

ROMÂNIA



JUDEȚUL TELEORMAN
PRIMĂRIA COMUNEI SILIȘTEA
Nr.1443 / A.N. / 06.08.2026

Către,

INSTITUȚIA PREFECTULUI JUDEȚULUI TELEORMAN

În conformitate cu prevederile art.197, alin.(1) și (4) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, vă transmit alăturat actul administrativ, respectiv Hotărârea Consiliului Local Siliștea adoptată în ședința ordinară din data de **30 iulie 2026**, respectiv nr.28.

SECRETAR GENERAL AL COMUNEI SILIȘTEA,

Jr. Anghel Adrian NECULA



ROMÂNIA



JUDEȚUL TELEORMAN
PRIMĂRIA COMUNEI SILIȘTEA
Nr.1443 / 2 / A.N. / 06.08.2026

CĂTRE,
PRIMARUL COMUNEI SILIȘTEA

Stimate domnule Primar,

În conformitate cu prevederile art.197, alin.(2) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, alăturat vă înaintez un exemplar în original din **Hotărârea Consiliului Local Siliștea nr.28** adoptată în ședința ordinară a Consiliului Local Siliștea din data de **30 iulie 2026**.

Vă informez totodată că s-a procedat la afișarea la sediul Primăriei Comunei Siliștea a actelor administrative adoptate în ședința ordinară din data de **30 iulie 2026** în vederea aducerii la cunoștință publică, conform art.197, alin.(4) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ.

Cu deosebită considerație,

SECRETAR GENERAL AL COMUNEI SILIȘTEA

Jr. ~~Anghel~~ Adrian NECULA



Am primit 1(un) exemplar,

ROMÂNIA



JUDEȚUL TELEORMAN
PRIMĂRIA COMUNEI SILIȘTEA
Nr. 1443 / 1 / A.N. / 06.08.2026

DOAMNEI Ec.Patricia NECULA
Compartimentul Contabilitate

Stimată doamnă Patricia NECULA,

În conformitate cu prevederile art.197, alin.(4) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, alăturat vă înaintez un exemplar în original din **Hotărârea Consiliului Local Siliștea nr.28** privind aprobarea scoaterii la licitație în vederea vânzării imobilului cu număr cadastral 20048 – categoria de folosință "HB Baltă", proprietate privată a comunei Siliștea, situată în Comuna Siliștea, Tarla 44, parcela 444,445, județul Teleorman, adoptată în ședința ordinară a Consiliului Local Siliștea din data de **30 iulie 2026**, pentru luare la cunoștință și conformare.

Totodată, vă transmit anexat xerox copie după prezența consilierilor la ședința ordinară a Consiliului Local Siliștea din data de **30 iulie 2026**, pentru punerea în aplicare a prevederilor art.212, alin.(1) și (2) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ.

Cu deosebită considerație,

SECRETAR GENERAL AL COMUNEI SILIȘTEA

Jr.Anghel Adrian NECULA



Am primit 1(un) exemplar,

ROMÂNIA
JUDEȚUL TELEORMAN
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SILIȘTEA



DESFĂȘURĂTOR

Domnule președinte de ședință, stimați consilieri!

În baza art.133, alin. (1) și ale art.134, alin. (1), lit."a" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, a propunerii ordinii de zi a ședinței ordinare a Consiliului Local Siliștea, înregistrate sub nr.1381 din 22.07.2026 și ale art.2 din Dispoziția Primarului Comunei Siliștea nr.40 din 22.07.2026 sunteți convocați în ședința ordinară a Consiliului Local Siliștea, care se va desfășura în ziua de **joi, 30 iulie 2026, ora 12⁰⁰** în Căminul Cultural Siliștea din satul Siliștea, Comuna Siliștea.

Ședința este prezidată de Primarul Comunei Siliștea care dă cuvântul secretarului pentru a da citire procesului – verbal al ședinței anterioare, care deja a fost pus la dispoziția consilierilor pentru consultare.

După prezentare, îl supune la vot și notează voturile, respectiv 8 (opt) voturi « *pentru* », - « *abținere* », - « *împotrivă* ».

În continuare, președintele de ședință dă cuvântul Primarului Comunei Siliștea, pentru a prezenta proiectul ordinii de zi.

1. Proiect de hotărâre privind aprobarea scoaterii la licitație în vederea vânzării imobilului cu număr cadastral 20048 – categoria de folosință "HB Baltă", proprietate privată a comunei Siliștea, situată în Comuna Siliștea, Tarla 44, parcela 444,445, județul Teleorman
2. Diverse

Se spune la vot proiectul ordinii de zi și se consemnează de secretarul general al comunei Siliștea voturile, respectiv 8 (opt) voturi « *pentru* », - « *abținere* », - « *împotrivă* ».

Președintele de ședință preia conducerea lucrărilor ședinței și arată că la ședință sunt prezenți 8 (opt) consilieri din totalul de 11, astfel că ședința se poate desfășura în condiții legale.

La punctul 1, prezintă primarul proiectul de hotărâre împreună cu materialele menționate în preambulul proiectului. Secretarul General citește raportul compartimentului de resort și dă explicații cu privire la proiectul de hotărâre supus dezbaterii.

Se întreabă de președintele de ședință după ce se da citire proiectului dacă se înscrie cineva la cuvânt.

Se înscriu la cuvânt următoarele persoane – Fifișă Andrei, care întreabă cât este prețul de vânzare care rezultă din raportul de evaluare.

După finalizarea discuțiilor președintele de ședință supune la vot proiectul de hotărâre prezentat, adresându-se consilierilor

• Cine este pentru ? Este cineva împotrivă ? Dacă se abține cineva?
și se consemnează de secretarul primăriei voturile, respectiv 8 (OPT) voturi „pentru”, voturi „contra” și voturi „abțineri”.

La punctul 2, « Diverse » se întreabă de președintele de ședință dacă se înscrie cineva la cuvânt. Nu se înscrie nimeni la cuvânt, astfel că președintele de ședință declară închise lucrările ședinței ordinare din data de 30 iulie 2026.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Andrei Eugen FIFIȘĂ

CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR GENERAL AL COMUNEI SILIȘTEA

In Anghel Adrian NECHIU

ROMÂNIA
JUDEȚUL TELEORMAN
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SILIȘTEA



HOTĂRÂRE

Privind aprobarea scoaterii la licitație în vederea vânzării imobilului cu număr cadastral 20048 – categoria de folosință "HB Baltă", proprietate privată a comunei Siliștea, situată în Comuna Siliștea, Tarla 44, parcela 444,445, județul Teleorman

Consiliul Local al Comunei Siliștea, județul Teleorman, întrunit în ședință ordinară în data de 30 iulie 2026, având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului Comunei Siliștea înregistrat sub nr.1383 din 22.07.2026;
- raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului înregistrat sub nr.1384 din 22.07.2026;
- avizul favorabil al comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Siliștea;
- prevederile Legii nr.24/2000, privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- raportul de evaluare întocmit de SC ABSOLUT QUALITY SRL, prin evaluator autorizat Mitroi Aurelian Dumitru în vederea stabilirii nivelului minim al prețului de vânzare de la care pornește licitația;
- caietul de sarcini și studiul de oportunitate în vederea stabilirii beneficiului economic al Consiliului Local Siliștea;
- cererea domnului Necula Petrică, administratorul S.C. Petrodent S.R.L., înregistrată sub nr.1130/1/12.06.2026 prin care solicită scoaterea la licitație în vederea vânzării imobilului cu număr cadastral 20048 – categoria de folosință "HB Baltă", proprietate privată a comunei Siliștea, situată în Comuna Siliștea, Tarla 44, parcela 444,445, județul Teleorman;
- prevederile art.15 alin.(2), art.120 alin.(1) și art.121 alin.(1) și alin.(2) din Constituția României, republicată;
- prevederile art.7 alin.(2) din Codul civil al României, adoptat prin Legea nr.287/2009, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 108, lit.e), art.129, alin.(2), lit.c), alin.(6) lit.b), art.136, alin.(1) și alin.(8), art.334 – art.346, art.354, art.355, art.363, din O.U.G. nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- H.C.L. Siliștea nr.27/10.10.2025, privind constatarea dreptului de proprietate privată a unui teren în suprafață de 41.688 mp, situat în extravilanul Comunei Siliștea, județul Teleorman;
- H.C.L. Siliștea nr.4/27.11.2020 privind aprobarea Regulamentului de Organizare și Funcționare al Consiliului Local Siliștea;
- extras carte funciară pentru numărul cadastral 20048 - bun imobil, teren extravilan, categoria de folosință bălți și ape stătătoare, în suprafață de 41.688 mp, situat în Comuna Siliștea, județul Teleorman, care aparține domeniului privat al Comunei Siliștea, județul Teleorman;
- prevederile art.7, alin.(13), din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;

În temeiul prevederilor art.139, alin.(1), alin.(2) și ale art.196 alin.(1), lit. "a" din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ,



Hotărâște:

Art.1. Se aprobă vânzarea, prin licitație publică, a unui bun imobil, teren extravilan, categoria de folosință bălți și ape stătătoare, în suprafață de 41.688 mp, situat în Comuna Siliștea, Județul Teleorman, identificat cu număr cadastral 20048, înscris în Cartea Funciară cu nr.20048, Comuna Siliștea, Județul Teleorman, care aparține domeniului privat al U.A.T Siliștea, Județul Teleorman, având următoarele vecinătăți :

- N – proprietăți private
- S – U.A.T. Purani
- E – De + proprietăți private
- V – De + proprietăți private ,

fiind identificat conform planului de amplasament și delimitare prevăzut în Anexa nr.1 care face parte integrantă din prezenta.

Art.2. Se aprobă Studiul de oportunitate, Raportul de evaluare și Regulamentul privind vânzarea imobilelor aflate în proprietatea privată a Comunei Siliștea, județul Teleorman în vederea organizării licitației publice pentru vânzarea bunului menționat la art.1, conform **Anexei nr.2, Anexei nr.3 și Anexei nr.4**, care fac parte integrantă la prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă prețul de pornire al licitației publice, la valoarea de piață din raportul de evaluare, respectiv **103.060 lei**.

Art.4. Se împuternicește primarul Comunei Siliștea să stabilească și să aprobe prin dispoziție, data și ora organizării licitației, componența comisiei de licitație, precum și să semneze în numele și pentru Consiliul Local Siliștea, contractul de vânzare-cumpărare, în formă autentică, cu câștigătorul desemnat în urma licitației.

Art.5. Se desemnează ca reprezentanți ai Consiliului Local Siliștea dl. Gicu TUFAN și dl. Dănuț COMAN, pentru a face parte din comisia de evaluare a ofertelor.

Art.6. Contractul de vânzare – cumpărare se va încheia în termen maxim de 6 luni de la data adjudecării terenului prin licitație publică, iar plata se va face integral la data semnării.

Art.7. Câștigătorul licitației are obligația de a suporta cheltuielile pentru perfectarea contractului de vânzare – cumpărare în fața notarului public.

Art.8. Prevederile prezentei hotărâri se vor duce la îndeplinire de către Primarul Comunei Siliștea, prin Compartimentul Contabilitate.

Art.9. Prezenta hotărâre poate fi atacată la instanța de contencios administrativ, în condițiile prevăzute de Legea nr.554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art.10. Secretarul General al Comunei Siliștea va comunica prezenta hotărâre Primarului Comunei Siliștea, Serviciului Public Comunitar Local de Evidență a Persoanelor Videle, Instituției Prefectului Județului Teleorman în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate și o va aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul Primăriei Comunei Siliștea și în satele componente ale comunei precum și pe pagina de internet www.silistea.ro.

PRIMAR

Martin Alexandru



AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI SILISTEA
Jr. Anghel Adrian NECULA

Nr..... din 30 iulie 2026

ROMÂNIA

PRIMĂRIA COMUNEI SILISTEA *Comuna SILISTEA, județul Teleorman*

Nr. 1383/22.07.2026

Domnule Președinte,
Stimați Consilieri,

În temeiul prevederilor art.136, alin.(1) coroborat cu alin.(8) lit.a), din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de a promova proiectul de hotărâre, privind aprobarea vânzării, prin licitație publică, a unui bun imobil, teren extravilan, categoria de folosință baltă și ape statatoare, în suprafață de 41.688 mp, situat în Comuna Silistea, Județul Teleorman, identificat cu număr cadastral 20048, înscris în Cartea Funciară cu nr.20048, comuna Silistea, județul Teleorman, care aparține domeniului privat al U.A.T Silistea, județul Teleorman, prin prezentarea următorului,

REFERAT APROBARE

Proiectul de hotărâre a fost inițiat în urma actualizării situației patrimoniale a Comunei Silistea, în sensul reglementării situației juridice a unor bunuri și actualizării informațiilor în evidențele de Carte Funciară, privind trecerea bunurilor vizate din domeniul public în domeniul privat al Comunei Silistea, cu scopul valorificării, contribuind astfel la dezvoltarea și armonizarea vieții economice și sociale a localității, prin finanțarea obiectivelor de investiții.

Astfel, prin HCL nr.27/10.10.2025 s-a constatat dreptul de proprietate privată a unui teren în suprafață de 41.688 mp, situat în extravilanul Comunei Silistea, județul Teleorman, întrucât bunul care face obiectul proiectului de hotărâre nu este de uz sau de interes public, iar pe acest imobil teren, înscris în CF cu nr.20048, nu au funcționat instituții publice, nu au avut niciodată utilitate publică și nu au deserved interesului public.

Precizez că, potrivit art.108, din O.U.G. nr.57/2019, privind Codul administrativ, "**Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc, (...) ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie:**

- a) date în administrarea instituțiilor publice și regiilor autonome din subordinea unității administrativ-teritoriale care le are în proprietate;
- b) concesionate;
- c) închiriate;
- d) date în folosință gratuită instituțiilor de utilitate publică;
- e) valorificate prin alte modalități prevăzute de lege.

Conform art.363, alin.(4), din Codul administrativ, "**vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile aparținând unităților administrativ-teritoriale se aprobă prin hotărâre a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București, respectiv a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz.**"



În situația prezentă, vânzarea bunului se va face prin licitație publică, în condițiile legii, astfel încât orice persoană interesată, care îndeplinește condițiile stabilite prin Documentația privind organizarea și desfășurarea licitației publice pentru vânzare, se poate înscrie la licitație.

Luând în considerare, faptul că pentru vânzarea, prin licitație publică, a bunului care aparține domeniului privat al UAT Silistea au fost întocmite Studiul de oportunitate, Raportul de evaluare și Documentația privind organizarea și desfășurarea licitației publice, care constituie Anexe la proiectul de hotărâre, ***propun vânzarea bunului imobil, proprietate privată a comunei, cu respectarea prețului de pornire al licitației publice, la valoarea de piață din raportul de evaluare, respectiv 103.060 lei.***

Precizez că, art.139, alin.(2), din Codul administrativ, prevede ca hotărârile privind dobândirea sau înstrăinarea dreptului de proprietate în cazul bunurilor imobile se adoptă de consiliul local cu majoritatea calificată de două treimi din numărul consilierilor locali în funcție.

Acestea sunt motivele pentru care am procedat la inițierea proiectului de hotărâre, însoțit de întreaga documentație, pe care îl consider legal, oportun și necesar.

PRIMAR,
Alexandru MARIN



ROMÂNIA

PRIMĂRIA COMUNEI SILISTEA *Comuna Silistea, județul Teleorman*

Nr. 1384 / 22.07.2026

Domnule Președinte de ședință,

În temeiul prevederilor art.136, alin.(8), lit.b), din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, formulez prezentul,

RAPORT DE SPECIALITATE

*pentru Proiectul de hotărâre privind **aprobarea vânzării**, prin licitație publică, a unui bun imobil, teren extravilan, categoria de folosință baltă și ape statatoare, în suprafață de 41.688 mp, situat în Comuna Silistea, Județul Teleorman, identificat cu număr cadastral 20048, înscris în Cartea Funciară cu nr.20048, comuna Silistea, județul Teleorman, care aparține domeniului privat al U.A.T Silistea, județul Teleorman*

În temeiul art.136, alin.(8), lit."b", din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, vă prezint raportul compartimentului de specialitate, la acest proiect de hotărâre, care a fost elaborat conform următoarelor prevederi legale:

- a) art.15 alin.(2), art.120 alin.(1) și art.121 alin.(1) și alin.(2) din Constituția României, republicată;
- b) art.7 alin.(2) din Codul civil al României, adoptat prin Legea nr. 287/2009, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- c) Legea nr.87/2009, privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- d) art. 108, lit.e), art.129, alin.(2), lit.c), alin.(6) lit.b), art.287, lit.b), art.311, art.334 – art.346, art.363, din O.U.G. nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modif. și complet. ulterioare;

Analizând documentațiile:

- HCL nr.27/10.10.2025, privind constatarea dreptului de proprietate privată a unui teren în suprafață de 41.688 mp, situat în extravilanul Comunei Silistea, județul Teleorman;
- extras carte funciară pentru numărul cadastral 20048 - bun imobil, teren extravilan, categoria de folosință baltă și ape statatoare, în suprafață de 41.688 mp, situat în Comuna Silistea, Județul Teleorman, care aparține domeniului privat al Comunei Silistea, județul Teleorman;
- Studiul de oportunitate, Caietul de sarcini și Raportul de evaluare, întocmite în vederea vânzării, de SC ABSOLUT QUALITY SRL, prin evaluator autorizat Mitroi Aurelian Dumitru;

Luând în considerare, dispozițiile:

- a) Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- b) art.7, alin.(13), din Legea nr.52 din 21 ianuarie 2003 (*republicată*), privind transparența decizională în administrația publică;

Proiectul de hotărâre a fost inițiat în urma actualizării situației patrimoniale a Comunei Silistea, în sensul reglementării situației juridice a unor bunuri și actualizării informațiilor în evidențele de Carte Funciară, privind trecerea bunurilor vizate din



domeniul public în domeniul privat al Comunei Silistea, cu scopul valorificării, contribuind astfel la dezvoltarea și armonizarea vieții economice și sociale a localității, prin finanțarea obiectivelor de investiții.

Astfel, prin HCL nr.27/10.10.2025 s-a constatat dreptul de proprietate privată a unui teren în suprafață de 41.688 mp, situat în extravilanul Comunei Silistea, județul Teleorman, întrucât bunul care face obiectul proiectului de hotărâre nu este de uz sau de interes public, iar pe acest imobil teren, înscris în CF cu nr.20048, nu au funcționat instituții publice, nu au avut niciodată utilitate publică și nu au deservit interesului public.

Precizez că, potrivit art.108, din O.U.G. nr.57/2019, privind Codul administrativ, "**Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc, (...) ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie:**

a) date în administrarea instituțiilor publice și regiilor autonome din subordinea unității administrativ-teritoriale care le are în proprietate;

b) concesionate;

c) închiriate;

d) date în folosință gratuită instituțiilor de utilitate publică;

e) valorificate prin alte modalități prevăzute de lege.

Conform **art.363, alin.(4)**, din Codul administrativ, "**vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile aparținând unităților administrativ-teritoriale se aprobă prin hotărâre a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București, respectiv a consiliului local al comunei**, al orașului sau al municipiului, după caz."

În situația prezentă, vânzarea bunului se va face prin licitație publică, în condițiile legii, astfel încât orice persoană interesată, care îndeplinește condițiile stabilite prin Documentația privind organizarea și desfășurarea licitației publice pentru vânzare, se poate înscrie la licitație.

Prin vânzarea acestui bun imobil, teren extravilan UAT Silistea va înregistra următoarele beneficii:

- satisfacerea cererilor persoanelor fizice și juridice, privind cumpărarea de terenuri;
- valorificarea resurselor existente în scopul realizării unei extinderi economice solide a Comunei Silistea;
- dezvoltarea investițiilor locale prin creșterea ofertei de noi locuri de muncă direct create;
- venituri financiare suplimentare la bugetul local generate prin încasarea contravalorii terenului vândut;
- încasarea de taxe și impozite, etc.

Luând în considerare, faptul că pentru vânzarea, prin licitație publică, a bunului care aparține domeniului privat al UAT SILISTEA au fost întocmite Studiul de oportunitate, Raportul de evaluare și Documentația privind organizarea și desfășurarea licitației publice, care constituie Anexe la proiectul de hotărâre, **propun vânzarea bunului imobil, proprietate privată a comunei, cu respectarea prețului de pornire al licitației publice, la valoarea de piață din raportul de evaluare, respectiv 103.060 lei.**

Precizez că, art.139, alin.(2), din Codul administrativ, prevede ca hotărârile privind dobândirea sau înstrăinarea dreptului de proprietate în cazul bunurilor imobile se adoptă de consiliul local cu majoritatea calificată de două treimi din numărul consilierilor locali în funcție.

Având în vedere, cele prezentate, proiectul de hotărâre îndeplinește cerințele de legalitate, necesitate și oportunitate și poate fi înaintat spre aprobare Consiliului Local, împreună cu întreaga documentație, fiind elaborat cu respectarea Legii nr.24/2000, privind normele de tehnică legislativă în adoptarea actelor normative, republicată.

