora, nr. de telefon fix/ mobil, adresa de email;
- c) obiectul contestației;
- d) motivarea în fapt și în drept a contestației;
- e) mijloacele de probă pe care se întemeiază contestația;
- f) semnătura persoanei care a formulat contestația.

(6)-Comisia de soluționare a contestațiilor va comunica rezultatul contestației în termen de 5 zile de la data înregistrării acesteia la sediul autorității contractante, Centrul de Informații pentru Cetățeni.

SECȚIUNEA A 4-A ANULAREA LICITAȚIEI

Art.24.(1)-DGASPC Gorj are dreptul de a anula procedura de licitație în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului, precum:

- a) încălcarea principiilor statuate la art. 11, alin. (1) din regulament;
- b) nu au fost depuse minim 2 oferte admisibile;
- c) au fost prezentate numai oferte necorespunzătoare, care:
 - au fost depuse după data limită de depunere a ofertelor;
 - nu au fost elaborate și prezentate în concordanță cu cerințele din prezenta documentație;
 - conțin propuneri referitoare la clauzele contractuale, ce sunt în mod evident dezavantajoase pentru vânzător;
- d) circumstanțe excepționale care afectează procedura de vânzare prin licitație sau este imposibilă încheierea contractului .În această situație singura obligație a organizatorului licitației este aceea de a restitui garanția de participare la licitație;
- e) ofertantul declarat câștigător își revocă oferta;
- f) adjudecatarul refuză încheierea contractului de vânzare – cumpărare;
- g) contestația unui ofertant este admisă;
- h) se dovedește că adjudecatarul a furnizat informații false în documentele de calificare.

(2) Anularea va avea loc ca urmare a hotărârii comune a membrilor comisiei de licitație sau a comisiei de soluționare a contestațiilor.

(3) Organizatorul licitației 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 A 5-A. RELUAREA LICITAȚIEI

Art.25.-Se va organiza o nouă procedură de licitație în următoarele cazuri:

- a) dacă nici unul din ofertanți nu oferă cel puțin prețul de pornire a licitației;
- b) la data desfășurării primei licitații s-a înscris un singur ofertant;
- c) au fost depuse două sau mai multe oferte , dar nici una nu este eligibilă.

Art.26.-Reluarea licitației va avea loc în termen de 30 de zile de la data anulării primei licitații.

PREȘEDINTE,
Cosmin-Mihai Popescu



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
Cristina Elena Rădulea-Zamfirescu

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Cristina Elena Rădulea-Zamfirescu.

CAIET DE SARCINI

privind vânzarea prin licitație publică "cu strigare" a unui apartament confort 1, cu 2(doua) camere, situat în TG JIU, str. 22 Decembrie 1989, bloc 22, scara 2, etajul 1, apartament 4, județul GORJ, evidențiat în patrimoniul DGASPC Gorj, instituție publică aflată sub autoritatea Consiliului Județean Gorj

SECȚIUNEA I Introducere

A.1.1. Date de identificare proprietar și organizator

Proprietar: Directia Generala de Asistenta Sociala si Protectia Copilului Gorj.

Organizatorul procedurii: Directia Generala de Asistenta Sociala si Protectia Copilului Gorj. Licitatia va avea loc la sediul organizatorului: Tg Jiu, str.Siretului, nr. 24, telefon: 0253212518, fax: 0253223693, site: www.dgaspcgorj.ro, adresa e-mail: office@dgaspcgorj.ro.

A.1.2. Informații generale

Calendarul procedurii de licitație publică va fi stabilit prin raportare la data publicării anunțului publicitar, în conformitate cu etapele stabilite prin Regulamentul de vânzare și va fi publicat pe site-ul DGASPC Gorj.

Contractul de vânzare-cumpărare se va încheia în termen de 30 zile lucrătoare de la data adjudecării, autentificat notarial, prin care DGASPC Gorj, în calitate de vânzător, transmite unei alte persoane fizice/juridice, numită cumpărător, proprietatea sa asupra bunului imobil, în schimbul unui preț.

