

NECESITĂȚI MINIM OBLIGATORII
privind „Servicii de evaluare a unor terenuri situate în municipiul Miercurea Ciuc”
identificate în anexa nr. 1 al prezentei

I. DISPOZIȚII GENERALE:

Necesitățile minim obligatorii fac parte integrantă din documentația de atribuire și constituie ansamblul cerințelor tehnice minimale pe baza cărora se elaborează, de fiecare ofertant propunerea sa tehnică.

Conform standardelor în domeniu, evaluarea este o activitate efectuată de profesioniști care respectă principii, metode standarde profesionale și etice, prin care se estimează o valoare pentru dreptul de proprietate respectiv, care să fie cât mai apropiată de valoarea pe care stabilește piața în urma tranzacțiilor.

Obiectul evaluării este estimarea valorii. Astfel evaluarea reprezintă o opinie sau o concluzie emisă pe baza unei analize minuțioase referitoare la natura, calitatea, valoarea sau utilizarea unor anumite interese sau aspecte, ale unei anumite proprietăți, exprimată de o persoană imparțială, specializată în analiza și evaluarea proprietăților.

Valoarea reprezintă acea calitate convențională a unui obiect care îi este atribuită în urma unor calcule dau a unei expertize. Valoarea nu este un fapt (sumă exactă), ci numai o opinie. Spre deosebire de valoare, prețul (mai exact prețul plătit efectiv în urma unei tranzacții sau la bursă) este un fapt tangibil, un element real, o cifră exactă.

II. OBIECTUL ACHIZIȚIEI :

Necesitățile minim obligatorii prevăd condițiile care trebuie să le îndeplinească prestatorul care efectuează servicii de evaluare a unor terenuri situate în municipiul Miercurea Ciuc”, identificate în anexa nr. 1 parte integrantă prezentei.

III. CERINȚE TEHNICE :

Scopul evaluării este : determinarea valorii juste a bunurilor imobile/terenuri situate în municipiul Miercurea Ciuc, ținându-se seama de inflație, utilitatea bunului, starea acestuia și de prețul pieței. Bunurile/terenurile evaluate urmează a fi cumpărate de Consiliul Județean Harghita conform legislației în vigoare.

În timpul execuției se va respecta prevederile prezentei documentații și toate prevederile legale existente în vigoare în acest sens precum și instrucțiunile tehnice prevăzute în standardele de referință și normativele tehnice în vigoare.

Raportul de evaluare va trebui să respecte și recomandările Standardelor internaționale de evaluare IVS, a recomandărilor și metodologiei de lucru A.N.E.V.A.R (Asociația Națională a Evaluatorilor din România) evaluatorul fiind obligat să realizeze o estimare precaută a valorii de piață. Evaluatorul trebuie să respecte codul deontologic al meseriei sale.

1. Raportul de evaluare a bunurilor va conține cel puțin :

- Prezentarea bunului evaluat ;

- Descrierea și analiza pieței bunului;
- Premise;
- Evaluarea bunului
- Sinteza rezultatelor și valoarea imobilului;
- Condiții și ipoteze limitative.

Raporturile de evaluare vor fi întocmite în termen de 15 zile lucrătoare, de la data eliberării notei de comandă .

Plata serviciului prestat se va face numai după predarea și acceptarea raporturilor de evaluare. Documentele elaborate, vor fi întocmite în 2 exemplare tipărite și plus format electronic.

IV. CERINȚE OBLIGATORIE :

- evaluatorul ofertant să fie membru titular ANEVAR.
- pe baza documentelor puse la dispoziție, (xerocopii ale actelor de identificare a imobilelor, raporturilor de evaluare existente, etc.), evaluatorul extern va face în mod obligatoriu a inspecție vizuală, o cercetare și analiză **faptică** a situației existente pe teren la fiecare imobil în parte.

Autoritatea contractantă oferă posibilitatea efectuării documentării la fața locului, în zilele de lucru între orele 9 – 15.

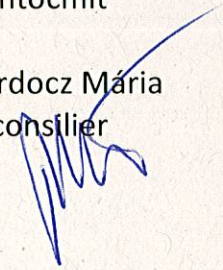
Propunerea financiară exprimată în lei fără TVA, este ferm pe toată perioada de derulare a contractului.

Perioada de valabilitate a ofertei : minim 25 zile de la data depunerii acesteia.

Valoarea estimată : Valoarea estimată a achiziției este de 1.200 lei fără TVA, valoarea totală a achiziției 1.428 lei.

Întocmit

Bardocz Mária
consilier



Anexa nr. 1 la NECESITĂȚI MINIM OBLIGATORII

LISTA BUNURILOR IMOBILE CE URMEAZĂ A FI EVALUATE

Nr.crt	Denumirea bunului imobil	Dimensiunea	Adresa/scopul evaluării	Date de identificare
1.	Teren intravilan	721 mp	Sunt situate în intravilanul municipiului Miercurea Ciuc , între strada. Dr. Dénes László și str. Tudor Vladimirescu , proprietate privată, proprietar Antal Emőke Julianna Terenurile evaluate urmează a fi cumpărate de Consiliul Județean Harghita, conform legislației în vigoare	Carte funciară nr. 56896 Miercurea Ciuc, nr. cadastral 1217, categoria de folosință : curți construcții
2.	Teren intravilan	736 mp		Carte funciară nr. 56898 Miercurea Ciuc, nr. cadastral 1216, categoria de folosință : curți construcții
3.	Teren intravilan	700 mp		Carte funciară nr. 56888 Miercurea Ciuc, nr. cadastral 1215, categoria de folosință : curți construcții

CARTE FUNCIARĂ NR. 56888
COPIE

Carte Funciară Nr. 56888 Miercurea Ciuc

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:610/N

Adresa: Loc. Miercurea Ciuc, Jud. Harghita

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 1215	700	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
4137 / 26/03/2009		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 341/2009 emis de BNP BALOGH EDIT;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) ANTAL EMOKE JULIANNA , neasatorita OBSERVATII: (provenita din conversia CF 610/N) bun propriu	A1

C. Partea III. SARCINI

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

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
CAD: 1215	700	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	-	-	-		

CARTE FUNCİARĂ NR. 56896
COPIE

Carte Funciară Nr. 56896 Miercurea Ciuc

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:612/N

Adresa: Loc. Miercurea Ciuc, Jud. Harghita

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 1217	721	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
4127 / 26/03/2009		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 341/2009 emis de BNP BALOGH EDIT;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) ANTAL EMOKE-JULIANNA , neacasatorita OBSERVATII: (provenita din conversia CF 612/N) bun propriu	A1

C. Partea III. SARCINI

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

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
CAD: 1217	721	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	-	-	-		

CARTE FUNCİARĂ NR. 56898
COPIE

Carte Funciară Nr. 56898 Miercurea Ciuc

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:611/N

Adresa: Loc. Miercurea Ciuc, Jud. Harghita

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 1216	736	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
4137 / 26/03/2009		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 341/2009 emis de BNP BALOGH EDIT;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de cumparare, dobândit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) ANTAL EMOKE JULIANNA , neșatorită OBSERVATII: (provenita din conversia CF 611/N), bun proporiu	A1

C. Partea III. SARCINI

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

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
CAD: 1216	736	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	-	-	-	-	