ROMANIA
Compartiment Contabilitate,
Ec. **Patricia Elena NECULA**
Județul Teleorman
Comuna Silistea

ROMÂNIA
JUDEȚUL TELEORMAN
CONSILIUL LOCAL SILIȘTEA



COMISIA PENTRU PROGRAME
DE DEZVOLTARE ECONOMICĂ
SOCIALĂ, BUGET –FINANȚE,
ADMINISTRAREA DOMENIULUI
PUBLIC ȘI PRIVAT AL COMUNEI,
AGRICULTURĂ, GOSPODĂRIRE
COMUNALĂ, PROTECȚIA MEDIULUI,
SERVICII ȘI COMERȚ

COMISIA PENTRU ÎNVĂȚĂMÂNT
SĂNĂTATE, CULTURĂ, PROTECȚIE
PROTECȚIE SOCIALĂ, ACTIVITĂȚI
SPORTIVE ȘI DE AGREMENT

COMISIA PENTRU ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ
LOCALĂ, JURIDICĂ, APĂRAREA ORDINII
ȘI LINIȘTII PUBLICE, A DREPTURILOR
CETĂȚENEȘTI

R A P O R T

pentru proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării, prin licitație publică, a unui bun imobil, teren extravilan, categoria de folosință baltă și ape statatoare, în suprafață de 41.688 mp, situat în Comuna Silistea, Județul Teleorman, identificat cu număr cadastral 20048, înscris în Cartea Funciară cu nr.20048, comuna Silistea, județul Teleorman, care aparține domeniului privat al U.A.T Silistea, județul Teleorman

Având în vedere, proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării, prin licitație publică, a unui bun imobil, teren extravilan, categoria de folosință baltă și ape statatoare, în suprafață de 41.688 mp, situat în Comuna Silistea, Județul Teleorman, identificat cu număr cadastral 20048, înscris în Cartea Funciară cu nr.20048, comuna Silistea, județul Teleorman, care aparține domeniului privat al U.A.T SILISTEA, județul Teleorman,

În temeiul prevederilor art. 125 alin.(1) lit.b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, respectiv al prevederilor art. 15 alin.(1) lit.b) din Regulamentul de organizare și funcționare a consiliului local, comisiile de specialitate din cadrul Consiliului Local Siliștea, constituite în baza H.C.L. Siliștea nr.2 din 22 octombrie 2024, întrunite în ședința de specialitate pe luna iulie, anul 2026, pentru a analiza proiectul de hotărâre emit

AVIZ FAVORABIL,

, fără amendamente.

Prezentul aviz se comunică prin grija secretarului comisiei, în termenul recomandat, secretarului general al Comunei Silistea.

1.PREȘEDINTE,
Coman Dănuț _____

2.PREȘEDINTE,
Fifială Andrei Eugen _____

3.PREȘEDINTE,
Tufan Gicu _____

SECRETAR
Fifială Viorel _____

SECRETAR
Bărbălu Ionuț Marius _____

SECRETAR
..... _____

MEMBRI :
Crișu Mihaela _____
.....
Stoica Marinela _____

MEMBRI :
Costache Marian _____

MEMBRI :
Fifială Vasile _____



Domnule Primar,

Subsemnatul, Necula Petrică, domiciliat în Com. Siliștea, sat Siliștea, str. Albinelor, nr.4, județ Teleorman, administratorul S.C. PETRODENT S.R.L., având ca activitate principal Transporturi rutiere de mărfuri, COD CAEN 4941, CUI 24526232, nr de ordine în registrul comerțului J34/842/29.09.2008, cu deosebită stimă vă solicit întocmirea raportului de evaluare și a studiului de oportunitate pentru scoaterea la licitație în vederea vânzării imobilului cu număr cadastral 20048 – categoria de folosință "HB Baltă", proprietate privată a comunei Siliștea, situată în Comuna Siliștea, Tarla 44, parcela 444,445, județul Teleorman,

Fac precizarea că suprafața care face obiectul prezentei cereri deja o dețin în concesiune de peste 15 ani și sunt achitat la zi cu redevența și taxele aferente.

Vă mulțumesc !

Data,

10.06.2026

Semnătura,

[Signature]

Domnului Alexandru MARIN, Primarul Comunei Siliștea



ROMÂNIA
JUDEȚUL TELEORMAN
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SILIȘTEA



HOTĂRÂRE

**Privind actualizarea inventarului bunurilor aparținând domeniului privat al
Comunei Siliștea, județul Teleorman**

Consiliul Local al Comunei Siliștea, județul Teleorman, întrunit în ședință ordinară în data de 10 octombrie 2025, având în vedere:

- H.C.L. Siliștea nr.19 din 30.04.2014 privind aprobarea inventarului bunurilor aparținând domeniului privat al Comunei Siliștea, județul Teleorman;
 - referatul de aprobare al Primarului Comunei Siliștea înregistrat sub nr.1805 din 01.10.2025;
 - raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului înregistrat sub nr.1806 din 01.10.2025;
 - prevederile Legii nr.24/2000, privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - avizul favorabil al comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Siliștea;
 - prevederile art.129, alin.(2), lit. "c", alin.(6), lit. "b", art. 357 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederile art.20 și art. 21, lit."a" din Legea - Cadru nr.195/2006 a descentralizării;
- În temeiul prevederilor art.139, alin.(1), alin.(3), lit. "g" și ale art.196 alin.(1), lit. "a" din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ,

Hotărâște

Art.1 Se aprobă actualizarea inventarului bunurilor aparținând domeniului privat al comunei Siliștea, județul Teleorman, conform anexelor nr. 1 – 2 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Secretarul Primăriei Comunei Siliștea va comunica prezenta hotărâre Instituției Prefectului Județului Teleorman în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate, Primarului Comunei Siliștea și o va aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul Primăriei Comunei Siliștea și în satele componente ale comunei.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



CĂTA Mihăiță Nicușor

CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR GENERAL AL COMUNEI SILIȘTEA

Jr. Anghel Adrian NECULA

Nr.27 din 10 octombrie 2025

GRUPA 211 - Terenuri

Nr. Crt.	Categoriea de folosință	Nr. Topografic		Suprafață		VECINATAȚI				Regimul juridic
		T	P	ha	mp	Nord	Est	Sud	Vest	
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Legea 18/1991 rep. + H.C.J. nr.286/09.08.1991
1	Arabil	46	457	11	3561	Limită UAT	Limită UAT Purani	DE	Proprietăți Particulare	Legea 18/1991 rep. + H.C.J. nr.286/09.08.1991
2	Pășuni	27	282	24	9214	Pârâu	Limită UAT Purani	Proprietăți particulare T271 ;NC20367	Limită intravilan	Legea 18/1991 rep. + H.C.J. nr.286/09.08.1991
3	Pășuni	27	283	5	4258	DE; Proprietăți particulare T24	Islaz	Pârâu	Proprietăți particulare T24	Legea 18/1991 rep. + H.C.J. nr.286/09.08.1991
4	Pășuni	28;29	286;312	9	7236	Proprietăți particulare T29	Pârâu Glavacioc	Pârâu Glavacioc	Proprietăți particulare T29	Legea 18/1991 rep. + H.C.J. nr.286/09.08.1991
5	Pășuni	20	174/1	21	4182	DE și Pârâu	DE ; T20 proprietăți particulare	DE;OMV PETROM N20399	Limită UAT Scurtu Mare	Legea 18/1991 rep. + H.C.J. nr.286/09.08.1991
6	Pășuni	20	174/2	0	1606	N20399	OMV PETROM	DE	OMV PETROM	Legea 18/1991 rep. + H.C.J. nr.286/09.08.1991
7	Pășuni	20	174	0	0370	IZLAZ	OMV PETROM	ISLAZ	OMV PETROM	Legea 18/1991 rep. + H.C.J. nr.286/09.08.1991
8	Pășuni	11	85	4	3521	Proprietăți particulare	Proprietăți particulare; DE	Proprietăți particulare	Proprietăți particulare	Legea 18/1991 rep. + H.C.J. nr.286/09.08.1991
9	Pășuni	15	101;109	1	4785	Baltă	Baltă	DE	DE	Legea 18/1991 rep. + H.C.J. nr.286/09.08.1991
10	Pășuni	15	105	0	5089	HB	Baltă	HB	DE	Legea 18/1991 rep. + H.C.J. nr.286/09.08.1991
11	Pășuni	15	103	0	5732	Baltă	Baltă	Baltă	DE	Legea 18/1991 rep. + H.C.J. nr.286/09.08.1991
12	Pășuni	15	104	0	5563	DE	Baltă	Limită UAT Cosmești	DE	Legea 18/1991 rep. + H.C.J. nr.286/09.08.1991
13	Pășuni	22	194	0	5738	Limită intravilan	Pârâu	Pârâu	Proprietăți particulare T36	Legea 18/1991 rep. + H.C.J. nr.286/09.08.1991
14	Pășuni	22	194	0	1866	Pârâu	Limită intravilan	Pârâu	Pârâu	Legea 18/1991 rep. + H.C.J. nr.286/09.08.1991



15	Pășuni	22	194	12	4 [~]	Pârâu; Limită intravilan	Limită intravilan	Proprietăți particulare T22	Limită UAT Poeni	Legea 18/1991 rep. + H.C.J. nr.286/09.08.1991
16	Pășuni	21	190	51	7997	N20364	Proprietăți particulare T21	DE	Limită UAT Poeni	Legea 18/1991 rep. + H.C.J. nr.286/09.08.1991
17	Pășuni	28	284	7	0625	Proprietăți particulare T28	Proprietăți particulare T28	Limită UAT Purani	Pășune; Proprietăți particulare T28	Legea 18/1991 rep. + H.C.J. nr.286/09.08.1991
18	Pășuni	31	319; 320	2	7592	N 562 ; DE321	N 562	Limită UAT Purani	Proprietate particulară; N20368	Legea 18/1991 rep. + H.C.J. nr.286/09.08.1991
19	Pășuni	43	442	0	6398	Proprietăți particulare T43	DE 334	DE334	Proprietăți particulare T43	Legea 18/1991 rep. + H.C.J. nr.286/09.08.1991
20	Pășuni	24	244	1	0953	Proprietăți particula T24	Proprietăți particula T24	Limită intravilan	Proprietăți particulare T24	Legea 18/1991 rep. + H.C.J. nr.286/09.08.1991
21	Pășuni	43	442/1	0	2365	DE	N 562	Proprietăți particulare T43	DE	Legea 18/1991 rep. + H.C.J. nr.286/09.08.1991
22	Pășuni	36	386; 387 392	54	0677	N20368	Limită intravilan	Pârâu; DE	SC OMV PETROM SA; DE	Legea 18/1991 rep. + H.C.J. nr.286/09.08.1991
23	Pășuni	44	446	0	8836	DE	DE	Proprietăți particulare T44	DE ; Pârâu	Legea 18/1991 rep. + H.C.J. nr.286/09.08.1991
24	Pășuni	38	406	24	1295	Proprietăți particulare T38	DE 407	N 20364	Proprietăți particulare T38	Legea 18/1991 rep. + H.C.J. nr.286/09.08.1991
25	Pășuni	30	312; 317	12	4299	Pârâu; N529/2/2-529/2/1 N20307	N20368; Limită Intravilan N20146	Limită UAT Purani	Pârâu	Legea 18/1991 rep. + H.C.J. nr.286/09.08.1991
26	Pășuni	1	6	0	1911			Proprietăți particulare	Proprietăți particulare	Legea 18/1991 rep. + H.C.J. nr.286/09.08.1991
27	Pășuni	3	29/1	11	8927	DJ	DE	N20280	Proprietăți particulare T3	Legea 18/1991 rep. + H.C.J. nr.286/09.08.1991
28	Pășuni	3	29	3	0389	N20280	DE	Limită UAT Scurtu	Proprietăți particulare T3	Legea 18/1991 rep. + H.C.J. nr.286/09.08.1991
29	Pășuni	6	40	8	9004	N20364	Dr sondă; N20153 Pș	Mira Victor	DE	Legea 18/1991 rep. + H.C.J. nr.286/09.08.1991
30	Pășuni	6	40/1	0	0476	Pășune T40	Pășune T40	Mira Victor	Pășune T40	Legea 18/1991 rep. + H.C.J. nr.286/09.08.1991
31	Pășuni	6	40/2	3	1781	DE; N 20364	DE	Mira Victor SC OMV PETROM	SC OMV PETROM	Legea 18/1991 rep. + H.C.J. nr.286/09.08.1991
32	Pășuni	6	40/3	0	9994	DE	Mira Victor	OMV PETROM	OMV PETROM	Legea 18/1991 rep. + H.C.J. nr.286/09.08.1991



33	Pășuni	7	67	22	1 ^r	N20685;N20 652	N20682;20 684	N20364	N20146;Limită intravilan	Legea 18/1991 rep. + H.C.J. nr.286/09.08.1991
34	Pășuni	7	68	1	3071	N20685 N20688	N20211 N20146	N20307	N20688 Proprietăți particula	Legea 18/1991 rep. + H.C.J. nr.286/09.08.1991
35	Pășuni	7	68/1	0	9626	N20153	N20685	N20688	Limită UAT Scurtu Mare	Legea 18/1991 rep. + H.C.J. nr.286/09.08.1991
36	Pășuni	7	69	0	4402	N20632	N20685	N20153	Limită UAT Scurtu Mare	Legea 18/1991 rep. + H.C.J. nr.286/09.08.1991
37	Pășuni	7	70; 71	0	3780	Limită UAT Scurtu Mare	N20685	N20632	Limită UAT Scurtu Mare	Legea 18/1991 rep. + H.C.J. nr.286/09.08.1991
38	Teren CF185/N NC 566 incinta fostului CAP	17	119	1	0469	NC 566/1				Legea 18/1991 rep. + H.C.J. nr.286/09.08.1991
		17	119	0	0323	NC 566/2				
		17	119	1	3530	NC 566/3				
		17	119	0	1990	NC 566/4				
		17	119	0	1857	NC 566/5				
		17	119	0	3820	NC 566/6				
		17	119	0	3152	NC 566/8				
39	Ape stătătoare	44	444, 445	3	5142	CF 181/N			Baraj Butești	Legea 18/1991 rep. + H.C.J. nr.286/09.08.1991
40	Acumulare Valea Lileci	B	106	7	8000				Siliștea	Legea 18/1991 rep. + H.C.J. nr.286/09.08.1991
41	Teren incinta fostului AEI	18	128	0	0621	CF 20811			Siliștea	Legea 18/1991 rep. + H.C.J. nr.286/09.08.1991
		18	128	0	5506	CF 20814				
		18	128	0	1304	CF 20815				
		18	128	0	2582	CF 20818				
		18	128	0	1112	CF 20813	Dr. Servit.			
42	Teren sport scoală	CV 17		1	1125				Siliștea	Legea 18/1991 rep. + H.C.J. nr.286/09.08.1991
43	Teren intravilan CAZAN	Cv 21	CC 506/ 1	0	3824	CF 183/N			Siliștea	Legea 18/1991 rep. + H.C.J. nr.286/09.08.1991
44	Teren aferent Cămin Cultural Siliștea	CV 17	P434	0	480	CF 22288			Siliștea	Legea 18/1991 rep. + H.C.J. nr.286/09.08.1991
			P434	0	1169	CF 22289				
				0	1645					



45	Teren intravilan NP112	Cv 3	Cc 111	0	1	.		Butesti	Legea 18/1991 rep. + H.C.J. nr.286/09.08.1991
46	Teren teren cazan	23	957	0	998	CF 20407/N		Butesti	Legea 18/1991 rep. + H.C.J. nr.286/09.08.1991
47	Teren intravilan, fost cazan	5	P 330	0	4019			Silistea Mica	Legea 18/1991 rep. + H.C.J. nr.286/09.08.1991
48	Teren intravilan Statie epurare canal	1	Ps 30	0	6952			Silistea	Legea 18/1991 rep. + H.C.J. nr.286/09.08.1991
49	Teren intravilan MUTU	16	366	0	0340	CF 22395			Legea 18/1991 rep. + H.C.J. nr.286/09.08.1991
50	Teren intrav. Platforme AEI	18	128, 132	1	2680	DE	Proprietati particulare	De133	Legea 18/1991 rep. + H.C.J. nr.286/09.08.1991
51	Teren intravilan BOBOC	9	Ps 154	0	957	D s 163	Dj 701	Teran Comuna Silistea	Legea 18/1991 rep. + H.C.J. nr.286/09.08.1991
52	Teran intravilan CAP	Cv 5	A 174/1	1	2100	DS 166 + T21	T 21	DS 166	Legea 18/1991 rep. + H.C.J. nr.286/09.08.1991
53	Teran intravilan CAP	Cv 21	A 917	0	2000	Proprietati particulare	Proprietati particulare	Teran Comuna Silistea	Legea 18/1991 rep. + H.C.J. nr.286/09.08.1991

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ

CAPIȚĂ Mihăiță Nicușor



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI SILISTEA
Jr. Anghel Adrian NECULA

ROMÂNIA
JUDEȚUL TELEORMAN
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SILIȘTEA



HOTĂRÂRE

Privind aprobarea scoaterii la licitație în vederea vânzării imobilului cu număr cadastral 20048 – categoria de folosință "HB Baltă", proprietate privată a comunei Siliștea, situată în Comuna Siliștea, Tarla 44, parcela 444,445, județul Teleorman

Consiliul Local al Comunei Siliștea, județul Teleorman, întrunit în ședință ordinară în data de 30 iulie 2026, având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului Comunei Siliștea înregistrat sub nr.1383 din 22.07.2026;
- raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului înregistrat sub nr.1384 din 22.07.2026;
- avizul favorabil al comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Siliștea;
- prevederile Legii nr.24/2000, privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- raportul de evaluare întocmit de SC ABSOLUT QUALITY SRL, prin evaluator autorizat Mitroi Aurelian Dumitru în vederea stabilirii nivelului minim al prețului de vânzare de la care pornește licitația;
- caietul de sarcini și studiul de oportunitate în vederea stabilirii beneficiului economic al Consiliului Local Siliștea;
- cererea domnului Necula Petrică, administratorul S.C. Petrodent S.R.L., înregistrată sub nr.1130/1/12.06.2026 prin care solicită scoaterea la licitație în vederea vânzării imobilului cu număr cadastral 20048 – categoria de folosință "HB Baltă", proprietate privată a comunei Siliștea, situată în Comuna Siliștea, Tarla 44, parcela 444,445, județul Teleorman;
- prevederile art.15 alin.(2), art.120 alin.(1) și art.121 alin.(1) și alin.(2) din Constituția României, republicată;
- prevederile art.7 alin.(2) din Codul civil al României, adoptat prin Legea nr.287/2009, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 108, lit.e), art.129, alin.(2), lit.c), alin.(6) lit.b), art.136, alin.(1) și alin.(8), art.334 – art.346, art.354, art.355, art.363, din O.U.G. nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- H.C.L. Siliștea nr.27/10.10.2025, privind constatarea dreptului de proprietate privată a unui teren în suprafață de 41.688 mp, situat în extravilanul Comunei Siliștea, județul Teleorman;
- H.C.L. Siliștea nr.4/27.11.2020 privind aprobarea Regulamentului de Organizare și Funcționare al Consiliului Local Siliștea;
- extras carte funciară pentru numărul cadastral 20048 - bun imobil, teren extravilan, categoria de folosință bălți și ape stătătoare, în suprafață de 41.688 mp, situat în Comuna Siliștea, județul Teleorman, care aparține domeniului privat al Comunei Siliștea, județul Teleorman;
- prevederile art.7, alin.(13), din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;

În temeiul prevederilor art.139, alin.(1), alin.(2) și ale art.196 alin.(1), lit. "a" din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ,



Hotărăște:

Art.1. Se aprobă vânzarea, prin licitație publică, a unui bun imobil, teren extravilan, categoria de folosință bălți și ape stătătoare, în suprafață de 41.688 mp, situat în Comuna Siliștea, Județul Teleorman, identificat cu număr cadastral 20048, înscris în Cartea Funciară cu nr.20048, Comuna Siliștea, Județul Teleorman, care aparține domeniului privat al U.A.T Siliștea, Județul Teleorman, având următoarele vecinătăți :

- N – proprietăți private
- S – U.A.T. Purani
- E – De + proprietăți private
- V – De + proprietăți private ,

fiind identificat conform planului de amplasament și delimitare prevăzut în Anexa nr.1 care face parte integrantă din prezenta.

Art.2. Se aprobă Studiul de oportunitate, Raportul de evaluare și Regulamentul privind vânzarea imobilelor aflate în proprietatea privată a Comunei Siliștea, județul Teleorman în vederea organizării licitației publice pentru vânzarea bunului menționat la art.1, conform **Anexei nr.2, Anexei nr.3 și Anexei nr.4**, care fac parte integrantă la prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă prețul de pornire al licitației publice, la valoarea de piață din raportul de evaluare, respectiv **103.060 lei**.

Art.4. Se împuternicește primarul Comunei Siliștea să stabilească și să aprobe prin dispoziție, data și ora organizării licitației, componența comisiei de licitație, precum și să semneze în numele și pentru Consiliul Local Siliștea, contractul de vânzare-cumpărare, în formă autentică, cu câștigătorul desemnat în urma licitației.

Art.5. Se desemnează ca reprezentanți ai Consiliului Local Siliștea dl. Gicu TUFAN și dl. Dănuț COMAN, pentru a face parte din comisia de evaluare a ofertelor.

Art.6. Contractul de vânzare – cumpărare se va încheia în termen maxim de 6 luni de la data adjudecării terenului prin licitație publică, iar plata se va face integral la data semnării.

Art.7. Câștigătorul licitației are obligația de a suporta cheltuielile pentru perfectarea contractului de vânzare – cumpărare în fața notarului public.

Art.8. Prevederile prezentei hotărâri se vor duce la îndeplinire de către Primarul Comunei Siliștea, prin Compartimentul Contabilitate.

Art.9. Prezenta hotărâre poate fi atacată la instanța de contencios administrativ, în condițiile prevăzute de Legea nr.554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art.10. Secretarul General al Comunei Siliștea va comunica prezenta hotărâre Primarului Comunei Siliștea, Serviciului Public Comunitar Local de Evidență a Persoanelor Videle, Instituției Prefectului Județului Teleorman în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate și o va aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul Primăriei Comunei Siliștea și în satele componente ale comunei precum și pe pagina de internet www.silistea.ro.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Andrei Eugen FIFIALĂ



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI SILIȘTEA**
Jr. Anghel Adrian NECULA

ROMÂNIA
JUDEȚUL TELEORMAN
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SILIȘTEA



PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Andrei Eugen FIFIALĂ

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI SILIȘTEA
Jr. Anghel Adrian NECULA

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului Comuna Silistea, sat Butesti,
20048	43618	Tarda 44, Parcela 141-145, Județul Teleorman
Carte Funciara nr.	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
20048	SILIȘTEA	

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	HB	41688 mp	Teren extravilan neîmprejmuit, în suprafața totală 41688mp, parte din suprafața totală de 43618mp, se află pe UAT Silistea
2	HB	1930 mp	Teren extravilan neîmprejmuit, în suprafața totală 1930mp, parte din suprafața totală de 43618mp, se află pe UAT Purani
Total		43618 mp	Imobil traversat de limita UAT Silistea și UAT Purani între pct.104-105-107-108-112
B. Date referitoare la construcții			
Cod constr.	Destinație	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 43618 mp

Executant S.C. GEOPPOINT S.R.L.
CLASA III SERIA RO-B-7 N. 2708/2011.2023
MARCHIDANU ANDREI
Certificat de Autorizare Cel. B
SERIA RU-TR-F NR.0080/27.04.2023
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren.