Caietul de sarcini și regulamentul privind organizarea și desfășurarea licitației se pot procura de la Directia Generala de Asistenta Sociala si Protectia Copilului Gorj, începând cu data anunțului publicitar.

A.1.3. Obiectul procedurii de licitație publică cu strigare

Obiectul procedurii de licitație îl constituie vânzarea unui apartament confort 1, cu 2(doua) camere de locuit si dependinte cu suprafata utila de 50,51 mp, balcon cu suprafata de 3,67 mp, aria totală – 54,18 mp, situat in Tg Jiu, strada 22 DECEMBRIE 1989, bloc 22, scara 2, etajul 1, apartament 4, județul Gorj. Parti comune ale blocului: hol intrare in scara, casa scarii, hol acces palier pe nivel.Cote teren : 11 mp. Identificare cadastrala: 1009/2;4.

Vanzarea se face in intregime, nu in mod fractionat, fără nicio obligație din partea vanzătorului privind cheltuielile legate de preluarea activelor de către noul proprietar.

DESCRIERE: Blocul a fost construit in anul 1989 si este situat in zona semicentrala a municipiului Tg Jiu, respectiv zona 8 Mai-Stomatologie. Zona este mixta, preponderent rezidentiala, formata din blocuri cu regim de inaltime S+P+4E cu si fara spatii comerciale amplasate la parter de bloc sau in cladiri independente.Se afla la o distanta mica de unitati de invatamant, unitati medicale, sedii de banci, parc.

Accesul se poate face direct din drum asfaltat, pietonal sau cu mijloace de transport auto. In apropiere se mai afla si statii pentru alte mijloace de transport in comun (autobuz, taxi), care ar face accesul mai usor spre proprietate.

Apartamentul are o suprafata totala de 54,18 mp si este situat intr-un bloc cu regim de inaltime S+P+4E , prezentand urmatoarea structura :

Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
camera de zi	17,40
bucatarie	9,69
hol	6,24
debara	0,95
dormitor	12,53

Grup sanitar	3,70
TOTAL SUPRAFATA UTILA	50,51 MP
balcon	3,67
TOTAL SUPRAFATA	54,18 MP

STRUCTURA DE REZISTENȚĂ A CLADIRII

- fundații din beton armat; structura de rezistență cadre din beton armat; diafragme și cadre de beton armat; compartimentări și închideri din caramida; planșee de beton armat; acoperiș tip terasă prevăzut cu hidroizolație.

UTILITATI

- Retea de energie electrică: existentă;
- Retea de apă: existentă;
- Retea de canalizare: existentă;
- Retea de gaze: existentă;
- Centrala termică cu gaz metan.

FINISAJE EXTERIOARE

-balcon închis cu tamplarie din PVC cu geam termopan;
-blocul nu are termoizolație exterioară (certificat energetic – seria UA 01161 nr.568/28.05.2019 clasa D, înregistrat la DGASPC Gorj nr.11765/29.05.2019).

FINISAJE INTERIOARE :

- gradul de confort 1, pardoseli:parchet laminat în camere, hol și bucatărie,gresie și faianta la baie și bucatărie, zugrăveli lavabile, instalații electrice și sanitare funcționale.

Descrierea prezentată are caracter orientativ. Este recomandată vizitarea de către potențialii ofertanți. Apartamentul se vinde în starea tehnică din ziua desfășurării licitației. În prezent apartamentul este liber.

A.1.4. Dreptul de proprietate

Apartamentul este proprietatea Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Gorj, nu este gajată și nu este ipotecat.

A.1.5. Tipul de procedură aplicată: licitație publică "cu strigare" cu prezentarea de oferte în plic închis și sigilat.

A.1.6. Vizionarea amplasamentului

Organizatorul procedurii de licitație publică cu strigare va permite ofertanților interesați posibilitatea de a inspecta imobilul supus valorificării prin vânzare.