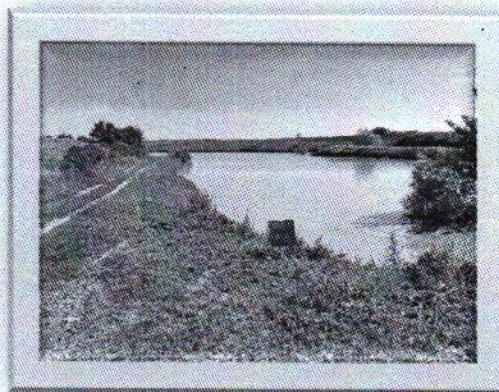
Inspector
Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată si atribuirea numărului cadastral.

Semnatura si stampila
Data: 01.07.2026

Semnatura si parafa
Data:
Stampila BCPI

ROMÂNIA
JUDEȚUL TELEORMAN
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SILIȘTEA

**STUDIU DE OPORTUNITATE PRIVIND VANZAREA
PROPRIETĂȚII IMOBILIARE:**



**TEREN EXTRAVILAN CU SUPRAFAȚĂ DE 41.688 MP, SITUAT ÎN
COMUNA SILISTEA, JUDEȚUL TELEORMAN-DOMENIUL PRIVAT**

**UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ:
COMUNA SILISTEA, JUDEȚUL TELEORMAN**

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Andrei Eugen FIFIALĂ

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI SILIȘTEA
Jr. Anghel Adrian NECULA

AMPLASAMENT: COMUNA SILISTEA, JUDEȚUL TELEORMAN

**STUDIU DE OPORTUNITATE
PRIVIND VANZAREA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE**

**Obiectiv: TEREN EXTRAVILAN CU SUPRAFAȚĂ DE 41.688 MP,
SITUAT ÎN COMUNA SILISTEA, SAT BUTESTI, T44, P444, 445,
JUDEȚUL TELEORMAN- DOMENIUL PRIVAT**

Beneficiar: PRIMĂRIA COMUNEI SILISTEA.

Scopul: *estimarea valorii de piață în vederea fundamentarii deciziei de vanzare.*

Destinația: vanzare

Amplasament: COMUNA SILISTEA, JUDEȚUL TELEORMAN

1. Descrierea proprietății imobiliare care urmează să fie instrainată prin vanzare

Obiectul evaluat îl constituie proprietatea tip teren extravilan în suprafața de 41.688 mp, categoria de folosință baltă și ape statatoare, localizat în Comuna Silistea, sat Butesti, T44, P444, 445, Balta Butesti, județ Teleorman.

Utilizare existentă la data evaluării: balta.

Situația juridică

- ☞ Teren identificat prin:
- CF 20048 Silistea; Cadastral 20048;
 - Suprafața de teren 41.688 MP;

1.2. Regimul juridic

Terenul (proprietatea imobiliară supusă evaluării) se află situat în extravilanul Comunei Silistea, sat Butesti, T44, P444, 445, județ Teleorman, domeniul privat.



1.3. Regimul economic

- Teren cu destinație balta.

Vanzarea terenului se face prin licitație publică, în condițiile legii.

(1) Sumele încasate din vanzarea bunurilor proprietate privată se fac, după caz, venit la bugetul de stat sau la bugetele locale.

1.4. Regimul tehnic

Nu s-a prezentat certificat de urbanism.

Terenul are caracteristici favorabile prezentate anterior.

Dimensiunea și forma, precum și vecinătățile sunt atribute favorabile.

În cazul de față:

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

OBIECTIVUL SUPUS VANZĂRII

TEREN EXTRAVILAN CU SUPRAFAȚĂ DE 41.688 MP, SITUAT ÎN COMUNA SILISTEA, SAT BUTESTI, T44, P444, 445, JUDEȚUL TELEORMAN.

Lucrări conexe de interes public necesare funcționării obiectivului.

Funcțiunea dominantă a zonei: zonă preponderent compusă din spații agricole și industriale.

Funcțiuni complementare admise ale zonei:

- activitățile specifice zonei sunt cu caracter economic și de prestări servicii, zona este identificată ca vad comercial și tranzitată de autoturisme, autovehicule de transport marfă și transport persoane.

2. Motivele de ordin financiar

Intenția primăriei **Comunei Silistea, județul Teleorman**, este de a obține un preț corespunzător condițiilor de piață pentru proprietatea supusă evaluării, care să aducă venituri bugetului local al comunei.



3. Motivele de ordin social și de mediu care justifică vanzarea terenului

3.1.1. Motivele de ordin legislativ, economic, financiar, social, care impun vanzarea terenului sunt următoarele:

-Administrarea eficientă a domeniului privat al Comunei Silistea pentru atragerea de venituri la bugetul local.

-Creșterea potențialului zonei din punct de vedere al dotărilor.

Conform prevederilor art. 108 din ORDONANȚA DE URGENȚĂ Nr. 57/2019 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ „Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, de interes local sau județean, după caz, să fie:

“a) date în administrarea instituțiilor publice și regiilor autonome din subordinea unității administrativ-teritoriale care le are în proprietate;

b) concesionate;

c) închiriate;

d) date în folosință gratuită instituțiilor de utilitate publică;

e) valorificate prin alte modalități prevăzute de lege..”

Potrivit art 129 pct 6 litera a) “ Consilul Local hotărăște darea în administrare, concesionarea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii”.

3.1.2. Administrarea eficientă a domeniului privat al Comunei Silistea, județul Teleorman pentru atragerea de venituri la bugetul local;

Sunt determinate de asigurarea unei exploatare viabile conforma normelor de mediu pentru proprietatea imobiliară (teren) ce face obiectul **vanzarii**.

Realizarea investițiilor necesare satisfacerii obiectului de activitate se vor face cu respectarea prevederilor legale în vigoare privind protecția factorilor de mediu.

Social justificarea vânzării are la baza îmbunătățirea condițiilor de viață asigurate populației, crearea de noi locuri de muncă și a unei concurențe loiale, respectiv și o diversificare a serviciilor către populație.

3.1.3. Terenul este intabulat în CF 20048 a Comunei Silistea.

4. Investiții minime

Având în vedere destinația se consideră că terenul nu necesită lucrări de investiție.



5. Nivelul minim al prețului de vânzare

Estimarea prețului se va face în baza unui raport de evaluare a imobilului elaborat de către un evaluator autorizat care va fi aprobat de către **Consiliul Local al Comunei Silistea, județul Teleorman**.

Valoarea **terenului** din raportul de evaluare va reprezenta prețul de pornire al negocierii.

Valoarea estimată a terenului extravilan supus evaluării în suprafață **41.688 MP, situat în Comuna Silistea, sat Butesti, T44, P444, 445, județ Teleorman**, (preț fără TVA), a fost stabilită pe baza **raportului de evaluare** întocmit de expert evaluator membru autorizat ANEVAR, **ec. Mitroi Aurelian Dumitru**, la data de **21.07.2026**, este:

19.660 euro
103.060 lei

Valoarea nu contine T.V.A.

6. Modalitatea de vânzare avută în vedere

Procedura de desfășurare avută în vedere este licitație publică deschisă, la care poate participa orice persoană fizică sau juridică interesată.

7. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de vânzare

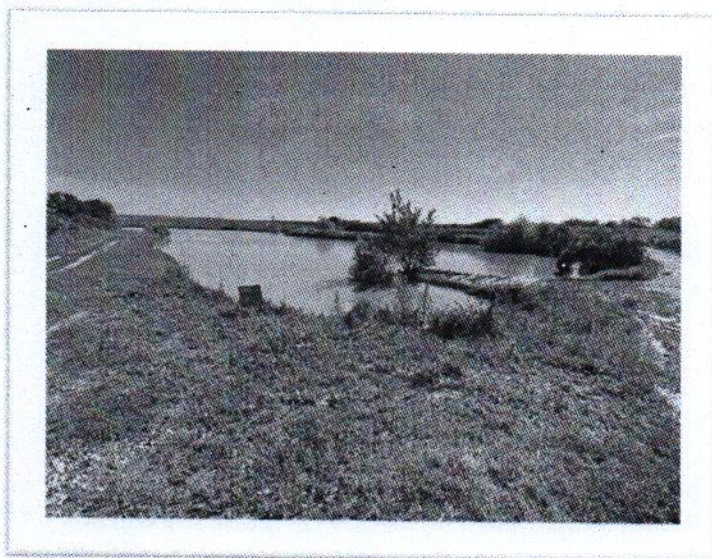
De la data intrării în vigoare a Hotărârii Consiliului Local privind aprobarea inițiativei și a documentației de licitație, sunt necesare 30 de zile pentru derularea procedurilor preliminare a licitației și desfășurarea primei ședințe.

În funcție de rezultatele acesteia, sunt necesare minim 23 de zile până la perfectarea contractului, dacă se adjudecă la prima ședință, sau maxim 90 de zile dacă se parcurg toate etapele până la negocierea directă.

Întocmit,
Evaluator E.P.I.
Ec. MITROI AURELIAN DUMITRU



ROMÂNIA Nr. înregistrare la evaluator 401/21.07.2026
JUDEȚUL TELEORMAN
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SILISTEA
RAPORT DE EVALUARE



Utilizator desemnat: PRIMARIA COMUNEI SILISTEA

Client:

PRIMARIA COMUNEI SILISTEA

Proprietar:

PRIMARIA COMUNEI SILISTEA

Adresa proprietate:

**Comuna Silistea, sat Butesti, T44, P444, 445,
Balta Butesti, judet Teleorman**

Evaluator:

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

Data Evaluarii: 21.07.2026

Raportul este confidential, având circuit exclusiv între părțile citate. Este neautorizată orice altă utilizare, publicare integrală sau fragmentată a lucrării, precum și orice citare în alte scopuri a datelor, numelor și informațiilor cuprinse, inclusiv valori. Intenția de transmitere către terți se comunică în scris și nu se va realiza fără acordul scris al autorilor precum și al tuturor părților implicate, pentru nici un motiv în nicio circumstanță, în conformitate cu Hotărârea Guvernului nr. 500/2011, cu respectarea prevederilor Legii nr. 677/2001.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Andrei Eugen FIȚALĂ



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR GENERAL AL COMUNEI SILISTEA

Jr. Anghel Adrian NECULA

Raport nr.:

401/21.07.2026

Destinatar : Primaria Comunei Silistea/Consiliul Local al
Comunei Silistea

Către: PRIMARIA COMUNEI SILISTEA/CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SILISTEA, Utilizator desemnat

Alăturat vă transmitem raportul întocmit de noi, ABSOLUT QUALITY SRL membru corporativ ANEVAR, ca opinie obiectivă și imparțială, ca evaluator independent, fără a avea nicio legătură sau implicare importantă cu subiectul evaluării (activ, proprietar, cumpărător, chirias) sau cu partea care a comandat evaluarea destinatar unic, deținând competența necesară efectuării evaluării, declarând totodată conformitatea evaluării cu SEV 2025¹.

1.1 Sinteza evaluării

1.1.1 Extras Termeni de referință:

Obiectul evaluării este reprezentat de:

- Teren extravilan în suprafața de 41.688 mp, categoria de folosință baltă și ape statatoare, localizat în Comuna Silistea, sat Butesti, T44, P444, 445, Balta Butesti, județ Teleorman.
- Investiția potențială (considerat și CMBU a terenului liber):
 - ✗ Balta
- Dezvoltarea intenționată:
 - ✗ Idem Investiția potențială
 - ✗ Dezvoltare la CMBU a terenului liber

Utilizarea desemnată este informarea beneficiarului în vederea vânzării.

Evaluarea sau părți ale raportului nu vor fi utilizată în afara contextului sau pentru alte utilizări decât informarea beneficiarului în vederea vânzării.

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

Piață specifică analizată este piața proprietăților de tip **terenuri cu utilizarea baltă și ape statatoare**, terenuri situate în extravilanul comunei SILISTEA și extravilanul comunelor învecinate.

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

1.1.2 Ipoteze speciale semnificative și particulare

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

- AUTORIZAȚII OPTENABILE (Dezvoltarea preconizată)
 - ✗ Nu este necesară obținerea unor autorizații
 - ✗ Exploatarea terenului este presupusă a fi avizată nerestrictiv (fără alte limitări decât cele normale impuse de urbanism și vecinătăți);

1.1.3 Concluzia valorică:

În urma aplicării metodologiei, opinia evaluatorului referitoare la valoarea de piață a terenului extravilan categoria de folosință baltă și ape statatoare, ținând seama exclusiv de prevederile prezentului raport, este, rotund:

19.660 euro
103.060 lei

- Valorile estimate nu sunt influențate de TVA
- Valorile estimate sunt valabile numai în baza ipotezelor semnificative și speciale semnificative prezentate în raport și a celorlalte aspecte limitative și/sau legate de risc, prezentate pe parcurs;
- Estimările noastre sunt valori de piață, conform definițiilor menționate pe parcurs și nu au luat în calcul condiții atipice de limitarea a vandabilității cum ar fi vânzarea forțată, sau alte bariere în fructificarea normală a proprietății.
- Conținutul prezentului raport, inclusiv anexele, datele, informațiile, fotografiile, precum și corespondența aferentă sunt confidențiale și sunt proprietatea intelectuală a evaluatorului. Ele nu vor putea fi copiate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al „ABSOLUT QUALITY SRL” și al UAT SILISTEA.

¹ Și tipizarea raportului conform celor convenite cu Dvs.



1.1.4 Certificare 401/21.07.2026

Prin prezenta, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute, certificăm că afirmațiile prezentate și susținute în acest raport sunt adevărate și corecte, analizate însă, și prin limitările de documentare și ipotezele exprimate.

De asemenea, certificăm că analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele semnificative și semnificative speciale (sau alte limitări asimilabile) prezentate în raport și că analizele, opiniile și concluziile noastre sunt nepărtinitoare din punct de vedere profesional.

În plus, certificăm că nu avem nici un interes prezent sau de perspectivă referitor la obiectul prezentului raport de evaluare și nici un interes sau influență legată de părțile direct implicate.

Suma ce ne revine drept plată pentru realizarea prezentului raport nu are nici o legătură cu declararea în raport a unei anumite valori (din evaluare) sau interval de valori care să favorizeze pe cineva.

În fapt, tariful este unul unitar, conform contractului/achizitiei realizate prin sistemul SEAP.

În elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistență semnificativă din partea nici unei alte persoane în afara evaluatorului care semnează mai jos.

Am considerat buna credință a persoanei care ne-a indicat și prezentat proprietatea, inclusiv cunoașterea de către aceasta și transmiterea către evaluator a aspectelor definitorii descriptive (istorice, prezente și viitoare) ce influențează valoarea și dreptul la care aceasta se atașează.

S-au primit informații și documente importante legate de identificarea obiectului evaluării din partea solicitantului evaluării și/sau a reprezentanților acestuia.

Evaluatorul a inspectat personal lotul de teren în prezenta și la indicațiile reprezentantului beneficiarului.

Inspecția s-a efectuat pe baza documentelor primite, fără a se face măsurători, expertize, investigații subterane, sau alte operațiuni similare.

Cu ocazia operațiunii s-a constatat că lotul de teren nu este delimitat de vecinătăți.

Analizele și opiniile noastre au fost bazate și dezvoltate și sunt conforme cu „Standardele de evaluare a bunurilor 2025”.

Prezentul raport a fost realizat prin respectarea recomandărilor „Codului de Etică al profesiei de evaluator autorizat”, se supune, poate fi expertizat (la cerere, cu acordul scris și prealabil al evaluatorului) și verificat, în conformitate cu SEV 400 „Verificarea evaluărilor”.

Evaluatorii care certifică prezenta evaluare (a se vedea „Sinteza evaluării”) au competența necesară întocmirii acestui raport, impusă de complexitatea temei de evaluare.

La data elaborării acestui raport, evaluatorii care semnează mai jos sunt membri ai „ANEVAR”, au îndeplinit cerințele programului de pregătire profesională.

ABSOLUT QUALITY SRL și angajații săi dețin polițe de asigurare pentru răspundere profesională.

ABSOLUT QUALITY SRL este membru corporativ cu autorizația nr. 0622



1.2

CUPRINS

1.1	SINTEZA EVALUĂRII	2
1.1.1	EXTRAS TERMENI DE REFERINȚĂ:	2
1.1.2	IPOTEZE SPECIALE SEMNIFICATIVE ȘI PARTICULARE	2
1.1.3	CONCLUZIA VALORICĂ:	2
1.1.4	CERTIFICARE 401/21.07.2026	3
1.2	CUPRINS	4
2	TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII	6
2.1	IDENTIFICAREA ȘI COMPETENȚA EVALUATORULUI	6
2.2	IDENTIFICAREA CLIENTULUI ȘI A UTILIZATORILOR DESEMNAȚI	6
2.3	UTILIZAREA DESEMNAȚI	6
2.4	IDENTIFICAREA ACTIVULUI SUPUS EVALUĂRII	6
2.4.1	IDENTIFICARE SUMARĂ	6
2.4.2	DREPTURI DE PROPRIETATE EVALUATE, IDENTIFICARE JURIDICĂ	6
2.4.3	SARCINI	7
2.4.4	IDENTIFICARE ACTIV, IDENTIFICARE CADASTRALĂ ȘI FAPTICĂ	7
2.4.5	AMENAJĂRI NECESARE	8
2.4.5.1	AMENAJĂRI EXTERNE	8
2.4.5.2	AMENAJĂRI INTERNE	8
2.4.6	ALTE PRECIZĂRI	8
2.5	TIPUL VALORII ESTIMATE	8
2.5.1	MODALITĂȚI DE PLATĂ	8
2.5.2	MONEDA RAPORTULUI	9
2.6	DATA (DE REFERINȚĂ A) EVALUĂRII	9
2.7	DIFERENȚE SEMNIFICATIVE ÎNTRE DATA INSPECȚIEI ȘI DATA (DE REFERINȚĂ A) EVALUĂRII	9
2.8	DATA EMITERII RAPORTULUI	9
2.9	DOCUMENTAREA NECESARĂ PENTRU EFECTUAREA EVALUĂRII	9
2.9.1	RESTRICȚII DOCUMENTARE	9
2.9.2	INSPECȚIA PROPRIETĂȚII	9
2.9.3	CONCLUZII ALE DOCUMENTĂRII	9
2.10	NATURA ȘI SURSA INFORMAȚIILOR PE CARE SE BAZEAZĂ EVALUAREA	10
2.10.1	DOCUMENTE AVUTE LA DISPOZIȚIE	10
2.10.2	DOCUMENTE/INFORMAȚII PRELuate DIN TERȚE SURSE	10
2.11	IPOTEZE SEMNIFICATIVE ȘI IPOTEZE SPECIALE SEMNIFICATIVE	10
2.11.1	IPOTEZE REIEȘITE DIN INSTRUCȚIUNI DE EVALUARE	10
2.11.2	IPOTEZE SEMNIFICATIVE	10
2.11.3	IPOTEZE SEMNIFICATIVE SPECIALE ȘI PARTICULARE	12
2.11.4	EFFECTUL IPOTEZELOR ADOPTATE	12
2.12	VALABILITATEA RAPORTULUI	12
2.13	FRUCTIFICARE VALORI	12
2.14	STANDARDE UTILIZATE	12
2.14.1	DECLARAREA CONFORMITĂȚII EVALUĂRII CU SEV	12
2.15	RESTRICȚII DE UTILIZARE, DIFUZARE ȘI PUBLICARE	13
2.15.1	RESTRICȚII DE UTILIZARE	13
2.15.2	CLAUZĂ DE NEPUBLICARE	13
2.16	DESCRIEREA RAPORTULUI	13
3	PREZENTAREA DATELOR	14
3.1	PREZENTARE GENERALĂ A PROPRIETĂȚII IMOBILIARE	14
3.1.1	SITUAȚIA JURIDICĂ	14
3.1.2	ELEMENTE SUPLEMENTARE DE IDENTIFICARE	15
3.1.3	ISTORICUL ȘI UTILIZARE	15
3.1.4	DESCRIEREA ZONEI	15
3.1.5	ACCES AUTO ȘI PIETONAL LA AMPLASAMENT	15
3.1.6	ACCES AUTO ȘI PIETONAL ÎN CADRUL AMPLASAMENTULUI	15
3.1.7	UTILITĂȚI	16
3.1.8	UTILITĂȚI, REGIM SPECIAL	16
3.1.9	POTENȚIAL ȘI INTENȚIE DE DEZVOLTARE	16
3.1.9.1	INVESTIȚIA POTENȚIALĂ (CONSIDERAT ȘI CMBU A TERENURILOR LIBERE)	16
3.1.9.2	DEZVOLTAREA INTENȚIONATĂ	16
3.2	ANALIZA PIEȚEI IMOBILIARE	16
3.2.1	DEFINIREA PIEȚEI SPECIFICE	16
3.2.2	ANALIZA CERERII PROBABILE	16
3.2.3	ANALIZA OFERTEI COMPETITIVE	17
3.2.4	ECHILIBRUL PIEȚEI	17
	ANALIZA DATELOR ȘI CONCLUZII	18
3.3	CEA MAI BUNĂ UTILIZARE	18
3.3.1	ELEMENTE TEORETICE	18
3.3.2	ÎNCADRARE CONFORM URBANISM	18
3.3.3	UTILIZĂRI ADMISE	18
3.3.4	LIMITĂRI CONFORM URBANISM	18
3.3.5	DEZVOLTARE INTENȚIONATĂ	18
3.3.6	ALTERNATIVE	18
	EVALUAREA TERENURILOR	18
3.3.7	METODOLOGIE	18
3.3.8	PARTICULARITĂȚI DE DEFINIRE TEREN	19
3.3.9	PARTICULARITĂȚI METODOLOGIE APLICATĂ	19
3.3.10	COMPARAȚIA DIRECTĂ	19
3.3.10.1	ASPECTE TEORETICE	19
3.3.10.2	UNITATE DE COMPARAȚIE	19
3.3.10.3	PARTICULARITĂȚI SELECTARE DATE PIAȚĂ	19
3.3.10.4	GRILĂ DE CALCUL -COMPARAȚIE DIRECTĂ	23
3.3.10.5	REZULTAT COMPARAȚIE DIRECTĂ	25
3.3.11	EXPUNERI ANTERIOARE PE PIAȚĂ ȘI ISTORIC TRANZACȚII	25
3.3.12	CONCLUZIA VALORICĂ	25
4	ANEXE	



4.1	FOTOGRAFII RELEVANTE	25
4.2	DOCUMENTE	25
4.3	EXTRAS ANALIZĂ PIAȚĂ	25
DESCRIERE		36



2 Termenii de referință ai evaluării

2.1 Identificarea și competența evaluatorului

Evaluatorul: ABSOLUT QUALITY SRL membru corporativ ANEVAR, autorizația 0622

Colectivul de evaluatori: evaluatori autorizați, conform certificare

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

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

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

2.2 Identificarea clientului și a utilizatorilor desemnați

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

Utilizator desemnat:

PRIMARIA COMUNEI SILISTEA/CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SILISTEA

Prezentul raport nu este destinat pentru alte persoane și/sau pentru alta utilizare desemnata², iar evaluatorul nu își asumă în nici un fel responsabilitatea decât strict pentru utilizatorii desemnați mai sus și utilizarea desemnata.

Intrarea în posesie a unei copii de către persoane implicate în activitate, altele decât personalul desemnat al destinatarilor unici nu implică/atrage responsabilitatea evaluatorului pentru alta utilizarea desemnata sau pentru alt destinatar situații în care trebuie revizuiți termenii de referință și doar apoi analizat valabilitatea opiniilor prezente.

2.3 Utilizarea desemnata

Utilizarea desemnata este informarea beneficiarului în vederea vanzării.

Utilizarea evaluării:

Utilizarea evaluării este informarea beneficiarului în vederea vanzării.

Evaluarea sau părți ale raportului nu vor fi utilizate în afara contextului sau pentru alte scopuri decât informarea beneficiarului în vederea vanzării., clar definit de standardele specifice.

2.4 Identificarea activului supus evaluării

2.4.1 Identificare sumară

Obiectul evaluării este reprezentat de:

- Teren extravilan în suprafața de 41.688 mp, categoria de folosință baltă și ape statatoare, localizat în Comuna Silistea, sat Butesti, T44, P444, 445, Balta Butesti, județ Teleorman.
- Investiția potențială (considerat și CMBU a terenului liber):
 - ✍ Balta
- Dezvoltarea intenționată:
 - ✍ Idem Investiția potențială
 - ✍ Dezvoltare la CMBU a terenului liber

2.4.2 Drepturi de proprietate evaluate. Identificare juridică.

Drept de proprietate evaluat: - drept deplin asupra terenurilor (și asupra avizelor atașate lor) ce fac obiectul evaluării.

² Altul decât cel definit pe parcurs





DREPT-IMOBIL

Nu am avut la dispoziție (și nu am fost informați despre³) documente și date legate de restricții asupra dreptului de proprietate (altele decât cele menționate și/sau anexate în raport, dacă este cazul).

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

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

Deținerea în coproprietate a terenurilor nu este considerată a fi o limitare prin prisma valorii de piață.

2.4.3 Sarcini

Mențiuni referitoare la sarcini:

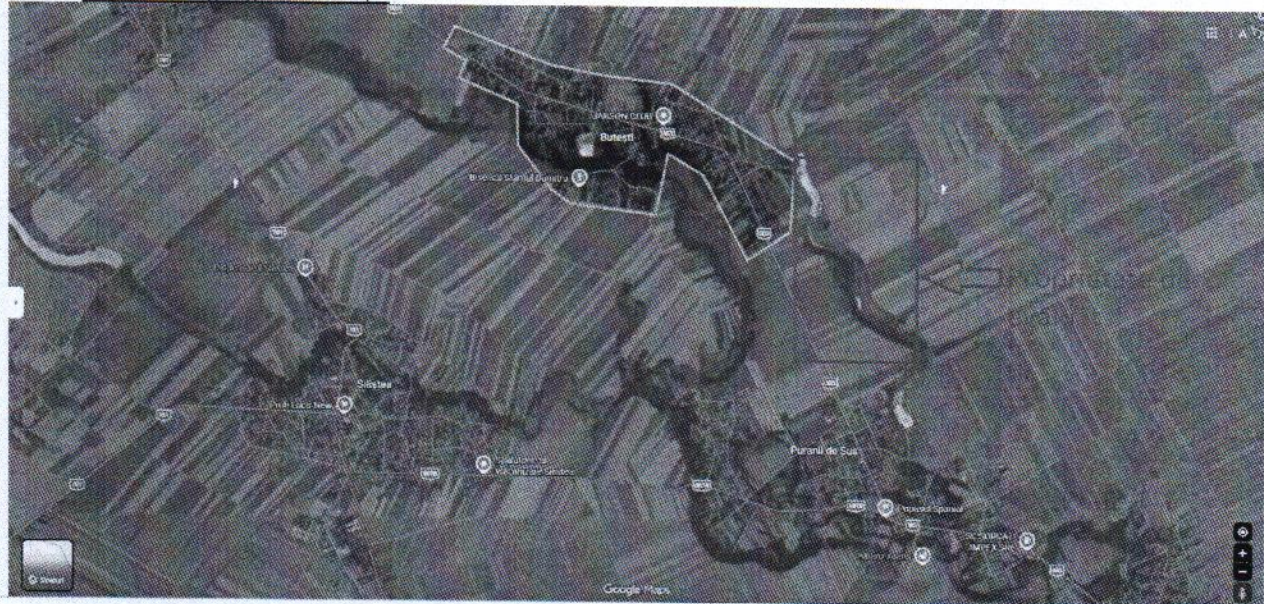
- Nu sunt, nu s-a prezentat extras de carte funciara.

2.4.4 Identificare activ. Identificare cadastrală și faptică.

Identificarea proprietății s-a realizat pe baza adresei.

Identificarea în teren s-a realizat pe baza celor prezentate de către reprezentantul clientului.

Sursa: <https://www.google.com/maps>



³Am cerut clientului să ne pună la dispoziție astfel de acte sau informații relevante, dacă acestea există.





2.4.5 Amenajări necesare

2.4.5.1 Amenajări externe

Specific terenurilor:

- ✍ Balta

2.4.5.2 Amenajări interne

Amplasamentul este pregătit de dezvoltare.

Nu există necesare amenajări speciale (nici interne).

2.4.6 Alte precizări

A se vedea și capitolele:

- Situația juridică,
- Ipoteze semnificative și ipoteze speciale semnificative.

2.5 Tipul valorii estimate

Valoarea de piață comentată amănunțit în SEV 102 "Tipuri ale valorii", având următoarea definiție:

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

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

De menționat că:

- Astfel de terenuri libere se tranzacționează în ultima perioada tot mai des;
- Deși pe piața specifică a subiectului există foarte multe informații/tranzacții⁴, am apelat la informații despre cotații de terenuri cu potențial similar situate în zone învecinate sau care pot fi asimilate/raportate pentru ajustare.
- Nu am avut în vedere în prezentul raport nicio analiză a unei situații încadrate sau asimilate unei „vânzări forțate”, sau alte bariere în fructificarea normală a proprietății.

2.5.1 Modalități de plată

Valoarea exprimată ca opinie în prezentul raport reprezintă suma care urmează a fi plătită, cash și integral în ipoteza unei tranzacții, fără a lua în calcul condiții de plată deosebite (rate, leasing, compensări, etc.).

⁴ Necesare pentru a defini o "valoare de piață", în înțelesul mai sus definit

2.5.2 Moneda raportului

Piața specifică se raportează (uzual, ca tranzacții și/sau oferte, inclus ca preț criteriu unitar, date de intrare în calcule, limbaj curent participanți pe piață) în monedă EURO, aceasta fiind urmărită și în metodologiile aplicate de noi;

Chiar dacă opinia nu este prezentată și în LEI (moneda națională), ea poate fi calculată prin conversie/echivalare valutară.

2.6 Data (de referință a) evaluării

Data la care se consideră valabile ipotezele de lucru și valorile estimate de către evaluator (data evaluării), este:

- 21.07.2026;

2.7 Diferențe semnificative între Data inspecției și Data (de referință a) evaluării

Nu este cazul.

2.8 Data emiterii raportului

Evaluarea a fost realizată în 21.07.2026 care este și data raportului.

2.9 Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării

Documentarea realizată în cazul evaluării subiect cuprinde următoarele analize

- Analiza documentelor primite de la solicitant:
 - documente juridice, documente cadastrale și urbanistice, planuri și schițe, altele etc.
- Analiza datelor preluate cu ocazia inspecției:
 - identificare faptică, istoric utilizare, funcționalitate și întreținere proprietate, etc.
 - nu am primit documente suplimentare de la client;
- Analiza pieței specifice
 - analize specifice sectoriale preluate din surse de publicitate imobiliară (vânzări proprietăți imobiliare etc)
 - analize de piață publicate de companii specializate în analiza pieței imobiliare, studii statistice, evoluție piață specifică, perspective etc.

Pentru edificarea sa primară, evaluatorul a considerat că destinatarii unici, cu bună credință și transparent, a pus la dispoziția sa toate documentele necesare/solicitate precum și informații necerute de acesta, dar deținute de bancă, informații cu influența asupra riscurilor, a dependenței și a altor aspecte de influență asupra vandabilității bunurilor supuse evaluării.

2.9.1 Restricții documentare

- Nu este cazul;

2.9.2 Inspecția proprietății

Inspecția a fost efectuată de către MITROI AURELIAN DUMITRU evaluator autorizat, reprezentant al S.C. "ABSOLUT QUALITY" S.R.L.- membru corporativ ANEVAR.

Inspecția s-a efectuat pe baza extrasului CF primit care cuprindea și schița cadastrală, fără a se face măsurători, expertize, investigații subterane, sau alte operațiuni similare.

Au fost preluate informații referitoare la proprietate (la istoricul ei, la situație juridică și corelarea datelor juridice și scriptice cu cele factice, la vecinătăți, acces, utilități), au fost analizate planurile existente și celelalte documente avute la dispoziție, primite odată cu comanda de la destinatar.

Fotografiile atașate reprezintă situația de la data inspecției.

2.9.3 Concluzii ale documentării

În cele de mai sus s-a precizat natura documentării, tipul documentelor existente și diligențele efectuate pentru a completa setul de informații ce stau la baza evaluării.

Documentația avută la dispoziție (luând în calcul și ipotezele rezonabile atașate) și amplexarea investigațiilor realizate se consideră a avea un grad de suficiență corespunzător pentru realizarea evaluării.

În cadrul capitolului de mai jos sunt prezentate detaliat documentele avute la dispoziție, natura informațiilor utilizate ca



sursele acestora.

2.10 Natura și sursa informațiilor pe care se bazează evaluarea

2.10.1 Documente avute la dispoziție

- Documente juridice: HCL nr. 27/10.10.2025.
- Documentații urbanistice și topo-cadastrale: Plan de amplasament și delimitare a imobilului;

2.10.2 Documente/Informații preluate din terțe surse

- Informații privind identificare și localizare
 - Evaluatorul nu a identificat proprietatea și pe portalul electronic ANCPI, pe baza numerelor cadastrale.
 - Evaluatorul a apelat la hărți electronice specializate pentru indicarea locației, a căilor de acces și vecinătăților (a se vedea hărțile prezentate pe parcurs)
 - Evaluatorul a preluat informații suplimentare privind limitele proprietății, acces, zonă, construcții etc. de la reprezentantul clientului;
- Informații privind piața specifică⁵:
 - Portaluri electronice recunoscute de publicitate imobiliară la nivel local sau național:
 - ✍ olx.ro
 - ✍ lajumat.ro
 - Portaluri electronice ale agențiilor imobiliare locale:
 - ✍ <http://directiaagricolaTeleorman.ro/section/anunturi-de-vanzare-alte> (a se vedea Anexa –Extras din analiza de piață)
 - Arhiva de lucrări a evaluatorului
 - ✍ Informații privind tranzacții istorice pe piața specifică, costuri, devize etc.
 - ✍ Note telefonice de verificare a ofertelor existente pe piața specifică
 - Publicații și studii de specialitate
 - ✍ Revista „VALOAREA (..)” –publicație periodică ANEVAR
 - ✍ Studii ale companiilor specializate în analiza piețelor imobiliare naționale (publicații tip „market research”)
 - ✍ După caz: Tranzacții (contracte de vânzare-cumpărare cunoscute) care, pentru confidențialitate, sunt păstrate în arhiva evaluatorului, dar dacă au fost invocate, la solicitarea destinatarului vor fi prezentate și acestuia, care își va asuma și el confidențialitatea necesară;

2.11 Ipoteze semnificative și ipoteze speciale semnificative

2.11.1 Ipoteze reieșite din instrucțiuni de evaluare

- Nu este cazul;

În cazul terenurilor:

- Comparația directă este cea mai utilizată metodă pentru evaluarea terenurilor și cea mai adecvată atunci când există informații disponibile despre tranzacții și/sau oferte comparabile;
- Atunci când nu există suficiente vânzări de terenuri similare pentru a se aplica comparația directă, se pot utiliza metode alternative;

În speța de față este aplicată:

- Comparația directă;

2.11.2 Ipoteze semnificative

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

- DATE DE BAZĂ Datele avute la dispoziție și aspectele tehnice, economice și juridice se bazează exclusiv pe informațiile și documentele avute la dispoziție și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații

⁵ informații privind oferte vânzări și altele



suplimentare.

- ✓ **DIMENSIONAL** Evaluatorul a preluat dimensiunile, din documentele⁶ avute la dispoziție acestea fiind considerate conforme cu realitatea (în caz contrar fiind prezentat prezentate comentariile necesare). Nu am efectuat măsurători suplimentare, în fapt, în calitate de evaluator autorizat neavând competențe în acest sens. Acolo unde nu am avut la dispoziție dimensiuni ale construcțiilor sau terenurilor (dacă a fost cazul) sau rezerve de identificare dimensională – a se vedea mențiuni în cadrul „Ipotezelor speciale”, precum și capitolul ”Dimensiuni de calcul”;
- ✓ **JURIDIC** Aspectele juridice se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către destinatar și utilizate cu acordul acestuia și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare; Atât timp cât nu ne-au fost furnizate (sau nu am regăsit în documente) informații contrare dreptul de proprietate este considerat valabil și marketabil; Nu s-au făcut investigații suplimentare; Orice diferențe între situația juridică ”luată în calcul” (avută în vedere) și cea care „de fapt” impune invalidarea prezentului raport;
Nu am analizat istoricul dobândirii terenului și nu am luat în calcul nici un fel de aspecte care ar putea anula, diminua și/sau penaliza dreptul de proprietate definit și evaluat în cadrul prezentului raport.
Nu am fost informați despre eventuale litigii pe rol în cadrul, sau alte sarcini care ar afecta direct sau indirect dreptul de proprietate evaluat și nu am primit nici un fel de instrucțiuni în acest sens;
- ✓ **TRANSFERUL IPOTETIC** Evaluatorul a considerat că, ipotetic, proprietatea se tranzacționează ca fiind neocupată și că, se atașează și documentația & avizele prealabile de dezvoltare;
- **URBANISM** Se presupune că terenul de dezvoltare se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor de zonare și utilizare, în afara cazului în care a fost identificată o neconformitate, descrisă și luată în considerare în prezentul raport;
- **STUDII GEO** Nu este cazul;
Nu am avut la dispoziție expertize legate de calitatea solului
- **UTILITĂȚI** Nu este cazul;
- **Clasa ENERGETICĂ** Nu este cazul;
- **MEDIU** Nu am realizat nici un fel de investigație pentru stabilirea existenței contaminanților. Nici în documentele primite, nici cu ocazia inspecției nu am fost informați despre existența (sau suspiciune de a exista) pe amplasament și/sau vecinătatea imediată a unor contaminanți; Cu ocazia avizelor obținute sau a celor în curs de elaborare sunt considerate că au fost verificate aceste date și nu există astfel de probleme penalizatoare valoric; Noi nu am realizat nici un fel de investigație suplimentară pentru stabilirea existenței altor contaminanți;
- **DEZVOLTARE** Nu am avut la dispoziție detaliile de intenția efectivă de dezvoltare, dar am primit (de la persoana delegată la inspecție) certificarea legată de:
 - ✓ Intenția generală, de continuare a exploatării terenurilor pe segmentul de islaz comunal sau teren agricol.
 - ✓ A se vedea și ipotezele speciale desprinse/elaborate pe această temă
- **VECINĂTĂȚI IMEDIATE** Nu am considerat o redevoltarea viitoare a vecinătăților imediate, care preponderent sunt libere și considerăm o respectare unanimă a urbanismului local și legislației, astfel încât să nu existe dezvoltări/construcții externe penalizatoare ale amplasamentului subiect;
- **SUBTRAVERSĂRI** Nu am inspectat acele părți care sunt acoperite, neexpuse sau inaccesibile, iar din informațiile culese nu rezultă că există subtraversări ce să influențeze negativ (să limiteze) dezvoltarea amplasamentului, sau să crească costul de dezvoltare prin eventuala modificare a traseelor.
În acest sens, orice informație contrară va trebui adusă la cunoștința evaluatorului anterior fructificării raportului;
- **SUPRATRAVERSĂRI** Nu am regăsit supratraversări ale amplasamentului care să limiteze dezvoltarea normală a amplasamentului sau să crească costul de dezvoltare prin eventuala modificare a traseelor.
- **METODOLOGIE** Situația actuală a terenului, scopul prezentei evaluări au stat la baza selectării metodelor/tehnicilor de evaluare utilizate și a modalităților de aplicare a acestora, pentru ca valorile rezultate să conducă la estimarea cea mai probabilă a valorii în condițiile tipului valorii selectate, de fructificat pentru scopul declarat: închiriere.
Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile în lumina faptelor ce sunt disponibile la data evaluării; S-au avut în vedere și instrucțiunile finanțatorului.
- **ALTE DATE** Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile pe care le-a avut la dispoziție existând posibilitatea existenței/apariției și a altor informații de care evaluatorul nu avea cunoștință a căror influență poate să fie

⁶Echivalate a fi emise de către o persoană fizică sau juridică autorizată să realizeze lucrări de specialitate în domeniul cadastrului, geodeziei și cartografiei, conform legii.

- importantă;
- CONSULTANȚĂ VIITOARE evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță relativ la proprietatea în chestiune.

2.11.3 Ipoteze semnificative speciale și particulare

În cazul de față ipoteze semnificative speciale⁷, care se alătură celorlalte descrise pe parcurs sunt:

- Vezi sinteză

2.11.4 Efectul Ipotezelor adoptate

Destinatarul este conștient cu privire la efectul ipotezelor semnificative și ipotezelor semnificative speciale⁸, însușindu-și-le integral și în cunoștință de cauză, considerându-le rezonabile și să fie relevante.

2.12 Valabilitatea raportului

Valorile estimate de către noi sunt valabile la data evaluării, prezentată în raport.

Ca urmare, opinia evaluatorului trebuie analizată exclusiv în contextul economic general când are loc operațiunea de evaluare, stadiul de dezvoltare al pieței specifice și numai pentru scopul prezentului raport.

Totodată, valoarea exprimată este valabilă numai în ipotezele generale și speciale și celelalte limitări prezentate în raport, orice element ce conduce la neîncadrarea în acestea din urmă, impunând actualizarea lucrării.

Prin utilizarea raportului solicitantul /destinatarul își asumă și confirmă informațiile și documentele puse la dispoziția evaluatorului și ipotezele de evaluare convenite, asumându-și responsabilitatea integrală și conștientă pentru o eventuală inducere în eroare sau viciere a rezultatelor;

Prezentul raport (și/sau părți ale lui) poate fi utilizat/fructificat numai după îndeplinirea tuturor obligațiilor contractuale de către solicitant/destinatar unic și confirmarea/însușirea (certificarea și agreerea) de către cei care au furnizat informații a datelor/documentelor la care noi am făcut referire a fi permise de evaluator.

2.13 Fructificare valori

Valoarea opinată este aferentă dreptului de proprietate atașat proprietății așa cum este ea definită și numai în ipotezele menționate, fiind eronat utilizată dacă se aplică altor drepturi/ipoteze/premise, scopuri, șamd.;

Valorile estimate în raport se aplică întregii proprietăți și orice divizare⁹ a rezultatului pe interese fracționate va invalida cotația atașată fracțiunii, aceasta nefiind înțeleasă ca parte valorică (valoric alocată) a întregului, în afara cazului în care o distribuirea valorică a fost prevăzută în raport și evidențiată ca posibil a fi utilizată ca și valoare individuală.

Cotații separate alocate nu trebuie folosite în legătură cu o altă evaluare și sunt invalide dacă sunt astfel utilizate;

Chiar și eventuale alocările nu trebuie privite ca și cum reprezintă valori de piață a componentelor sau fracțiunilor/diviziunilor.

2.14 Standarde utilizate

2.14.1 Declararea conformității evaluării cu SEV

Declarăm prin prezenta conformitatea evaluării cu Standardele de evaluare a bunurilor 2025, respectiv raportul întocmit de noi, SC ABSOLUT QUALITY SRL, membru corporativ ANEVAR, ca evaluare obiectivă și imparțială, ca evaluator independent, fără a avea nicio legătură sau implicare importantă cu subiectul evaluării (activ, proprietar, cumpărător, client), deținând competența necesară efectuării evaluării.