Vizitarea amplasamentului se va realiza înainte de expirarea termenului de depunere a dosarelor, conform calendarului de vizionare, în baza unei solicitări.

Solicitarea se va întocmi în formă scrisă, conform Anexei 1 și se va depune la sediul DGASPC Gorj. Data exactă la care solicitantul își manifestă intenția de a vizita imobilul în cauză trebuie să se încadreze în programul de vizionare.

Pe baza solicitărilor se va organiza programarea vizionării (data și ora), care va fi comunicată tuturor solicitanților care și-au manifestat această intenție.

A.1.7. Motivația vânzării

Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Gorj a hotărât scoaterea la vânzare a bunului întrucât în prezent acesta nu mai poate să deservească nevoile autorităților administrative locale.

Veniturile urmează să fie utilizate pentru finanțarea dezvoltării unor servicii sociale, constând în achiziționarea unor case de tip familial, terenuri, clădiri sau construcția unui imobil care să deservească un centru rezidențial pentru persoane adulte cu handicap.

A.1.8. Temeiul legal al organizării procedurii:

- Hotararea Consiliului Judetean Gorj nr. 143/29.10.2018 privind stabilirea unor măsuri in vederea valorificarii prin vânzare a unui imobil situat in Tg Jiu, judetul Gorj si evidentiat in proprietatea Directiei Generale de Asistenta Sociala si Protectia Copilului Gorj, institutie publica aflata in subordinea Consiliului Judetean Gorj ;

A.1.9. Prețul de pornire a licitației publice cu strigare

Prețul de pornire este de 236.300 lei echivalentul a 49.600 Euro, fără TVA.

Pretul nu poate fi mai mic decât prețul de circulație pe piața liberă a imobilelor din zonă, stabilit prin Raportul de Evaluare nr.1/28.01.2019 întocmit de evaluator autorizat ANEVAR(Asociația Națională a Evaluatorilor din România – ANEVAR) si cu luarea in considerare a preturilor practicate pe piata pentru bunuri asemanatoare.

Prețul final va fi cel adjudecat în urma derulării licitației publice cu strigare

A.10. Criteriul de atribuire

Criteriul de atribuire va fi prețul cel mai mare oferit peste prețul de pornire al licitației.

A.1.11. Modalități de plată

Cumpărătorul va achita integral prețul contractului, până la data închierii contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică.

În cazul în care cumpărătorul nu achită integral prețul contractului în termenul prevăzut, precum și în cazul în care cumpărătorul face doar o plată parțială, DGASPC Gorj restituie suma respectivă și reține garanția de participare la licitație, aceasta constituindu-se în venit la bugetul propriu.

Plata se va realiza prin virament bancar, în contul DGASPC Gorj nr. _____ deschis la _____, cod fiscal _____.

A.1.12. Condiții de participare la procedură: participarea la procedura de licitație publică este permisă persoanelor fizice sau juridice române sau din străinătate, legal constituite.

Sunt considerați ofertanți calificați pentru fiecare lot în parte cei care îndeplinesc următoarele condiții:

- Nu sunt în stare de faliment sau lichidare, afacerile nu le sunt administrate de un judecător sindic, activitățile comerciale nu le sunt suspendate și sunt într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;
- Nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea lor în una din situațiile prevăzute la alineatul precedent;
- Și-au îndeplinit la zi toate obligațiile de plată exigibile a impozitelor și taxelor locale, precum și către bugetul consolidat de stat;
- Și-au achitat garanția de participare.

Ofertanții care îndeplinesc condițiile menționate mai sus sunt considerați eligibili.

A.1.13. Documentele ce vor fi depuse de ofertanți sunt următoarele:

Pentru înscrierea la licitație, persoanele juridice vor depune următoarele acte:

- a) actul constitutiv (statutul, contractul de societate) în copie legalizată;
- b) certificatul de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului în a cărui rază teritorială își are sediul persoana juridică din care să rezulte obiectul de activitate – copie;
- c) 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 asemenea fapte;
- d) certificatul de atestare fiscală, valabil la data participării la licitație, privind îndeplinirea obligațiilor de plată, a impozitelor și taxelor la bugetul general consolidat al statului și la bugetul local – copie conform cu originalul;
- e) certificat de cazier judiciar – original;
- f) declarație pe propria răspundere a reprezentantului/reprezentanților legali ai persoanei juridice din care să rezulte cu nu se află în faliment sau reorganizare judiciară, și nu este rudă sau afin până la gradul IV inclusiv cu membri comisiei de licitație;
- g) dovada garanției de participare la licitație în cuantum de **11.815,00 lei**, cu OP în contul DGASPC Gorj nr. _____, C.U.I. _____, deschis la _____;
- h) declarația de participare (Anexa nr. 3 la caietul de sarcini);
- i) fișa ofertantului (Anexa nr. 2 la caietul de sarcini);
- j) adresa în care se va indica contul bancar în care se va restitui garanția de participare la licitație, în cazul neadjudecării;

k) împuternicirea acordată persoanei care reprezintă în mod valabil persoana juridică.

Pentru înscrierea la licitație persoanele fizice vor depune următoarele acte:

- a) actul de identitate al participantului la licitație, în copie, (se va prezenta și actul original la data desfășurării licitației);
- b) certificat de cazier judiciar – original;
- c) dovada garanției de participare la licitație în cuantum de **11.815,00 lei**, cu OP în contul DGASPC Gorj nr. _____, C.U.I. _____, deschis la _____;
- d) certificat privind plata obligațiilor către bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligații restante de plată a impozitelor și taxelor locale – copie conform cu originalul;
- e) certificat privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului valabil la data deschiderii ofertelor din care să reiasă că ofertantul nu are datorii către bugetul general consolidat – copie conform cu originalul;
- f) declarația de participare (Anexa nr. 3 la caietul de sarcini)
- g) fișa ofertantului (Anexa nr. 2 la caietul de sarcini)
- h) declarație pe propria răspundere a participantului că nu este rudă sau afin până la gradul IV inclusiv cu membri comisiei de licitație; aceasta se va semna în ziua desfășurării licitației;
- i) adresa în care se va indica contul bancar în care se va restitui garanția de participare la licitație, în cazul neajudecării;
- j) împuternicirea acordată persoanei care reprezintă în mod valabil persoana fizică.

Participanții la licitație au obligația de a depune toate documentele solicitate în limba română.

A.1.14. Procedura de depunere a ofertelor

Documentele de calificare solicitate și Oferta vor fi depuse la sediul organizatorului procedurii – DGASPC Gorj: Tg Jiu, str.Siretului, nr.24, într-un plic închis și sigilat (plic exterior), ce va fi inscripționat cu următoarele informații:

- numele/denumirea și adresa/sediul ofertantului, datele de contact, respectiv nr. de telefon, fax sau adresă de e-mail;

- „Pentru licitația publică ”cu strigare” de valorificare prin vânzare a unui apartament confort 1, cu 2(doua) camere de locuit in municipiul Tg Jiu, din patrimoniul DGASPC Gorj, din data de _____.2019, orele ____ (prevazut în anunțul publicitar)”.

Oferta se va depune distinct și va conține clar, prețul oferat. Formularul va fi semnat în original de către reprezentantul legal al persoanelor juridice ofertante/împuternicit al acestuia sau, în cazul în care ofertantul este persoană fizică, formularul va fi semnat de către acesta sau un împuternicit al acestuia.

Documentul ce conține Oferta va fi înaintat într-un plic sigilat (plic interior) ce se va regăsi în interiorul plicului exterior (precizat mai sus) și va fi inscripționat cu următoarele informații:

- numele/denumirea și adresa/sediul ofertantului, datele de contact, respectiv nr. de telefon, fax sau adresă de e-mail;

- „Pentru licitația publică ”cu strigare” de valorificare prin vânzare a unui apartament confort 1, cu 2(doua) camere de locuit in municipiul Tg Jiu, din patrimoniul DGASPC Gorj, din data de _____.2019, orele ____ (prevazut în anunțul publicitar)”.