Nu au existat devieri de la standarde

Menționare standarde particulare utilizate

⁷ Subliniază utilizatorului evaluării faptul că (se presupun situații care diferă de cele existente la data evaluării cum ar fi):

- ✗ o concluzie asupra valorii este condiționată de o schimbare în situațiile curente, sau că
- ✗ aceasta reflectă un punct de vedere care ar putea să nu fie luat în considerare, în general, de către participanții de pe piață, la data evaluării.

⁸ utilizate adesea pentru a descrie efectul unor modificări posibile ale valorii unui activ

⁹ Orice eventuală alocare/fragmentare scriptică de cotații pe componente (fizice, juridice, sau de altă natură) este valabilă numai în cazul utilizării prezentate în raport.



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

Standarde generale

SEV 100 Cadrul general (IVS 100)
SEV 101 Termenii de referință ai evaluării (IVS 101)
SEV 102 Tipuri ale valorii (IVS 102)
SEV 103 Abordări în evaluare (IVS 103)
SEV 104 Informații și date de intrare (IVS 104)
SEV 105 Modele de evaluare (IVS 105)
SEV 106 Documentare și raportare (IVS 106)

Standarde pentru active - Bunuri imobile

SEV 230 Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 400)
GEV 630 Evaluarea bunurilor imobile

Standarde pentru utilizări specifice

GEV 520 Evaluarea pentru garantarea împrumutului

Glosar 2025

2.15 Restricții de utilizare, difuzare și publicare

2.15.1 Restricții de utilizare

Acest raport de evaluare este confidențial, destinat numai scopului precizat și numai pentru uzul utilizatorilor desemnați menționați la capitolul aferent ("Identificarea clientului și a utilizatorilor desemnați").

Conținutul prezentului raport, inclusiv anexele, datele, informațiile, fotografiile, precum și corespondența aferentă sunt confidențiale și sunt proprietatea intelectuală a evaluatorului. Ele nu vor putea fi copiate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al „ABSOLUT QUALITY SRL” și al UAT SILISTEA.

2.15.2 Clauză de nepublicare

Conținutul prezentului raport, inclusiv anexele, datele, informațiile, fotografiile, precum și corespondența aferentă sunt strict confidențiale.

Prezentul raport este strict confidențial și nu poate fi transmis terților fără acordul scris și prealabil al evaluatorului.

Intrarea în posesia unei copii și/sau a variantei electronice a acestui raport, sau a unor părți din acesta nu implică dreptul de publicare/transmitere a acestuia;

Nici prezentul raport, nici părți ale sale nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul prealabil, scris, al evaluatorului;

Nu acceptăm nici o responsabilitate dacă acesta este transmis unei alte persoane nici pentru scopul declarat și nici pentru alt scop, în nici o circumstanță.

Transmiterea către terții neautorizați a raportului (sau a unor părți a lui) este pasibilă de sancțiuni, conform legii.

2.16 Descrierea raportului

Prin tema comenzii nu s-au specificat cerințe speciale cu privire la forma raportului de evaluare ce trebuie întocmit pentru fructificarea în cadrul vânzării.

În acest context prezentul raport va fi întocmit în conformitate cu specificațiile din SEV 106- Documentare și Raportare, astfel încât raportul de evaluare să comunice informațiile necesare pentru o înțelegere adecvată a evaluării.

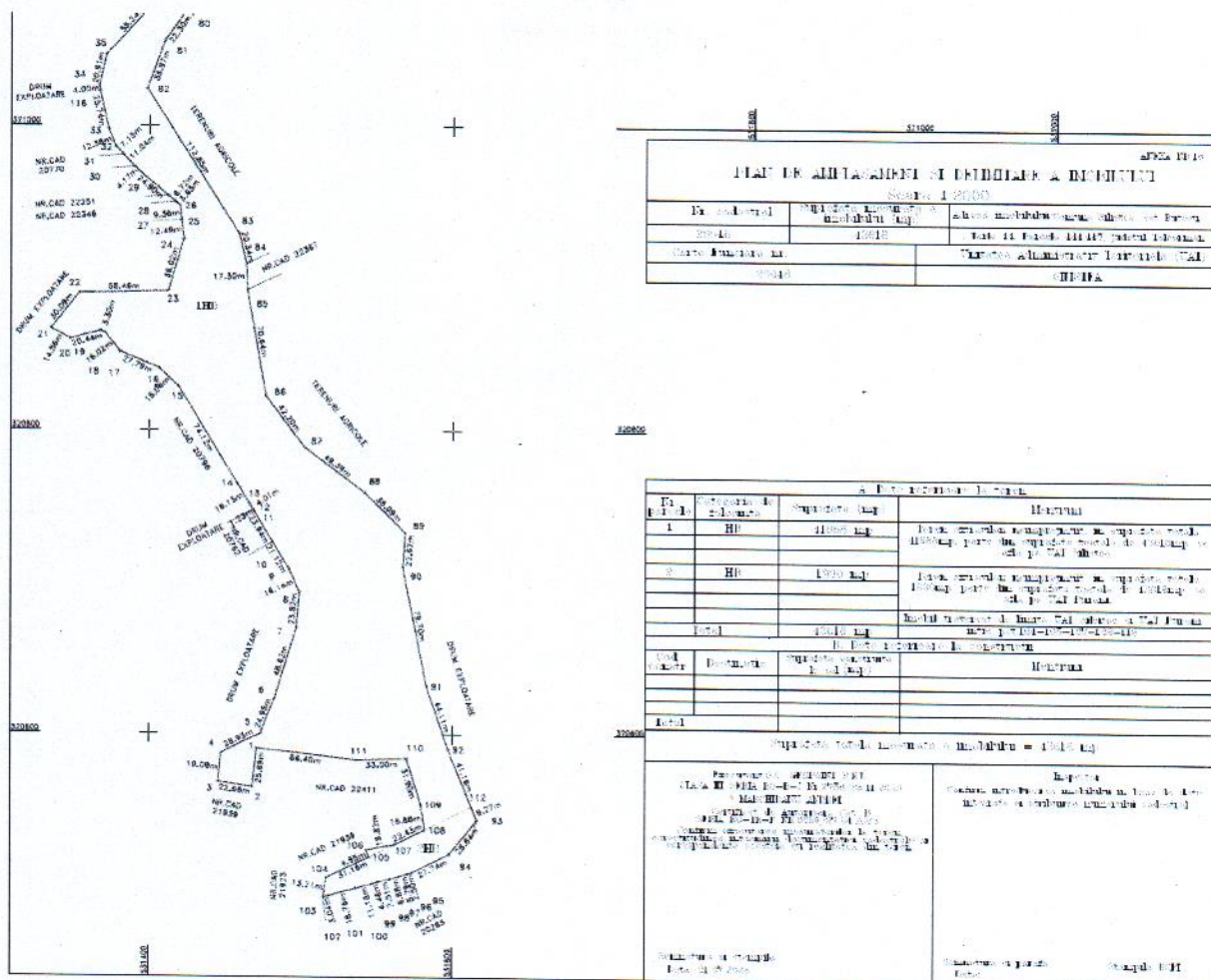
Nu există excluderi de la cerințele standardului SEV 106- Documentare și Raportare convenite în prealabil cu solicitantul¹⁰. Se consideră că utilizatorul care citește prezentul raport are acces și la anexele sale (distincte¹¹) menționate la capitolul final, la trimerile de documentare făcute și/sau corespondența purtată cu solicitantul-destinatar unic, de la primirea comenzii până la predarea raportului.

¹⁰Altele decât tipizarea raportului conform celor convenite

¹¹Defalcate pe două canale de informare:

- primară de la finanțator, și, după caz
- secundară primite după efectuarea inspecției





3.1.2 Elemente suplimentare de identificare

Nu este cazul.

3.1.3 Istoricul și utilizare

Nu se cunosc utilizări anterioare ale terenurilor.

Dotare utilitară rurala nu este total sistematizată.

Intenția de dezvoltare este concretizată la acest moment doar prin:

- Edificarea urbanistică generală, respectiv
- Vecinatati similare – terenuri agricole.

3.1.4 Descrierea zonei

Teren evaluat:

- Situat în Comuna SILISTEA judetul Teleorman
- In extravilan
- Utilizare balta
- Cu deschidere la drum de pamant

Amplasamentul este situat într-o zonă de interes pe piata de specialitate.

3.1.5 Acces auto și pietonal la amplasament

Accesul la teren se realizeaza:

- ☑ Din drum de pamant

3.1.6 Acces auto și pietonal în cadrul amplasamentului

Forma amplasamentului și deschiderea generoasă asigură accesibilitatea.



3.1.7 Utilități

Nu este cazul.

3.1.8 Utilități. Regim special

Nu este cazul.

3.1.9 Potențial și Intenție de dezvoltare

3.1.9.1 Investiția potențială (considerat și CMBU a terenurilor libere):

☒ BALTA

3.1.9.2 Dezvoltarea intenționată:

- ☒ Idem Investiția potențială
- ☒ Dezvoltare la CMBU a terenurilor libere

3.2 Analiza pieței imobiliare¹²

3.2.1 Definirea pieței specifice

Analiza pieței terenurilor cu baltă, lacuri sau destinație piscicolă din România evidențiază o nișă imobiliară complexă, definită printr-o cerere stabilă, dar extrem de selectivă, unde prețurile variază masiv în funcție de utilitate și localizare. Această piață nu urmează tendințele clasice ale terenurilor rezidențiale sau logistice, fiind influențată direct de factori de mediu, hidrologici și de reglementările stricte privind exploatarea resurselor de apă.

3.2.2 Analiza cererii probabile

Analiza cererii pentru terenuri cu destinația sau potențialul de baltă (acvacultură, pescuit sportiv sau agrement) indică un interes ridicat din partea investitorilor privați. Cererea depășește adesea oferta disponibilă pentru terenuri lacustre sau mlaștini, fiind impulsionată de oportunitățile de finanțare europeană și de profitabilitatea turismului de agrement.

Factorii care influențează cererea

- **Pescuit sportiv și agrement:** Interes crescut pentru amenajarea de bălți private dedicate relaxării și pescuitului.
- **Fonduri europene:** Accesarea de programe nerambursabile stimulează achiziția și re tehnologizarea luciului de apă.
- **Potențial piscicol:** Cererea comercială pentru producția de pește menține valoarea terenurilor cu specific umed

Restricții și oportunități urbanistice

- **Regimul juridic:** Terenurile pot fi limitate de legislația de mediu sau de încadrarea în arii protejate.
- **Concesiu vs. Cumpărare:** Multe autorități locale sau companii privesc spre concesiunea luciului de apă pe termen lung.
- **Construcții limitate:** Permisunile pentru clădiri adiacente (pensiuni, foișoare) depind strict de Planul Urbanistic Zonal (PUZ).

¹² Piața imobiliară se definește ca un grup de persoane fizice sau juridice care intră în contact pentru a efectua tranzacții prin vânzare și/sau închiriere/concesionare.

Participanții de pe această piață schimbă, transferă drepturi de proprietate asupra bunurilor ce le dețin.

Piețele imobiliare nu sunt eficiente, din cauza și a inexistenței standardizării produsului și a timpului necesar producerii lui și este dificil să se previzioneze precis comportamentul acestor piețe. În această situație, evaluatorii își îndreaptă atenția către motivația, atitudinile și interacțiunea participanților pe piață, în măsura în care ei răspund caracteristicilor particulare ale proprietății imobiliare și influențelor externe ce afectează valoarea.



3.2.3 Analiza ofertei competitive

Oferta de vânzare (ca prezență pe piață) a unor astfel de proprietăți este una redusă.

3.2.4 Echilibrul pieței

Din cauza diferitelor imperfecțiuni, pietele funcționează rareori perfect, cu un echilibru constant între cerere și oferta și cu un nivel constant de activitate. Imperfecțiunile obișnuite ale pieței se referă la fluctuații ale ofertei, la creșteri sau diminuări bruste ale cererii sau asimetria informațiilor deținute de participanții de pe piață. Deoarece participanții de pe piață reacționează la aceste imperfecțiuni este posibil, la un moment dat, ca o piață să se adapteze la orice modificare care a cauzat dezechilibrul. O evaluare care ca obiectiv estimarea celui mai probabil preț de piață, trebuie să reflecte condițiile de pe piață relevantă, existente la data evaluării, și nu un preț corectat sau atenuat, bazat pe o presupusă refacere a echilibrului.

Din informațiile deținute de evaluator, putem afirma că au fost identificate oferte pentru acest tip de proprietate.

Piața specifică pentru acest tip de proprietate este o *una în echilibru relativ cu o ușoară ofertă mai mare decât cererea*.

Concluzie: Piața cumpărătorului (Oferta > Cererea)

În anexe există selecții relevante cu privire la:

- Terenuri libere existente disponibile pe piață în zona
- Alte Oferte competitive- selecție cu comparabilitate corespunzătoare.

De asemenea sunt prezentate:

- Cotații unitare atașate ofertelor
- Exprimări la criterii unitare de comparație adecvate
- Concluzii valorice
 - Cotații: 4.500-7.000 euro/ha
 - Tendințe de creștere usoară a prețurilor

 A se vedea suplimentar și anexa. -- "" Extras din analiza de piață"

În urma analizei au rezultat următoarele intervale de piață pentru elementele analizate:

- Cotații unitare terenuri
 - Ofertele de vânzări terenuri în zona –ele variază în general în intervalul 4.500-7.000 euro/ha



ANALIZA DATELOR și CONCLUZII

3.3 Cea mai bună utilizare

3.3.1 Elemente teoretice

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

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

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

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

3.3.2 Încadrare conform URBANISM

Liu¹³:

☞ Zona agricolă

3.3.3 Utilizări ADMISE

☞ Exploatare agricolă

3.3.4 Limitări conform URBANISM

Nu este cazul.

3.3.5 Dezvoltare INTENȚIONATĂ

Dezvoltarea intenționată:

✓ BALTA

3.3.6 Alternative

- Nu este cazul

Evaluarea terenurilor

3.3.7 Metodologie

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

Metodele¹⁴ de evaluare recunoscute ale terenurilor sunt:

- **Comparația directă**¹⁵
- **Metode alternative**¹⁶

¹³ Zona este caracterizată de funcțiunea agricolă

¹⁴ Recomandate și de GEV 630

¹⁵ Este cea mai utilizată și cea mai adecvată metodă

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

¹⁶ Se pot utiliza atunci când nu există suficiente vânzări de terenuri similare pentru a se aplica comparația directă,

○ Extracția de pe piață

○ Alocarea

○ Tehnica reziduală

○ Capitalizarea directă a rentei/chiriei

○ Analiza FNA-analiza parcelării și dezvoltării

3.3.8 Particularități de definire teren

Terenurile au caracteristici favorabile prezentate anterior.
Dimensiunea și forma, precum și vecinătățile sunt atribute favorabile.
Utilizarea este de balta.

3.3.9 Particularități metodologie aplicată

În speța de față s-a aplicat:

- Comparația directă.

3.3.10 Comparația directă

3.3.10.1 Aspecte teoretice

Sunt analizate, comparate și ajustate informațiile privind tranzacțiile și/sau ofertele și alte date privind terenuri similare, în scopul evaluării terenurilor subiect.

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

✍ De menționat influența multitudinii tranzacții de terenuri libere din zonă;

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

✍ drepturile de proprietate transmise¹⁷, condițiile de finanțare, condițiile de vânzare, cheltuielile efectuate imediat după cumpărare, condițiile de piață, localizarea, caracteristicile fizice, utilitățile disponibile și zonarea¹⁸.

3.3.10.2 Unitate de comparație

A fost ales prețul unitar, euro/ha teren.

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

3.3.10.3 Particularități selectare date piață

Pentru astfel de terenuri ¹⁹

✍ Teren cu suprafața mică ca cel subiect,

✍ situat în zona UAT SILISTEA județul Teleorman.

✍ astfel de terenuri libere sunt frecvent oferite pe piață,

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

✍ principalul criteriu de selecție a comparabilelor a fost CMBU similar

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

¹⁷Inclusiv restricții legale

¹⁸Inclusiv CMBU, prin diferențele legate de optimizarea utilizării

¹⁹ vezi "Particularități de definire teren"



Comparabile utilizate

COMPARABILA 1

<https://app.extravilan-agricol.ro/teleorman/publicSearchDetail.do?idOfertaVanzare=30204>

Detalii oferta 9 / 01.07.2026

Vanzator(i)

Nume si prenume / Denumire PJ

BUCUR EMILIA

Telefon:

E-mail:

Date privind terenul

Comuna/Orasul/Municipiul : SILISTEA

Suprafata : 0.4923 Ha

Nr Cadastral : 20513

Nr Carte Funciara : 20513

Nr Tarla / Lot : 40

Nr Parcela : 46

Categoria de folosinta : ARABIL

Pret/Suprafata : 25000.00 Lei

Conditii de Vanzare :

Lista Preemptori

Nume si prenume / Denumire PJ : AGRI CONSORTIUM VIDELE SRL

Rang : 2

Nr si data oferta de cumparare : /

Pret oferit : 0.0 Lei

Nume si prenume / Denumire PJ : STATUL - ADS

Rang : 7

Nr si data oferta de cumparare : /

Teren extravilan in suprafata de 4.923 mp, localizat in Comuna Silistea, Tarlaua 40, Parcela 46, judet Teleorman, Oferta a fost preluata de pe Directia Agricola Teleorman si nu s-a concretizat in tranzactie.



COMPARABILA 2

<https://app.extravilan-agricol.ro/teleorman/publicSearchDetail.do?idOfertaVanzare=30205>

Detalii oferta 8 / 30.06.2026

Vanzator(i)

Nume si prenume / Denumire PJ

CEE INVESTMENTS ROMANIA SRL

Telefon:

E-mail:

Date privind terenul

Comuna/Orasul/Municipiul : SILISTEA

Suprafata : 0.5219 Ha

Nr Cadastral : 20508

Nr Carte Funciara : 20508

Nr Tarla / Lot : 35

Nr Parcela : 85

Categoria de folosinta : ARABIL

Pret/Suprafata : 24886.00 Lei

Conditii de Vanzare :

Lista Preemptori

Nume si prenume / Denumire PJ : AGRI CONSORTIUM VIDELE SRL

Rang : 3

Nr si data oferta de cumparare : /

Pret oferit : 0.0 Lei

Nume si prenume / Denumire PJ : STATUL - ADS

Rang : 7

Nr si data oferta de cumparare : /

Pret oferit : 0.0 Lei

Teren extravilan in suprafata de 5.219 mp, localizat in Comuna Silistea, Tarlaua 35, Parcela 85, judet Teleorman

Oferta a fost preluata de pe Directia Agricola Teleorman si nu s-a concretizat in tranzactie.



COMPARABILA 3

<https://app.extravilan-agricol.ro/teleorman/publicSearchDetail.do?idOfertaVanzare=30202>

Detalii oferta 6 / 29.06.2026

Vanzator(i)

Nume si prenume / Denumire PJ

CHIRITA MARIA

CHIRITA BARBU

Telefon:

E-mail:

Date privind terenul

Comuna/Orasul/Municipiul : SILISTEA

Suprafata : 0.3239 Ha

Nr Cadastral : 20546

Nr Carte Funciara : 20546

Nr Tarla / Lot : 91

Nr Parcela : 8/1

Categoria de folosinta : ARABIL

Pret/Suprafata : 16000.00 Lei

Conditii de Vanzare :

Lista Preemptori

Nume si prenume / Denumire PJ : STATUL - ADS

Rang : 7

Nr si data oferta de cumparare : /

Pret oferit : 0.0 Lei

TOTAL : 1 preemptori din care nici unul nu a comunicat acceptarea ofertei

Teren extravilan in suprafata de 3.239 mp, localizat in Comuna Silistea, Tarlaua 91, Parcela 8/1, judet Teleorman;
Oferta a fost preluata de pe Directia Agricola Teleorman si nu s-a concretizat in tranzactie.