Ofertele vor fi însoțite de cererea de participare la licitație, având specificate datele de identificare ale ofertantului și obiectul procedurii de licitație.

Precizări:

- DGASPC Gorj – autoritatea organizatoare nu își asumă răspunderea pentru acele oferte prezentate în plicuri neînchise și nesigilate;
- Oferta, conținând documentele de participare și formularul de ofertă se depune la sediul autorității organizatoare, până la data și ora stabilite prin anunțul de publicitar;
- Ofertele depuse și înregistrate după termenul limită de depunere, prevazut în anunțul publicitar, vor fi excluse de la licitație și vor fi returnate/restituite ofertanților fără a fi deschise;
- Oferta poate fi retrasă, pe baza unei cereri, de către ofertantul potențial cumpărător până la termenul limită de depunere al ofertelor prevazut prin anunțul publicitar de vânzare, cu restituirea garanției de participare. Prin retragerea ofertei, pe baza unei cereri, între data expirării termenului limită de depunere al ofertelor prevazut prin anunțul publicitar de vânzare și data și ora începerii licitației, ofertantul potențial cumpărător își va însuși și accepta faptul că renunță la restituirea garanției de participare de către organizatorul licitației. Nu pot fi formulate cereri cu privire la retragerea ofertei, și, implicit, oferta nu poate fi retrasă, după începerea licitației, în timpul desfășurării acesteia sau după

stabilirea rezultatului licitației publice "cu strigare".

A. 1.15. Garanția de participare

Garanția de participare la licitație este de **11.815,00 lei**, reprezentând 5% din prețul de pornire al imobilului, respectiv din 236.300,00 lei.

Garanția de participare va fi restituită integral tuturor participanților, cu excepția ofertantului care a fost declarat câștigător, în termen de 5 zile lucrătoare de la data încheierii procesului verbal de adjudecare, în baza unei cereri întocmită de către solicitanți în acest sens.

Garanția de participare se va constitui prin virament în contul DGASPC Gorj nr. - _____, C.U.I. _____, deschis la _____.

Pentru ofertantul declarat câștigător al licitației, garanția de participare se consideră ca plată parțială din valoarea totală a imobilului.

Revocarea ofertei depuse de către ofertantul declarat câștigător, refuzul acestuia de a achita prețul convenit sau de a încheia contractul de vânzare – cumpărare în termen de 30 zile lucrătoare de la data adjudecării licitației și/sau nerespectarea clauzelor privind modalitatea de plată, conduce la pierderea garanției de participare.

Ofertantul declarat câștigător va achita integral contravaloarea imobilului, anterior semnării contractului de vânzare – cumpărare autentificat.

A.1.16. Desfășurarea licitației publice "cu strigare"

Procedura de licitație se va desfășura la sediul DGASPC Gorj.

Licitatia publică se poate desfășura doar dacă s-au înscris cel puțin 2 solicitanți și dacă se oferă cel puțin prețul de pornire de către minim doi ofertanți, în caz contrar licitația se amână pentru o dată ulterioară, nu mai devreme de 15 zile de la republicarea anunțului privind reluarea licitației publice "cu strigare", într-un ziar local și afișarea anunțului la sediul și pe site-ul instituției.

În cazul în care, nici de această dată, nu se prezintă cel puțin doi participanți la licitație și nu se oferă cel puțin prețul de pornire de către minim doi participanți, licitația se va relua după minim 5 zile, data și ora exacte de depunere a documentelor și de licitație fiind afișate pe site-ul instituției cu cel puțin 2 zile înainte de ședința propriu-zisă de licitație.

Dacă, și de această dată, se prezintă un singur participant la licitație, documentele acestuia vor fi examinate și, dacă îndeplinește condițiile de participare la licitație, iar oferta sa conține cel puțin prețul inițial de vânzare, oferta sa va fi adjudecată și ofertantul va fi declarat câștigător.