3.3.10.4 Grilă de calcul -comparație directă

Anexa 1A				
Evaluarea terenului prin metoda comparatiilor				
Elemente de comparație	Terenul evaluat	Teren comparabil "A" (oferta)	Teren comparabil "B" (oferta)	Teren comparabil "C" (oferta)
Preț unitar vanzare / ofertare (Euro / ha)		9687,34	9096,16	9423,13
ajustare pentru ofertă / tranzacție (Euro / ha), marja de negociere		-20%	-20%	-20%
Preț ajustat (Euro / ha)		-1937,47	-1819,23	-1884,63
Drept de proprietate	Deplin	Deplin	Deplin	Deplin
ajustare pentru dr. de proprietate (Euro / ha)		0%	0%	0%
Preț ajustat (Euro / ha)		0,0	0,0	0,0
Restricții legale	Fara	Fara	Fara	Fara
ajustare pentru restricții legale (Euro / ha)		0,0%	0,0%	0,0%
Preț ajustat (Euro / ha)		0,0	0,0	0,0
Condiții de piață (data vanzării)	21-iul-26	actuale	actuale	actuale
ajustare pentru cond. de piața (Euro / ha)		0,0	0,0	0,0
Preț ajustat (Euro / ha)		7749,87	7276,93	7538,51
Localizare	Comuna Silistea, sat Butesti, T44, P444, 445, Balta Butesti, judet Teleorman	Comuna Silistea, Tarlaua 40, Parcela 46, judet Teleorman	Comuna Silistea, Tarlaua 35, Parcela 85, judet Teleorman	Comuna Silistea, Tarlaua 91, Parcela 8/1, judet Teleorman
ajustare pentru localizare (Euro / ha)		0%	0%	0%
Preț ajustat (Euro / ha)		0,0	0,0	0,0
Caracteristici fizice teren - suprafata (mp)	41.688 mp	4.923 mp	5.219 mp	3.239 mp
Caracteristici fizice teren - suprafata (ha)	4,1688 ha	0,4923 ha	0,5219 ha	0,3239 ha
ajustare pentru caracteristici fizice (Euro / ha)		1,1%	1,2%	1,2%
Preț ajustat (Euro / ha)		110,30	109,41	115,35
Utilitățile tehnico-edilitare disponibile	fara utilitati	fara utilitati	fara utilitati	fara utilitati
ajustare pentru utilitati (Euro / ha)		0%	0%	0%
Preț ajustat (Euro / ha)		7860,17	7386,34	7653,85
Zonare / Destinație / Utilizare	extravilan / balta	extravilan / arabil	extravilan / arabil	extravilan / arabil
ajustare pentru Zonare / Destinație / Utilizare (Euro / ha)		-40%	-40%	-40%
Preț ajustat (Euro / ha)		-3144,1	-2954,5	-3061,5
Stare teren	pps liber	liber	liber	liber
ajustare pentru stare teren (Euro / ha)		0%	0%	0%
Preț ajustat (Euro / ha)		0,0	0,0	0,0
Acces teren / Vizibilitate	acces din drum de exploatare	acces din drum de exploatare	acces din drum de exploatare	acces din drum de exploatare
ajustare pentru acces teren (Euro / ha)		0%	0%	0%
Preț ajustat (Euro / ha)		0,0	0,0	0,0
ajustare totală netă		4716,10	4431,80	4592,31
		-3033,77	-2845,13	-2946,19



ajustare totală netă (% din prețul de vânzare)		-39,15%	-39,10%	-39,08%
ajustare totală brută		3254,36	3063,94	3176,89
ajustare totală brută (% din prețul de vânzare)		41,99%	42,10%	42,14%
Preț ajustat (Euro / ha)	4716	4716,10	4431,80	4592,31

Suprafata teren extravilan = 41.688,00

Suprafata teren extravilan = 4,1688

Curs Euro= 5,2421

Valoare teren extravilan = 19.660 euro

Valoare teren extravilan = 103.060 lei

Comparabila A, B si C utilizate sunt oferte preluate de pe site-ul Directiei Agricole Teleorman si nu s-a concretizat in tranzactie astfel ca se impun ajustari pentru negociere de 20%.

Explicatii ajustari :

Localizare	0%	0%	0%
------------	----	----	----

Localizare: Nu s-au aplicat ajustari.

Caracteristici fizice (suprafata)	1,1%	1,2%	1,2%
-----------------------------------	------	------	------

Caracteristici fizice (suprafata): Este clar ca pe piata agricola se cauta suprafete cat ai mari si mai comasate pentru ca sunt mai usor de exploatat si de administrat. Pentru ajustarile aplicate am avut in vedere ca pretul pe metrul patrat de teren creste proportional cu cresterea suprafetei, si consideram o diferenta de 300 euro la o unitate de 10 ha, avand in vedere ca piata percepe o crestere sau o descrestere de circa 300 euro la o diferenta de circa 10 ha teren.

Utilitatile tehnico-edilitare disponibile	0%	0%	0%
---	----	----	----

Utilitati: Nu s-au aplicat ajustari.

Zonare / Destinatie / Utilizare	-40%	-40%	-40%
---------------------------------	------	------	------

Zonare / Destinatie / Utilizare: S-au aplicat ajustari negative de 40% pentru toate comparabilele, sunt terenuri cu categoria de folosinta arabil, superioare subiectului.

Stare teren	0%	0%	0%
-------------	----	----	----

Stare teren: Nu au fost aplicate ajustari pentru niciuna din comparabile.

Acces teren / Vizibilitate	0%	0%	0%
----------------------------	----	----	----

Acces teren / Vizibilitate: Nu au fost aplicate ajustari pentru niciuna din comparabile.

	SUBIECT	COMPARABILE		
Teren	Comuna Silistea, sat Butesti, T44, P444, 445, Balta Butesti, judet Teleorman	Comuna Silistea, Tarlaua 40, Parcela 46, judet Teleorman	Comuna Silistea, Tarlaua 35, Parcela 85, judet Teleorman	Comuna Silistea, Tarlaua 91, Parcela 8/1, judet Teleorman
suprafata (mp)	41.688 mp	4.923 mp	5.219 mp	3.239 mp
pret (oferta) /(euro/ha)		9.687	9.096	9.423
Utilitatile tehnico-edilitare disponibile	fara utilitati	fara utilitati	fara utilitati	fara utilitati
Zonare / Destinatie / Utilizare	extravilan / balta	extravilan / arabil	extravilan / arabil	extravilan / arabil
Stare teren	pps liber	liber	liber	liber
Acces teren / Vizibilitate	acces din drum de exploatare	acces din drum de exploatare	acces din drum de exploatare	acces din drum de exploatare



3.3.10.5 Rezultat comparație directă:

19.660 euro
103.060 lei

3.3.11 Expuneri anterioare pe piață și istoric tranzacții

Nu se cunosc expuneri anterioare de vânzare ale terenurilor .

Nu se cunosc tranzacții recente care să aibă ca obiect terenurile subiect.

3.3.12 Concluzia valorică:

În urma aplicării metodologiei, opinia evaluatorului referitoare la valoarea de piață a terenului extravilan, ținând seama exclusiv de prevederile prezentului raport, este, rotund:

19.660 euro
103.060 lei

4 ANEXE

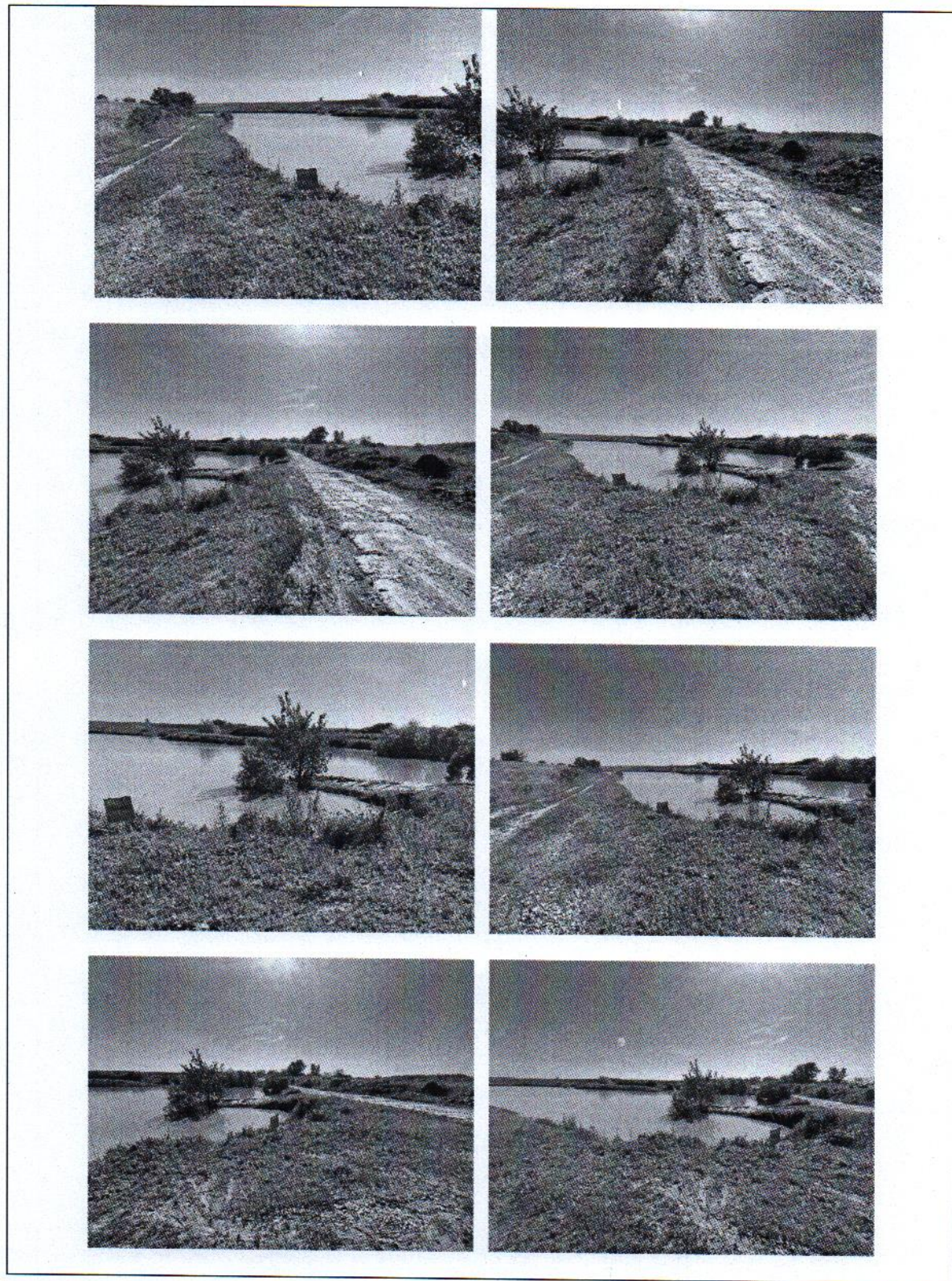
4.1 Fotografii relevante

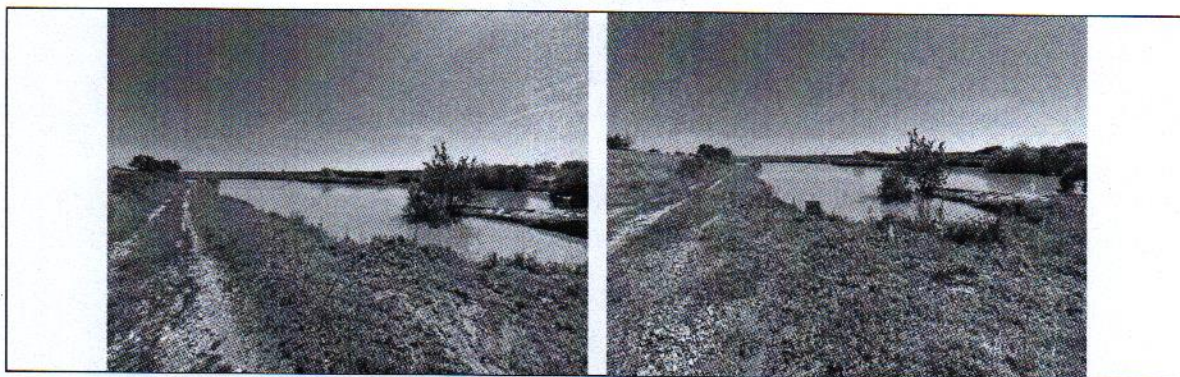
4.2 Documente

4.3 Extras analiză piață



ANEXA 5.1- EXTRAS FOTOGRAFII





ANEXA 5.2 Extras documente

ROMÂNIA
JUDEȚUL TELEORMAN
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SILIȘTEA



HOTĂRÂRE

Privind actualizarea inventarului bunurilor aparținând domeniului privat al Comunei Siliștea, județul Teleorman

Consiliul Local al Comunei Siliștea, județul Teleorman, întrunit în ședință ordinară în data de 10 octombrie 2025, având în vedere:

- H.C.L. Siliștea nr.19 din 30.04.2014 privind aprobarea inventarului bunurilor aparținând domeniului privat al Comunei Siliștea, județul Teleorman;
 - referatul de aprobare al Primarului Comunei Siliștea înregistrat sub nr.1805 din 01.10.2025;
 - raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului înregistrat sub nr.1806 din 01.10.2025;
 - prevederile Legii nr.24/2000, privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - avizul favorabil al comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Siliștea;
 - prevederile art.129, alin.(2), lit. "c", alin.(6), lit. "b", art. 357 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederile art.20 și art. 21, lit."a" din Legea - Cadru nr.195/2006 a descentralizării;
- În temeiul prevederilor art.139, alin.(1), alin.(3), lit. "g" și ale art.196 alin.(1), lit. "a" din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ,

Hotărăște

Art.1 Se aprobă actualizarea inventarului bunurilor aparținând domeniului privat al comunei Siliștea, județul Teleorman, conform anexelor nr. 1 - 2 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Secretarul Primăriei Comunei Siliștea va comunica prezenta hotărâre Instituției Prefectului Județului Teleorman în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate, Primarului Comunei Siliștea și o va aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul Primăriei Comunei Siliștea și în satele componente ale comunei.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



Mădălina Nicașor

CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR GENERAL AL COMUNEI SILIȘTEA

Jr. Anghel Adrian NECULA

Nr.27 din 10 octombrie 2025



GRUPA 211 - Terenuri

Nr. Crt.	Categorio- de folosință	Nr Topografic		Suprafață		VECINATAȚI				Regimul juridic
		T	P	ha	mp	Nord	Est	Sud	Vest	
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Legea 18/1991 rep. + H.C.J. nr.286/09.08.1991
1	Arabil	46	457	11	3561	Limită UAT	Limită UAT	DE	Proprietăți Particulare	Legea 18/1991 rep. + H.C.J. nr.286/09.08.1991
2	Pășuni	27	282	24	9214	Pârâu	Limită UAT Purani	Proprietăți particulare T271 N20367	Limită intravilan	Legea 18/1991 rep. + H.C.J. nr.286/09.08.1991
3	Pășuni	27	283	5	4258	DE Proprietăți particulare T24	Islaz	Pârâu	Proprietăți particulare T24	Legea 18/1991 rep. + H.C.J. nr.286/09.08.1991
4	Pășuni	28/2 9	286/ 312	9	7236	Proprietăți particulare T29	Pârâu Glavacioc	Pârâu Glavacioc	Proprietăți particulare T29	Legea 18/1991 rep. + H.C.J. nr.286/09.08.1991
5	Pășuni	20	174/ 1	21	4182	DE și Pârâu	DE T20 proprietăți particulare	DE OMV PETROM N20399	Limită UAT Scurtu Mare	Legea 18/1991 rep. + H.C.J. nr.286/09.08.1991
6	Pășuni	20	174/ 2	0	1606	N20399	OMV PETROM	DE	OMV PETROM	Legea 18/1991 rep. + H.C.J. nr.286/09.08.1991
7	Pășuni	20	174	0	0376	IZLAZ	OMV PETROM	ISLAZ	OMV PETROM	Legea 18/1991 rep. + H.C.J. nr.286/09.08.1991
8	Pășuni	11	65	4	3521	Proprietăți particulare	Proprietăți particulare DE	Proprietăți particulare	Proprietăți particulare	Legea 18/1991 rep. + H.C.J. nr.286/09.08.1991
9	Pășuni	15	101/ 109	1	4785	Baltă	Baltă	DE	DE	Legea 18/1991 rep. + H.C.J. nr.286/09.08.1991
10	Pășuni	15	105	0	5089	HB	Baltă	HB	DE	Legea 18/1991 rep. + H.C.J. nr.286/09.08.1991
11	Pășuni	15	103	0	5732	Baltă	Baltă	Baltă	DE	Legea 18/1991 rep. + H.C.J. nr.286/09.08.1991
12	Pășuni	15	104	0	5563	DE	Baltă	Limită UAT Cosmești	DE	Legea 18/1991 rep. + H.C.J. nr.286/09.08.1991
	Pășuni	22	194	0	5736	Limită intravilan	Pârâu	Pârâu	Proprietăți particulare T36	Legea 18/1991 rep. + H.C.J. nr.286/09.08.1991
	Pășuni	22	194	0	1866	Pârâu	Limită intravilan	Pârâu	Pârâu	Legea 18/1991 rep. + H.C.J. nr.286/09.08.1991



15	Pășuni	22	194	12	4764	Pârâu; Limită intravilan	Limită intravilan	Proprietăți particulare T22	Limită UAT Poeni	Legea 18/1991 rep. + H.C.J. nr.286/09.08.1991
16	Pășuni	21	190	51	7997	N20364	Proprietăți particulare T21	DE	Limită UAT Poeni	Legea 18/1991 rep. + H.C.J. nr.286/09.08.1991
17	Pășuni	28	284	7	0625	Proprietăți particulare T28	Proprietăți particulare T28	Limită UAT Purani	Pășune; Proprietăți particulare T28	Legea 18/1991 rep. + H.C.J. nr.286/09.08.1991
18	Pășuni	31	319/ 320	2	7592	N 562 DE321	N 562	Limită UAT Purani	Proprietăți particulare N20368	Legea 18/1991 rep. + H.C.J. nr.286/09.08.1991
19	Pășuni	43	442	0	6398	Proprietăți particulare T43	DE 334	DE334	Proprietăți particulare T43	Legea 18/1991 rep. + H.C.J. nr.286/09.08.1991
20	Pășuni	24	244	1	0953	Proprietăți particulare T24	Proprietăți particulare T24	Limită intravilan	Proprietăți particulare T24	Legea 18/1991 rep. + H.C.J. nr.286/09.08.1991
21	Pășuni	43	442/ 1	0	2365	DE	N 562	Proprietăți particulare T43	DE	Legea 18/1991 rep. + H.C.J. nr.286/09.08.1991
22	Pășuni	36	366/ 387 392	54	0677	N20368	Limită intravilan	Pârâu; DE	SC OMV PETROM SA, DE	Legea 18/1991 rep. + H.C.J. nr.286/09.08.1991
23	Pășuni	44	446	0	8836	DE	DE	Proprietăți particulare T44	DE; Pârâu	Legea 18/1991 rep. + H.C.J. nr.286/09.08.1991
24	Pășuni	38	406	24	1295	Proprietăți particulare T36	DE 407	N 20364	Proprietăți particulare T36	Legea 18/1991 rep. + H.C.J. nr.286/09.08.1991
25	Pășuni	30	312/ 317	12	4298	Pârâu; N529/2/22- 529/2/1	N20368 Limită Intravilan	Limită UAT Purani	Pârâu	Legea 18/1991 rep. + H.C.J. nr.286/09.08.1991
26	Pășuni	1	6	0	1911	N20307	N20146	Proprietăți particulare	Proprietăți particulare	Legea 18/1991 rep. + H.C.J. nr.286/09.08.1991
27	Pășuni	3	29/1	11	8927	DJ	DE	N20280	Proprietăți particulare T3	Legea 18/1991 rep. + H.C.J. nr.286/09.08.1991
28	Pășuni	3	29	3	0389	N20280	DE	Limită UAT Scurtu	Proprietăți particulare T3	Legea 18/1991 rep. + H.C.J. nr.286/09.08.1991
29	Pășuni	6	40	8	9004	N20364	Dr sondă; N20153 Pș	Mira Victor	DE	Legea 18/1991 rep. + H.C.J. nr.286/09.08.1991
30	Pășuni	6	40/1	0	0476	Pășune T40	Pășune T40	Mira Victor	Pășune T40	Legea 18/1991 rep. + H.C.J. nr.286/09.08.1991
	Pășuni	6	40/2	3	1781	DE; N 20364	DE	Mira Victor SC OMV PETROM	SC OMV PETROM	Legea 18/1991 rep. + H.C.J. nr.286/09.08.1991
	Pășuni	6	40/3	0	9994	DE	Mira Victor	OMV PETROM	OMV PETROM	Legea 18/1991 rep. + H.C.J. nr.286/09.08.1991



33	Pășuni	7	67	22	1540	N20685, N20682, 20684	N20685, N20682, 20684	N20364	N20146, Limită intravilan	Legea 18/1991 rep. + H.C.J. nr. 286/09.08.1991
34	Pășuni	7	68	1	3071	N20685, N20688	N20211, N20146	N20307	N20688 Proprietăți particulare	Legea 18/1991 rep. + H.C.J. nr. 286/09.08.1991
35	Pășuni	7	68/1	0	9626	N20153	N20685	N20688	Limită UAT Scurtu Mare	Legea 18/1991 rep. + H.C.J. nr. 286/09.08.1991
36	Pășuni	7	69	0	4402	N20632	N20685	N20153	Limită UAT Scurtu Mare	Legea 18/1991 rep. + H.C.J. nr. 286/09.08.1991
37	Pășuni	7	70, 71	0	3780	Limită UAT Scurtu Mare	N20685	N20632	Limită UAT Scurtu Mare	Legea 18/1991 rep. + H.C.J. nr. 286/09.08.1991
38	Teren CF185/N NC 586 incinta fostului CAP	17	119	1	0469	NC 566/1				Legea 18/1991 rep. + H.C.J. nr. 286/09.08.1991
		17	119	0	0323	NC 566/2				
		17	119	1	3536	NC 566/3				
		17	119	0	1996	NC 566/4				
		17	119	0	1857	NC 566/5				
		17	119	0	3826	NC 566/6				
		17	119	0	3152	NC 566/6				
				3	5142					
39	Ape stătătoare	44	444, 445	4	5800	CF 181/N			Baraj Butești	Legea 18/1991 rep. + H.C.J. nr. 286/09.08.1991
40	Acumulare Valea Liliaci	8	106	7	8000				Siliștea	Legea 18/1991 rep. + H.C.J. nr. 286/09.08.1991
41	Teren incinta fostului AEI	18	128	0	0621	CF 20811			Siliștea	Legea 18/1991 rep. + H.C.J. nr. 286/09.08.1991
		18	128	0	5506	CF 20814				
		18	128	0	1304	CF 20815				
		18	128	0	2582	CF 20816				
		18	128	0	1112	CF 20813	Dr. Servit			
				1	1125					
42	Teren sport scolar	CV 17		0	0461	CF 183/N			Siliștea	Legea 18/1991 rep. + H.C.J. nr. 286/09.08.1991
43	Teren intravilan CAZAN	Cv 21	CC 506/1	0	3824				Siliștea	Legea 18/1991 rep. + H.C.J. nr. 286/09.08.1991
44	Teren aferent Cămin Cultural Siliștea	CV 17	P434	0	480	CF 22288			Siliștea	Legea 18/1991 rep. + H.C.J. nr. 286/09.08.1991
			P434	0	1169	CF 22289				
				0	1645					



45	Teren intravilan NP112	Cv 3	Cc 111	0	1038				Butești	Legea 18/1991 rep. + H.C.J. nr. 286/09.08.1991
46	Teren teren cazan	23	957	0	998	CF 20407/N			Butești	Legea 18/1991 rep. + H.C.J. nr. 286/09.08.1991
47	Teren intravilan, foșt cazan	5	P 330	0	4019				Siliștea Mica	Legea 18/1991 rep. + H.C.J. nr. 286/09.08.1991
48	Teren intravilan Stație epurare canal	1	Ps 30	0	6952				Siliștea	Legea 18/1991 rep. + H.C.J. nr. 286/09.08.1991
49	Teren intravilan MUTU	16	366	0	0340	CF 22395				Legea 18/1991 rep. + H.C.J. nr. 286/09.08.1991
50	Teren intrav. Platforme AEI	18	128, 132	1	2680	DE	Proprietăți particulare	Teren Comuna Siliștea	De133	Legea 18/1991 rep. + H.C.J. nr. 286/09.08.1991
51	Teren intravilan BOBOC	9	Ps 154	0	957	D s 163	Dj 701	Teren Comuna Siliștea	Teren Comuna Siliștea	Legea 18/1991 rep. + H.C.J. nr. 286/09.08.1991
52	Teren intravilan CAP	Cv 5	A 174/1	1	2100	DS 166 + 121	T 21	Teren Comuna Siliștea	DS 166	Legea 18/1991 rep. + H.C.J. nr. 286/09.08.1991
53	Teren intravilan CAP	Cv 21	A 917	0	2000	Proprietăți particulare	Proprietăți particulare	DS 931	Teren Comuna Siliștea	Legea 18/1991 rep. + H.C.J. nr. 286/09.08.1991

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI SILIȘTEA
Jr. Anghel Adrian NECULA





ANEXA 5.3- EXTRAS ANALIZA DE PIAȚĂ

<https://app.extravilan-agricol.ro/teleorman/publicSearchDetail.do?idOfertaVanzare=29736>

Detalii oferta 1 / 27.05.2026

Vanzator(i)

Nume si prenume / Denumire PJ

ZISU MARIUS

Telefon:

E-mail:

Date privind terenul

Comuna/Orasul/Municipiul : SILISTEA

Suprafata : 0.0240 Ha

Nr Cadastral : 22419

Nr Carte Funciara : 22419

Nr Tarla / Lot : 21

Nr Parcela : 55

Categoria de folosinta : ARABIL

Pret/Suprafata : 2000.00 Lei

Conditii de Vanzare :

Lista Preemptori

Nume si prenume / Denumire PJ : STATUL - ADS

Rang : 7

Nr si data oferta de cumparare : /

Pret oferit : 0.0 Lei

TOTAL : 1 preemptori din care nici unul nu a comunicat acceptarea ofertei



Detalii oferta 5 / 29.06.2026

Vanzator(i)

Nume si prenume / Denumire PJ
CEE INVESTMENTS ROMANIA SRL

Telefon:

E-mail:

Date privind terenul

Comuna/Orasul/Municipiul : SILISTEA

Suprafata : 0.5219 Ha

Nr Cadastral : 20508

Nr Carte Funciara : 20508

Nr Tarla / Lot : 35

Nr Parcela : 85

Categoria de folosinta : ARABIL

Pret/Suprafata : 24886.00 Lei

Conditii de Vanzare :

Lista Preemptori

Nume si prenume / Denumire PJ : AGRI CONSORTIUM VIDELE SRL

Rang : 3

Nr si data oferta de cumparare : /

Pret oferit : 0.0 Lei

Nume si prenume / Denumire PJ : STATUL - ADS

Rang : 7

Nr si data oferta de cumparare : /

Pret oferit : 0.0 Lei

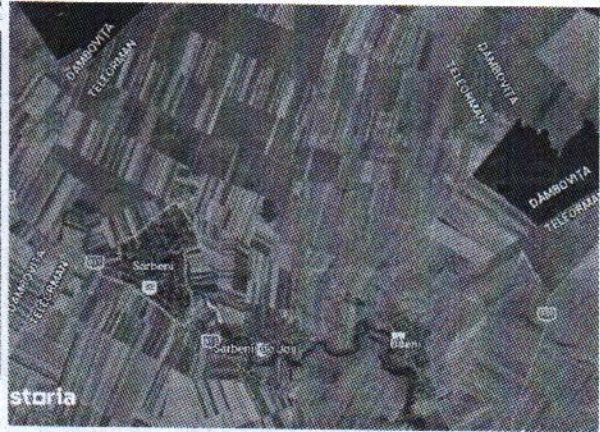


https://www.storia.ro/ro/oferta/vanzare-teren-extravilan-sarbeni-jud-teleorman-IDHMu6?gl=1*mu2wbu*gcl_au*MTM1ODQzODczNS4xNzg1OTE0NTA1Li0uLS4xNzg2MDkxMzQwLjI2MzI5MDQ3NC4xNzg2MDkxMzQwLjE3ODYwOTEzNDA.*ga*MTE1OTI4NDU4Ni4xNjYwODIzODc0*ga_1XTP46N9VR*cZ3ODY0NDIyNjYkbzgzNyRnMSR0MTc4NjQ0MjMxOSRqNyRsMCRoMA.*ga_NK3K3T1FT5*cZ3ODY0NDIyNjYkbzQ5MSRnMCR0MTc4NjQ0MjI2NiRqNjAkDkDA.



Toate imaginile (2)

Număr carte funciara: 23406
Etraz de cada funciara: 0.000000
Etraz de cada funciara: 0.000000



Vanzare teren extravilan Sarbeni jud Teleorman

14 004 RON 2,80 RON/m²

Sarbeni, Teleorman



Corina Butnariu

LIBRA INTERNET BANK SA

0748 884 312

Nume*

Nume



Teren de vânzare

Suprafață utilă:	5000 m ²
Tip teren:	agricol
Localizare:	fără informații
Dimensiuni:	fără informații
Gard:	fără informații
Tip acces:	fără informații
Împrejurimi:	fără informații
Media:	fără informații
Tip vânzător:	agenție

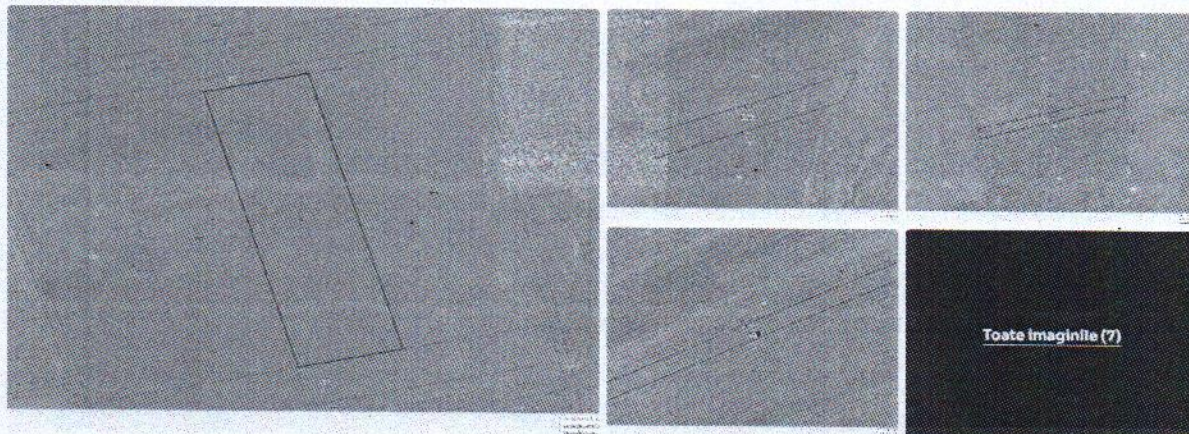
Descriere

Propunem spre vânzare, prin licitație publică organizată în cadrul procedurii de executare silită, un teren extravilan situat pe raza comunei Sârbeni, județul Teleorman. Imobilul are o suprafață de 5.000 mp și este înscris în CF nr. 23466 Sârbeni, Tarla 43, Parcela 218. Accesul la teren se realizează prin drumuri de exploatare.

Zona extravilană a comunei Sârbeni are un profil preponderent agricol, fiind caracterizată prin utilizarea terenurilor pentru agricultură extensivă, în special culturi cerealiere, culturi tehnice și plante furajere. Amplasamentul poate prezenta interes pentru persoane fizice sau juridice interesate de exploatarea agricolă ori de completarea suprafețelor deținute în zonă.



https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-extravilan-orbeasca-de-sus-1-euro-mp-IDHBy5?_gl=1*rm1c5m*_qcl_au*MTM1ODQzODczNS4xNzg1OTE0NTA1Li0uLS4xNzg2MDkxMzQwLjI2MzI5MDQ3NC4xNzg2MDkxMzQwLjE3ODYwOTEzNDA.*_ga*MTE1OTI4NDU4Ni4xNjYwODIzODc0*_ga_1XTP46N9VR*_czE3ODY0NDIyNjYkbzkzNyRnMSR0MTc4NjQ0Mjg0NiRqNiAkDAkaDA.*_ga_NK3K3T1FT5*_czE3ODY0NDIyNjYkbzQ5MSRnMSR0MTc4NjQ0Mjg0MCRqNTIkbDAkaDA



Teren extravilan Orbeasca de Sus 1 EURO/mp

36 973 € 1 €/m²

Orbeasca De Sus, Orbeasca, Teleorman



Silviu Marin

Anunț proprietar

☎ 0766 376 376

Nume*

Nume

Teren de vânzare

Suprafață utilă: 36973 m²

Tip teren: agricol

Localizare: fără informații

Dimensiuni: fără informații

Gard: fără informații

Tip acces: fără informații

Imprejurimi: fără informații

Media: fără informații

Tip vânzător: privat

Descriere

Se oferă spre vânzare 7 loturi de teren, disponibile atât individual, cât și ca pachet complet.



Pretul pentru achiziționarea unui singur lot separat este de 1 euro/mp.

Pentru achiziția a mai multor loturi (sau a întregului pachet), prețurile minime sunt următoarele:

->Teren nr. cadastral 8778, suprafata 1,7503 ha- 66 817 LEI

app.extravilan-agricol.ro/teleorman/publicSearchDetail.do?idOfertaVanzare=29212

->Teren nr. cadastral 5834, suprafata 0,5 ha- 19 087 LEI

app.extravilan-agricol.ro/teleorman/publicSearchDetail.do?idOfertaVanzare=28964

->Teren nr. cadastral 10173, suprafata 0,35 ha- 13 361 LEI

app.extravilan-agricol.ro/teleorman/publicSearchDetail.do?idOfertaVanzare=28963

->Teren nr. cadastral 3710, suprafata 0.1 ha- 5 000 LEI

app.extravilan-agricol.ro/teleorman/publicSearchDetail.do?idOfertaVanzare=29210

-> Teren nr. cadastral 4273, suprafata 0,3226 ha,- 12 315 LEI

app.extravilan-agricol.ro/teleorman/publicSearchDetail.do?idOfertaVanzare=29211

-> Teren nr. cadastral 4482, suprafata 0,4244 ha- 16 201 LEI

app.extravilan-agricol.ro/teleorman/publicSearchDetail.do?idOfertaVanzare=29213

-> Teren nr. cadastral 8779, suprafata 0,25 ha- 9 556 LEI

app.extravilan-agricol.ro/teleorman/publicSearchDetail.do?idOfertaVanzare=28965



ROMÂNIA
JUDEȚUL TELEORMAN
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SILIȘTEA



REGULAMENT

PRIVIND VÂNZAREA IMOBILELOR - CLĂDIRI ȘI TERENURI AFLATE ÎN PROPRIETATEA PRIVATĂ A
COMUNA SILISTEA , JUDEȚUL TELEORMAN

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Andrei Eugen FIFIALĂ



CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR GENERAL AL COMUNEI SILIȘTEA

Jr. Anghel Adrian NECULA

CAPITOLUL I - DISPOZIȚII GENERALE

Art. 1.(1) Prezentul Regulament stabilește condițiile - cadru pentru vânzarea bunurilor imobile, proprietate privată a Comunei Silistea județul TELEORMAN . (2) Titularul dreptului de proprietate este COMUNA SILISTEA , iar competența materială de administrare a bunurilor imobile din patrimoniul în cauză este în sarcina Consiliului Local al COMUNA SILISTEA.

Art.2. (1) În sensul prezentului Regulament, termenii de mai jos se definesc astfel: Calitatea de vânzător este recunoscută COMUNA SILISTEA , pentru bunurile imobile din domeniul privat al comunei, asupra cărora exercită un drept de proprietate privată.

(2) Calitatea de cumpărător o poate avea orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, în conformitate cu prevederile legale în vigoare și ale prezentului Regulament.

(3) Organizatorul vânzării este COMUNA SILISTEA , prin structurile administrative constituite în cadrul Primăriei Comunei SILISTEA .

(4) Ofertanții sunt persoanele fizice sau juridice care fac o ofertă calificată în cadrul procedurii de licitație publică .

Art.3. Principiile care stau la baza procedurii de vânzare a bunurilor din domeniul privat al Comunei SILISTEA sunt:

- a) transparența - punerea la dispoziția tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru vânzarea bunurilor imobile proprietate privată a Comunei Silistea;
- b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de vânzare de bunuri proprietate privată;
- c) proporționalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a aceluiași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la licitația publică privind vânzarea bunurilor imobile proprietate privată a Comunei Silistea;
- e) libera concurență - asigurarea condițiilor pentru orice candidat, persoana fizică sau juridică, să poată dobândi imobile pe teritoriul României, să aibă dreptul de a participa la licitația publică în vederea cumpărării unor astfel de bunuri, proprietate a Comunei Silistea, în condițiile legii;
- f) eficiența utilizării fondurilor publice.

Art.4.(1) Vânzarea se face în baza unui contract de vânzare, autentificat notarial, prin care persoana de drept public, numită vânzător, transmite unei alte persoane fizice sau juridice, numite cumpărător, proprietatea sa asupra unui bun imobil, proprietatea privată a Comunei



e) libera concurență - asigurarea condițiilor pentru orice candidat, persoana fizică sau juridică, să poată dobândi imobile pe teritoriul României, să aibă dreptul de a participa la licitația publică în vederea cumpărării unor astfel de bunuri, proprietate a Comunei Silistea, în condițiile legii;

f) eficiența utilizării fondurilor publice.

Art.4.(1)Vânzarea se face în baza unui contract de vânzare, autentificat notarial, prin care persoana de drept public, numita vânzător, transmite unei alte persoane fizice sau juridice, numite cumpărător, proprietatea sa asupra unui bun imobil, proprietatea privată a Comunei Silistea, în schimbul unui preț. Primarul Comunei Silistea, direct sau prin delegat, va semna pentru și în numele Comunei Silistea, actul de vânzare - cumpărare la notariat.

(2)Sumele obținute din vânzarea bunurilor imobile, proprietate privată a Comunei Silistea, se fac integral venit la bugetul local.

(3)Taxele ocazionate de autentificarea contractului de vânzare la notar și efectuarea operațiunilor de publicitate imobiliara vor fi suportate de către cumpărător.

CAPITOLUL II - REGULI COMUNE PRIVIND VÂNZAREA BUNURILOR IMOBILE

2.1. Categori de bunuri ce pot face obiectul vânzării:

Art.5.(1) Fac obiectul vânzării, potrivit prevederilor prezentului Regulament, bunurile imobile ce aparțin domeniului privat al Comunei Silistea, în condițiile respectării documentelor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii.

(2)Anterior vânzării, imobilele supuse procedurilor de vânzare trebuie sa figureze în registrele de proprietate imobiliară / să fie înscrise în Carte Funciară cu număr cadastral, ce aparțin domeniului privat al Comunei Silistea.

Art.6. Nu pot face obiectul vânzării, următoarele bunuri imobile din domeniul privat al Comunei Silistea :

- imobilele care fac obiectul unei cereri de reconstituire a dreptului de proprietate formulate în baza legislației în vigoare privind restituirea proprietăților;
- imobilele care fac obiectul unor litigii existente pe rolul instanțelor de judecata în care autoritatea publică este parte;
- terenurile afectate de rețele edilitare publice;
- terenuri care sunt prevăzute cu regim special, menționate ca atare în documentațiile de urbanism.

2.2.Proceduri de vânzare:



Art.7.(1) Potrivit prezentului Regulament vânzarea bunurilor imobile ce aparțin domeniului privat al Comunei Silistea se poate face prin una din procedurile:

- **licitație publică**, în cazul bunurilor imobile aflate în proprietatea privată a Comunei Silistea, în condițiile respectării documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, precum și construcții;

- **vânzare directă**, în baza art.364 alin.(I) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, fără licitație publică, în cazul bunurilor imobile - terenuri aflate în proprietatea privată a Comunei Silistea pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună credință ai acestora beneficiind de un drept de preemțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor și care oferă, cel puțin, prețul stabilit pe baza unui raport de evaluare aprobat de Consiliul Local al Comunei Silistea.

- **licitație publică cu strigare**, în cazul anumitor bunuri imobile terenuri și construcții aflate în proprietatea privată a Comunei Silistea, care se vor vinde în vederea realizării unor investiții cu impact asupra dezvoltării economice locale pentru care vânzarea aprobată de Consiliul Local al Comunei Silistea prevede această procedură;

2.3. Cadru de reglementare:

Art. 8. Vânzarea bunurilor proprietate privată a Orașului Balș este reglementată de:

- OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;
- Noul Cod civil actualizat, aprobat prin Legea nr.287/2009;
- Hotărârea Consiliului Local al orașului Balș pentru aprobarea Regulamentului privind procedura de vânzare a bunurilor imobile din domeniul privat al Comunei Silistea;
- Dispoziția primarului de constituire a comisiilor de evaluare.
- Orice acte administrative incidente procedurii de vânzare a bunurilor proprietate privată a unităților administrativ-teritoriale;

2.4. Întocmirea documentației în vederea demarării procedurii de vânzare

Art. 9.(1) Documentația cadastrală de încadrare și delimitare a bunului imobil va fi întocmită de o persoană fizică sau juridică autorizată.

(2) În scopul stabilirii prețului de pornire a licitației pentru vânzarea imobilelor, Primăria Comunei Silistea va selecta un evaluator persoană fizică sau juridică autorizată, care va întocmi



un raport de evaluare respectând standardele internaționale de evaluare (Asociația Națională a Evaluatorilor din România - ANEVAR).

(3) Raportul de evaluare va menționa în mod obligatoriu prețul de circulație pe piața liberă a imobilelor din zonă.

(4) Se va adopta o hotărâre a Consiliului Local al Comunei Silistea privind aprobarea vânzării directe / prin licitație publică a imobilului.

Art. 10. Raportul de specialitate al Compartimentului Contabilitatei va cuprinde:

a) date privind bunul imobil care se vinde, descrierea acestuia și specificațiile tehnice, vecinătăți, ansamblul în care funcționează bunul imobil respectiv, se va preciza dacă bunul care se vinde este sau nu grevat de sarcini;

b) titlul juridic în baza căruia este deținut bunul imobil care face obiectul vânzării;

c) motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică vânzarea;

d) prețul de pornire a licitației publice care va avea la bază valorile de circulație, stabilite prin raportul de evaluare întocmit de un evaluator autorizat atestat ANEVAR;

e) procedura de vânzare.

2.5. Comisia de evaluare /de soluționare a contestațiilor

Art. 11.(1) Se împuternicește Primarul Comunei Silistea să constituie prin dispoziție comisia de evaluare care se va ocupa de organizarea licitației, de verificarea procedurilor de înscriere la licitație și de desfășurarea acesteia în conformitate cu prevederile prezentului Regulament și a dispozițiilor legale în vigoare.

(2) Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.

(3) Comisia de evaluare este alcătuită dintr-un număr de 5 membri, dintre care 2 consilieri locali, 2 funcționari publici din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Comunei Silistea și un reprezentant al ANAF, în următoarea structură:

- 1 președinte (desemnat prin dispoziția primarului);
- 1 secretar (desemnat prin dispoziția primarului);
- 2 consilieri locali - membri - desemnați prin Hotărârea Consiliului Local Silistea ;
- 1 reprezentant al ANAF -Serviciul Fiscal Videle .

(4) Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un membru supleant.



(5) Comisia de soluționare a contestațiilor va fi numită tot prin dispoziția Primarului Comunei Silistea, având aceeași structură ca și comisia de evaluare, dar din comisia de soluționare a contestațiilor nu pot face parte reprezentanți numiți în comisia de evaluare.

(6) Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare/de soluționare a contestațiilor i se va desemna un supleant.

Art.12.(1) Membrii comisiei de evaluare / de soluționare a contestațiilor au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

(2) Membrii comisiei de evaluare /de soluționare a contestațiilor și supleanții sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere în raport cu calitatea de membru al comisiei, după termenul limita de depunere a ofertelor, declarații care se vor păstra la dosarul licitației.

(3) În caz de incompatibilitate, președintele comisiei sesizează de îndată pe Primarul Comunei Silistea despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

(4) Supleanții participă la ședințele comisiei numai în situația în care membrii acestora se afla în imposibilitatea de participare din cauza unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forță majoră.

(5) Nu au dreptul să fie implicate în procesul de evaluare a ofertelor de vânzare prin licitație următoarele persoane:

- soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul, persoana fizică;
- soț/soție, ruda sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, terți susținători ori subcontractanți propuși;
- membri în cadrul consiliului de administrație/organul de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționarilor ori asociații semnificative persoane care sunt soț/soție, ruda sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se afla în relații comerciale cu persoane din cadrul entității contractante.

Art. 13. Comisia de evaluare are, în principal, următoarele atribuții:

- verificarea îndeplinirii condițiilor de participare;
- verificarea documentelor de calificare în corelație cu cerințele caietului de sarcini și ale instrucțiunilor de participare la licitație;
- analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;
- analizarea și evaluarea ofertelor;



- întocmirea proceselor-verbale;
- întocmirea raportului procedurii ;
- în cazuri justificate, elaborarea unei propuneri de anulare a licitației;
- desemnarea ofertei câștigătoare;
- după stabilirea ofertei câștigătoare, înaintează, prin secretarul general, ordonatorului principal de credite spre aprobare, raportul comisiei cu privire la rezultatul procedurii de licitație.