Ședința de licitație este condusă de președintele comisiei de licitație.

La data și ora stabilite pentru începerea licitației, prin anunțul publicitar de vânzare, în cazul în care sunt minimum două oferte depuse și doi participanți prezenți, președintele comisiei de licitație, în prezența membrilor comisiei de licitație și a reprezentanților/imputemiciților din partea ofertanților care au depus oferte, va declara deschisă ședința de deschidere a ofertelor, va anunța obiectul licitației, va face prezența participanților la licitație și va prezenta numerele de înregistrare ale plicurilor sigilate, ce conțin documentele de eligibilitate și dovada achitării garanției de participare.

În cadrul etapei de deschidere a ședinței de licitație, președintele comisiei va anunța modul de desfășurare al licitației, prețul de pornire al imobilului, mai exact prețul de pornire al licitației de 236.300 lei, reprezentând valoare întreagă pentru apartament, conform raportului de evaluare, cu precizarea salturilor, respectiv salt de 1% din prețul de pornire al licitației.

În cadrul ședinței de deschidere, vor fi verificate, de asemenea, dacă se îndeplinesc condițiile legale pentru desfășurarea licitației, inclusiv cele de publicitate, precum și documentele ofertanților, din punct de vedere al îndeplinirii cerințelor formulate prin prezentul caiet de sarcini. Astfel, se va verifica dovada achitării garanției de participare la licitație, îndeplinirea condițiilor de eligibilitate a documentelor și a ofertelor, depunerea acestora în termenele stabilite prin anunț. Nu se vor lua în considerare plicurile ofertanților care nu fac dovada achitării garanției de participare sau care nu au respectat termenele limită de depunere și înregistrare stabilite prin anunț și nu se va lua în considerare oferta ale cărei documente nu întrunește condițiile de eligibilitate solicitate prin caietul de sarcini.

În cazul în care, pentru bunul ce urmează a fi valorificat prin vânzare, se constată faptul că sunt depuse cel puțin câte două oferte, care corespund cerințelor caietului de sarcini, președintele comisiei de licitație va declara ordinea desfășurării licitației publice "cu strigare" pentru respectivul bun. Urmare deschiderii plicurilor interioare, ce conțin ofertele de preț, vor fi anunțate, de către președintele comisiei de licitație, prețurile oferite de fiecare

participant/imobil, prețuri ce nu pot fi inferioare celui inițial de pornire. Astfel, președintele comisiei anunță tare și clar suma oferită de licitant.

Președintele va anunța prețul cel mai mare oferit de la care se pornește strigarea, cu mențiunea faptului că pasul/saltul de licitare trebuie să fie de minim 1% din prețul de pornire.

Participanții la licitație vor prezenta noile oferte de preț/bun prin strigare.

Dacă, după cea de-a treia strigare a președintelui, a prețului cel mai mare oferit până la acel moment, nu este strigată o nouă ofertă, acesta va anunța adjudecarea imobilului licitat în favoarea celui ce a oferit ultima sumă.

Cu ocazia desfășurării licitației publice "cu strigare", secretarul comisiei de licitație va întocmi un proces-verbal, în care se vor menționa, în mod succesiv și detaliat, documentele din plicurile aferente ofertelor depuse, rezultatul analizei acestora, procedura efectivă de desfășurare a licitației, în mod etapizat și organizat, cu respectare strictă a prevederilor din caietul de sarcini, precum și orice alte documente, informații și mențiuni considerate relevante în derularea ședinței de licitație, proces-verbal care va fi semnat de către toți membrii comisiei de licitație și de către ofertanții/împuțemiciții participanți prezenți, cu sau fără obiecțiuni din partea acestora.

Rezultatul valorificării fiecărui imobil în parte va fi consemnat în procesul-verbal redactat și semnat la finalul ședinței.

Eventualele contestații se depun la sediul instituției publice care a organizat licitația, în termen de maxim 24 de ore de la încheierea licitației, cu excepția zilelor nelucrătoare (zile libere declarate prin lege).

Soluționarea contestațiilor se va realiza în termen de maxim 5 (cinci) zile de la depunerea și înregistrarea acestora la sediul instituției, de către comisia de soluționare a contestațiilor, soluția adoptată urmând a fi comunicată contestatarului în maxim două zile de la adoptarea acesteia.

În cazul în care ofertantul participant la licitație nu consideră soluția adoptată ca fiind îndreptățită, acesta se poate adresa instanței judecătorești competente.

A.1.17. Dispoziții finale

Drepturile și obligațiile părților se stabilesc și se însușesc prin semnarea contractului de vânzare-cumpărare, în formă autenticată. Câștigătorul licitației publice "cu strigare" are obligația de a semna contractul și de a achita integral prețul adjudecat aferent imobilului la care a fost declarat câștigător până la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare în formă autenticată.

Totodată, după desemnarea câștigătorului licitației, acesta are obligația de a prezenta documentele de eligibilitate solicitate, în original, pentru a face dovada conformității lor.

Dacă, din diverse motive, licitația se amână, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare sau anulare se face publică la sediul și pe site-ul instituției și nu poate fi atacată de către ofertanți. În acest caz, ofertanților li se va înapoia, în termen de maxim 3 (trei) zile lucrătoare, contravaloarea garanției de participare, pe baza unei cereri înregistrată la Registratura instituției.

După achitarea integrală a bunului, cumpărătorul poate intra în posesia acestuia pe baza de Proces-verbal de predare primire, conform modelului din anexa nr. 4.

Garanția de participare la licitație depusă de ofertantul declarat câștigător al licitației publice "cu strigare" se va reține până la achitarea prețului ofertat și semnarea procesului-verbal de predare-primire.

Neachitarea de către persoana fizică sau juridică adjudecătoare a licitației a prețului ofertat în termenul precizat, atrage, de drept, pierderea dreptului de adjudecare și a garanției de participare la licitație.

Participanții la licitație care nu au fost declarați câștigători vor solicita, în baza unei cereri scrise și înregistrate la Registratura instituției, restituirea garanției de participare.

Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin prezentul caiet de sarcini se consideră însușite de ofertanți.

PREȘEDINTE,
Cosmin-Mihai Popescu



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
Cristina-Elena Rădulea-Zamfirescu

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to Cristina-Elena Rădulea-Zamfirescu.

Ofertant

(denumirea/numele, adresa, telefon, fax, email)

Data:..... [introduceți ziua, luna, anul]

CERERE

privind exercitarea dreptului de a examina imobilul ce face obiectul licitației

Subsemnatul, cu domiciliul în (se va menționa adresa completă)....., posesor al CI seria numărul..... eliberat de la data de, nr. telefon, e-mail:.....

Sau

Subscrisa, cu sediul social în, identificat prin CUInr. înmatriculare ONRC, nr. telefon, e-mail:.....

în calitate de (reprezentant legal ofertant/împuternicit), prin împuternicirea nr din data de (se va completa dacă este cazul) al ofertantului....., solicit, prin prezenta, să-mi exercit dreptul de a examina bunul ce face obiectul vânzării, în vederea participării la licitația publică "cu strigare" organizată de către DGASPC Gorj, pentru vânzarea imobilului situat în (adresa completă).

Îmi exprim intenția de a vizita imobilul în cauză, în data de, orele, conform calendarului de vizionare stabilit de vânzător.

Totodată, îmi exprim acordul cu privire la achitarea contravalorii acestui bun în cazul în care îl voi adjudeca și mă angajez să îl preiau în starea în care se află la momentul predării - primirii, în termenele și condițiile stabilite prin caietul de sarcini.

Data completării: _____

Ofertant,

{semnătura autorizată}

Notă: Vă aducem la cunoștință că datele cu caracter personal din prezentul document vor fi prelucrate doar în scopul pentru care au fost furnizate, cu respectarea prevederilor Regulamentului European nr. 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date în scopul realizării operațiunilor solicitate.

Ofertant

(denumirea/numele, adresa, telefon, fax, email)

Data:.....[introduceți ziua, luna, anul]

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE
pentru licitația publică "cu strigare" organizată în vederea vânzării unui imobil

Către,
DGASPC GORJ

Prin prezenta, subsemnatul(a), cu domiciliul în (se va menționa adresa completă)....., posesor al CI seria numărul, eliberat de la data de....., nr. telefon, e-mail:.....

Sau

Subscrisa, cu sediul social în identificat prin CUInr. înmatriculare ONRC, nr. telefon, e-mail:.....

în calitate de(reprezentant legal ofertant/împuternicit), prin împuternicirea nr.din data de (se va completa dacă este cazul) al ofertantului, cu domiciliul/sediul social în identificat prin CNP/CUI:....., nr. de înmatriculare ONRC:, nr.telefon/fax:..... / , e-mail: , ne manifestăm intenția fermă de participare la această licitație publică cu strigare pentru achiziționarea unui apartament situat în (se va menționa adresa complete a bunului) supus vânzării de către DGASPC Gorj la data de

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație și, implicit, de locul, data și ora indicate de dvs. pentru ședința de licitație, cu mențiunea faptului că din partea societății/entității noastre participă, în calitate de reprezentant legal/împuternicit, dl./dna, în vederea reprezentării și semnării actelor încheiate cu această ocazie.

Data completării: _____

Ofertant,

{semnătura autorizată}

Notă: Vă aducem la cunoștință că datele cu caracter personal din prezentul document vor fi prelucrate doar în scopul pentru care au fost furnizate, cu respectarea prevederilor Regulamentului European nr. 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date în scopul realizării operațiunilor solicitate.

Ofertant

(denumirea/numele, adresa, telefon, fax, email)

Data: [introduceți ziua, luna, anul]

FORMULAR DE OFERTA

Obiectul procedurii: vanzare apartament confort 1, cu 2(doua) camere de locuit si dependinte cu suprafata utila de 50,51 mp, balcon cu suprafata de 3,67 mp, situat in Tg Jiu, strada 22 DECEMBRIE 1989, bloc 22, scara 2, etajul 1, apartament 4, judetul Gorj.

1.Nume/Denumirea persoanei juridice/fizice.....

2.Sediul(adresa completă) :.....

telefon.....fax.....,

3.Date de indentificare a licitantului (CUI....., J/...../ ptr. persoane juridice; CI serie.....nr..... ptr. persoana fizice).....

4.Contul și banca:.....

5.Persoana fizică împutemicită să reprezinte societatea la licitație.....

6. Accept pretul de pornire al licitatiei in valoare de 236.300 lei .

7.Pret ofertat

8.Oferta noastră este valabilă pe o perioada de 60 de zile de la data deschiderii ofertelor.

9. Am luat cunostință si acceptam conditiile Caietului de sarcini, ale Regulamentului de organizare a licitatiei și ale starii actuale a activelor ce fac obiectul licitatiei si ne angajăm ca în cazul în care ne adjudecăm licitația să încheiem contractul de vânzare-cumpărare în cel mult 30 zile de la data adjudecarii.

10.Răspundem conform normelor legale în vigoare pentru realitatea datelor și a informațiilor furnizate și pentru îndeplinirea angajamentelor asumate prin prezenta cerere,precum și prin celelalte documente depuse la înscrierea la licitație.

11.Am vizitat apartamentul. DA NU

Data completării: / / _____

Ofertant,

(semnătura autorizată)

Notă: Vă aducem la cunoștință că datele cu caracter personal din prezentul document vor fi prelucrate doar în scopul pentru care au fost furnizate, cu respectarea prevederilor Regulamentului European nr. 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date în scopul realizării operațiunilor solicitate.