Art.14.(1) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor săi, iar deciziile comisiei se iau cu votul majorității membrilor săi.

(2) Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot.

(3) Membrii comisiei de evaluare și supleanții au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

Art.15. Secretarul comisiei are, în principal, următoarele atribuții:

- primește ofertele;
- întrunește comisia de licitație la solicitarea președintelui comisiei;
- întocmește procesele-verbale ale ședinței de licitație;
- primește raportul de evaluare pe care îl înaintează Primarului Comunei Silistea;
- trimite către ofertanți, cu confirmare de primire, adresa de admitere/excludere a ofertelor lor, indicând motivele excluderii.

CAPITOLUL III - PROCEDURILE PREALABILE VÂNZĂRII

3.1. Inițierea vânzării

Art.16. (1) Inițiativa vânzării bunurilor imobile din domeniul privat al Orașului Balș o are COMUNA SILISTEA , proprietarul acestor bunuri, prin reprezentanții săi legali. Asupra acestei inițiative, Consiliul Local al Comunei Silistea se exprimă prin hotărâre, după determinarea situației juridice a imobilului, pe baza documentației și a raportului de specialitate, elaborate de Compartimentul Contabilitate , respectiv cu avizul comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Comunei Silistea.

(2) Inițiativa o poate avea și orice persoană interesată prin depunerea unei cereri de intenție ce va fi urmată de adoptarea unei hotărâri de consiliu în acest sens, cu respectarea pașilor mai sus menționați.

Art.17. (1) În vederea vânzării prin licitație publică a bunurilor proprietate privată a Comunei Silistea, un evaluator autorizat va întocmi Documentația de atribuire a vânzării , compusă din 3 secțiuni : Secțiunea I- Caietul de sarcini ; Secțiunea II -Fișa de date a procedurii ; Secțiunea III-



Formulare și modele de documente , respectiv instrucțiunile pentru ofertanți privind organizarea și desfășurarea licitației, raportul de specialitate privind vânzarea bunului imobil.

(2) În cazul vânzării directe a bunurilor proprietate privată a Comunei Silistea, se vor întocmi doar raportul de specialitate și proiectul de hotărâre pentru aprobarea vânzării imobilului fără licitație publică, de către Compartimentul Contabilitate , precum și instrucțiunile necesare.

3.2. Documentația de atribuire

Art.18. Documentația de atribuire este întocmită de evaluator autorizat și cuprinde următoarele:

- datele de identificare ale proprietarului;
- datele de identificare ale organizatorului licitației;
- condiții impuse de natura bunului imobil ce face obiectul vânzării prin licitație publică, cum sunt: motive de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică vânzarea, etc;
- prețul minim de pornire a licitației, stabilit prin hotărârea Consiliului Local al Comunei Silistea, care va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat pe baza unui raport de evaluare a bunurilor, raport întocmit de persoane fizice sau juridice autorizate, respectând standardele internaționale de evaluare (Asociație Națională a Evaluatorilor din România - ANEVAR), raport ce va menționa în mod obligatoriu prețul de circulație pe piața liberă a imobilelor din zona și valoarea de inventar a imobilului ;
- procedura de vânzare aplicată;
- data depunerii documentelor de participare la licitație;
- adresa, data și ora de desfășurare a licitației organizate pentru vânzarea imobilului, precum și datele de desfășurare a următoarei licitații, în caz de neajudecare și repetare a procedurii;
- prezentarea imobilului: denumire, adresa, regimul juridic, descrierea destinației imobilului;
- garanția de participare la licitație stabilită între 3% și 10% din prețul contractului de vânzare fără TVA, taxa de participare la licitație, prețul caietului de sarcini;
- modalitatea de plată a valorii de adjudecare a imobilului;

3.3 Documentele necesare pentru înscrierea la licitație:

- cartea de identitate (copie) pentru ofertanți persoane fizice sau certificatul de înregistrare al societății la Oficiul Registrului Comerțului pentru persoane juridice sau autorizația de funcționare pentru persoane fizice care desfășoară activități economice pe baza liberei inițiative;



- certificat constatator privind plata impozitelor și taxelor locale ,alte venituri ale bugetului local valabil la data participării la licitație din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligații restante la plată a impozitelor și taxelor locale–(original);
- certificat constatator privind indeplinirea obligatiilor de plata a impozitelor , taxelor și contributiilor de asigurari sociale la bugetul consolidat ANAF-DGAP-(original) –pentru persoane juridice;
- certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comertului din care să rezulte că persoana juridică nu este în stare de faliment, lichidare judiciară, nu a comis abuzuri sau alte asemenea fapte -(original)-pentru persoane juridice ;
- Imputernicire pentru reprezentantul societatii , dacă nu este reprezentantul legal al acesteia .
- dovada achitării contravalorii caietului de sarcini (copie xerox după OP sau chitanță)
- dovada achitării contravalorii taxei de participare la licitație (copie xerox după chitanță sau OP)
- dovada achitării garanției de participare (copie xerox după chitanță sau OP)
- contractul de concesiune/închiriere (dacă este cazul);
- alte documente relevante care se consideră necesare;

Formulare :

- scrisoare de înaintare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- fișa de informații generale ;
- formular de oferta financiară;
- declaratie privind respectarea cerințelor prevăzute în documentația de atribuire ;
- declarație privind calitatea de participant la procedură;
- Imputernicire pentru reprezentantul societatii , dacă nu este reprezentantul legal al acesteia . - alte precizări considerate a fi utile pentru ofertanți;
- numărul de telefon/ adresa de e-mail și persoana de contact desemnată de organizator, unde se pot obține relații despre bunul mobil ce face obiectul vânzării;
- orice alte condiții specifice care vor fi stabilite de către autoritatea administrației publice locale.

Art.19. Documentația de atribuire, respectiv instrucțiunile pentru ofertanți cuprind date și informații referitoare la desfășurarea licitației publice, precum și precizări asupra modului de întocmire și prezentare a ofertei, respectiv:

- informații generale cu privire la organizatorul licitației și la obiectul licitației;



- tipul licitației, data și ora organizării, termenele de depunere a ofertelor și de solicitare a clarificărilor;
 - lista documentelor obligatorii pentru participarea la licitație, modul și locul de înregistrare a acestora;
 - prețul minim de pornire a licitației;
 - prețul documentației de licitație;
 - taxe și garanții, cuantumul, modalități de constituire;
 - condiții de participare la licitație, condiții de eligibilitate a ofertanților persoane fizice și juridice; modul de întocmire și prezentare a ofertei;
 - criterii de selecție a ofertelor;
 - desfășurarea procedurii de licitație: condiții și mod de desfășurare, modalitate de adjudecare, desemnarea câștigătorului, soluționarea contestațiilor; formulare anexa.
- Instrucțiunile au caracter obligatoriu pentru ofertanți, iar nerespectarea lor atrage descalificarea ofertelor și imposibilitatea participării ofertanților la licitație.

CAPITOLUL IV - ORGANIZAREA LICITAȚIEI

4.1. Anunțul publicitar

Art.20.(1) Secretarul comisiei de evaluare procedează la publicarea anunțului privind organizarea licitației.

(2) Anunțul privind organizarea procedurii de licitație se publică într-un cotidian de circulație națională, într-un cotidian de circulație locală, pe site-ul oficial al Primăriei Comunei Silistea, în Monitorul oficial al României partea a VI-a, ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice, cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data fixată pentru organizarea licitației.

(3) Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către autoritatea contractantă și va cuprinde cel puțin următoarele date, conform art.335 alin.(2) din OUG nr.57/2019:

- informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie vândut;
- informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire;



denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, dacă este cazul; data-limita pentru solicitarea clarificărilor;

-informații privind ofertele: data-limita de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depusa fiecare oferta;

- data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;

- instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;

- data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

(4) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

(5) Autoritatea contractantă are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalități de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate:

a) asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire;

b) punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic.

(6) În cazul prevăzut la alin. (5) lit. b) autoritatea contractantă are dreptul de a stabili un preț pentru obținerea documentației de atribuire, cu condiția ca acest preț să nu depășească costul multiplicării documentației, la care se poate adăuga, dacă este cazul, costul transmiterii acesteia.

(7) Autoritatea contractantă are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

(8) În cazul prevăzut la alin. (5) lit. b) autoritatea contractantă are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

(9) Persoana interesată are obligația de a depune diligentele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute la alin. (8) să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limita pentru depunerea ofertelor.

(10) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

(11) Autoritatea contractantă are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.



(12) Autoritatea contractanta are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentului capitol, documentația de atribuire, luând masuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

(13) Fără a aduce atingere prevederilor alin. (11), autoritatea contractanta are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

(14) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractanta în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (13), aceasta din urma are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsură în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limita de depunere a ofertelor.

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

4.2. Reguli privind oferta

Art.21. (1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la sediul Primăriei Comunei Silistea în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractanta, în ordinea primirii lor, 8 precizându-se data și ora.

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

(5) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

(6) Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractanta și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant. Nu se accepta completarea ofertei după deschidere. În situația în care se constată lipsa vreunui document, oferta va fi respinsă.



- (7) Fiecare participant poate depune doar o singura oferta.
- (8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toata perioada de valabilitate stabilita de autoritatea contractanta.
- (9) Persoana interesata are obligația de a depune oferta la adresa si până la data- limita pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
- (10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majora, cad în sarcina persoanei interesate.
- (11) Oferta depusa la o alta adresa a autorității contractante decât cea stabilita sau după expirarea datei-limita pentru depunere se returnează nedeschisă.
- (12) Conținutul ofertelor trebuie sa rămână confidențial până la data stabilita pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după aceasta data.
- (13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului- verbal prevăzut la alin. (15) de către toți membrii comisiei de evaluare si de către ofertanți.
- (14) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.
- (15) In urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitație.
- (16) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (15), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- (17) In termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractanta informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
- (18) În cazul in care in urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin doua oferte valabile, autoritatea contractanta are obligația sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin.(I)-(13).

Art.22. Taxa de participare la licitație se stabilește astfel încât să acopere cheltuielile ocazionate de organizarea procedurii.

Art.23. Garanția de participare la licitație este in quantum între 3% și 10% din prețul de pornire al licitației fără TVA . Acest quantum este stabilit în documentația pentru elaborarea si prezentarea ofertei, se exprima in lei si se depune la casieria Primăriei Comunei Silistea.



Art.24. Autoritatea administrației publice locale are dreptul de a vira garanția pentru participare 9 în bugetul propriu, ofertantul pierzând suma constituită, atunci când acesta din urmă se află într-una dintre următoarele situații:

- când ofertantul își revoca oferta, după expirarea datei limita pentru depunerea ofertelor și înainte de adjudecare;
- oferta sa fiind câștigătoare, ofertantul refuza să semneze contractul de vânzare-cumpărare în termenul stabilit pentru încheierea acestuia.

Art.25.(1) Garanția de participare se reține de vânzător ofertantului câștigător, până în momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare, urmând ca după această dată, garanția să constituie avans din prețul de vânzare datorat de cumpărător.

(2) Pentru ofertanții necâștigători, garanția de participare se restituie în termen de 5 zile lucrătoare de la data semnării contractului de vânzare-cumpărare.

(3) Garanția de participare constituită de ofertanții ale căror oferte au fost declarate necâștigătoare, se returnează, în baza unei cereri scrise și a unei copii după chitanța care atestă efectuarea plății.

Art.26. Autoritatea contractantă are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoane fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsură în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

CAPITOLUL V - DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

V.1. Desfășurarea licitației - reguli generale

Art.27. Bunurile imobile ce aparțin domeniului privat al Comunei Silistea, care fac obiectul vânzării prin licitație publică se vând prin procedura de licitație deschisă în plic închis.

Art.28.(1) Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică care îndeplinește următoarele condiții:

- a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- a depus oferta, împreună cu documentele solicitate în documentația de licitație, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- 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;
- nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.



-Nu are dreptul sa participe la licitație persoana care a fost desemnata câștigătoare la o licitație publica anterioara privind bunurile statului sau ale unităților administrativteritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpa proprie. Restricția operează pentru o durata de 3 ani, calculata de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

(2) Va fi exclus din procedura pentru vânzarea unui bun imobil aparținând domeniului privat al Comunei Silistea orice ofertant care se află în oricare dintre următoarele situații:

- este insolubil sau în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt administrate de un judecător sindic sau activitățile sale comerciale sunt suspendate;
- face obiectul procedurii legale pentru declararea sa în una din situațiile de mai sus;
- nu si-a îndeplinit obligațiile de plata a impozitelor, a taxelor către bugetul consolidat de stat sau către bugetul local;
- a furnizat informații false în documentele de calificare;
- a comis o greșeală gravă în materie profesională, pe care vânzătorul o poate invoca - aducând ca dovada orice mijloc de proba pe care îl are la dispoziție;
- nu a achitat contravaloarea taxei de participare la licitație, a garanției de participare ori a caietului de sarcini;
- oferta nu respectă în totalitate cerințele prevăzute în caietul de sarcini și în instrucțiunile pentru organizarea și desfășurarea procedurii de vânzare, nu depune toate documentele solicitate de organizatorul licitației, fie acestea au termenele de valabilitate peste cele stabilite în caietul de sarcini/lege ;
- documentele sunt depuse după expirarea termenului stabilit;
- prețul oferit este mai mic decât prețul minim de pornire stabilit și aprobat prin hotărâre de consiliu local.

(3) Comisia de evaluare poate exclude, prin votul majorității membrilor, un ofertant dacă explicațiile care au fost solicitate nu sunt concludente sau credibile.

Art.29.(1) Autoritatea contractanta are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

(2) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractanta are dreptul de a solicita clarificări.

(3) Solicitarea de clarificări este propusa de către comisia de evaluare si se transmite de către autoritatea contractanta ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.



(4) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

(5) Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj.

V.2. Desfășurarea procedurii de licitație publică cu oferte în plic sigilat

Art.30.(1) Licitația se va desfășura conform procedurii prezentate mai jos:

- a) plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație;
- b) la ședința de licitație organizată pentru vânzarea bunurilor imobile proprietate privată a Comunei Silistea participă membrii comisiei numiți prin dispoziția Primarului Comunei Silistea și participanții care au depus oferte;
- c) licitația este condusă de președintele comisiei de evaluare sau supleantul acestuia;
- d) în ziua și la ora anunțată pentru desfășurarea licitației, președintele comisiei da 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.
- e) se deschid plicurile exterioare în ședința publică;
- f) după deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile art.21, alin.(2)-(5);
- g) pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să îndeplinească condițiile prevăzute la art.21 alin.(2)-(5) din prezentele norme procedurale. În caz contrar, se anulează procedura de licitație și se organizează una nouă;
- h) după analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei: ofertele care au fost depuse în termenul prevăzut în anunțul publicitar, ofertele care au fost calificate potrivit criteriilor de eligibilitate, ofertele care nu au îndeplinit criteriile de eligibilitate și au fost, prin urmare, respinse, orice alte clarificări care au fost aduse de ofertanți asupra ofertelor depuse de ei și solicitate de comisia de evaluare;
- i) deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la lit.(h) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți și cu condiția ca cel puțin 2 oferte să îndeplinească condițiile de eligibilitate. În cazul în care unul sau mai mulți participanți refuză semnarea procesului-verbal, comisia consemnează acest fapt în procesul-verbal;



j)sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini. În situația în care exista două oferte valabile, comisia de licitație deschide și analizează ofertele din plicurile interioare. Președintele comisiei de licitație anunță prețul inițial de pornire al licitației precum și prețurile oferite de către ofertanți în cadrul ofertelor depuse de aceștia;

k)determinarea ofertei câștigătoare se face pe baza criteriului, cel mai mare preț oferit;

l) în cazul în care ofertanții declară același preț, departajarea acestora se face în urma depunerii în plic a unei noi oferte financiare urmată de confruntarea ofertelor până la adjudecare ,daca este cazul;

m)în urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește procesul -verbal de deschidere, evaluare și adjudecare , în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urma de la procedura de atribuire , rezultatul analizei ofertelor financiare și stabilirea ofertantului câștigător.

n)Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare; în baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin.(1),litera m), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante;

o)în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractanta informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător precum și pe ceilalți ofertanți ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

p) raportul prevăzut la lit. o) se depune la dosarul licitației.

r) în cazul în care, în documentația de licitație sunt prevăzute, pe lângă prețul oferit și alt/alte criterii de atribuire, se stabilește ponderea fiecărui criteriu;

s)comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte ținând seama de ponderea fiecărui criteriu de atribuire;

t)oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire;

u) în cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

Art.31. Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui oferta a fost stabilită drept câștigătoare.



Art.32.(1) Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României , partea a VI-a un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

(2) Anunțul de atribuire trebuie sa cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind autoritatea contractanta, precum: denumirea, codul de identificare fiscala, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) data publicării anunțului de licitație în cotidiene județean și local;
- c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;
- d) numărul ofertelor primite si al celor declarate valabile;
- e) denumirea/numele si sediul/adresa ofertantului a căru oferta a fost declarata câștigătoare;
- f) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
- g) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
- h) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

(3) Autoritatea contractanta are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

(4) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (3) autoritatea contractanta are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

(5) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (3) autoritatea contractanta are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror oferta nu a fost declarata câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

(6) Autoritatea contractanta poate sa încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. (3).

(7) În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio oferta valabila, autoritatea contractanta anulează procedura de licitație.

(8) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

Art.33.(1) Suma obținută din vânzarea bunului imobil se face integral venit la bugetul local.

(2) 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.

(3) Vânzarea se va putea perfecta cu plata prețului integral .



(4) În cazul vânzării imobilelor care aparțin domeniului privat al U.A.T. SILISTEA care depășesc valoarea de vânzare de 100.000 EURO (fără TVA) , vânzarea se va putea perfecta și în 3(trei) rate , astfel : 30% din prețul adjudecat în termen de 20 de zile de la data comunicării deciziei de atribuire a contractului de vânzare-cumpărare , 35% din prețul adjudecat în termen de 6 luni de la data comunicării deciziei de atribuire a contractului de vânzare-cumpărare , și 35% în termen de 12 luni de la data comunicării deciziei de atribuire a contractului de vânzare-cumpărare . (5) În cazul în care, se va stabili modalitatea de plată în rate , COMUNA SILISTEA va nota în cartea funciara deschisă pentru imobilul în cauză, interdicția grevării acestuia până la momentul achitării integrale a prețului.

(5) În cazul în care, se va stabili modalitatea de plată în rate , în termen de 30 de zile calendaristice , de la comunicarea privind rezultatul procedurii de vânzare , U.A.T. SILISTEA va încheia la notar cu ofertantul câștigător un antecontract(promisiune bilaterală) de vânzare-cumpărare , sub rezerva dovezii achitării primei rate în cuantum de 30% din prețul adjudecat.

(6) Cele 3(trei) rate stabilite se vor achita în lei , la cursul euro din ziua efectuării plății.

(7) În cazul în care , cumpărătorul nu va achita prima rată în termenul de 20 de zile de la data comunicării privind rezultatul procedurii de vânzare , cei 30% din prețul adjudecat se vor constitui din garanția de participare depusă de ofertantul - cumpărător .

(8) În cazul în care , cumpărătorul nu va achita cea două rată în termenul stabilit , scadența fiind de 30 zile de la data facturării , se vor percepe majorări de întârziere în cuantum de 1% din suma datorată , calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de lună , începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii 13 sumei datorate , inclusiv.

(9) În cazul în care , cumpărătorul nu va achita cea de-a doua rată în termen de 12 luni de la data încheierii data comunicării deciziei de atribuire a contractului de vânzare-cumpărare , aceasta atrage rezoluțiunea sau rezilierea de drept a antecontractului de vânzare-cumpărare . Rezoluțiunea se realizează prin notificarea scrisă a orașului Balș , și își produce efectele de la data comunicării acesteia debitorului.

(10) Notificarea de rezoluțiune va fi înscrisă în cartea funciară .

(11) Sumele de bani achitate până la momentul rezoluțiunii antecontractului de vânzare-cumpărare nu vor fi returnate de către vânzător cumpărătorului , iar bunul imobil ce a făcut obiectul antecontractului de vânzare-cumpărare reintră în patrimoniul Comunei Silistea.

(12) În cazul în care , cumpărătorul nu va achita cea de-a treia rată în termen de 18 luni de la data data comunicării deciziei de atribuire a contractului de vânzare-cumpărare , aceasta atrage rezoluțiunea sau rezilierea de drept a antecontractului de vânzare-cumpărare . Rezoluțiunea se realizează prin notificarea scrisă a Comunei Silistea, și își produce efectele de la data comunicării acesteia debitorului.

(13) Toate cheltuielile privind publicitatea imobiliară și de autentificare a contractului de vânzare – cumpărare vor fi suportate de cumpărător.



(14) Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de vânzare cumpărare încheiat la notar.

(15) Transmiterea dreptului de proprietate operează în momentul încheierii contractului de vânzare cumpărare în formă autentică .

V.3. Desfășurarea procedurii de licitație publică deschisă cu strigare

Art.34. (1)Licitația se va desfășura conform procedurii prezentate la art.30 lit.a)-h).

a) După deschiderea plicurilor interioare care conțin ofertele financiare înscrise în formularele de ofertă financiară , se trece la licitație prin strigare directă , pornind de la oferta cea mai mare , continuându-se cu cel puțin un pas de licitare peste prețul cel mai mare ofertat.

b) Pasul de licitare va fi de 2% din prețul cel mai mare ofertat .

c) Procedura de supralicitare se continuă până când niciun ofertant nu mai supralicitează.

d) Prețul adjudecat va include cel puțin 1(un) pas de licitare de 2% din oferta cea mai mare.

e) Bunul se adjudecă ofertantului care , după 3(trei) strigări succesive ,la interval de 1(un) minut, oferă prețul cel mai mare .

f) Oricare participant poate oferi un pas superior de licitare , chiar dacă nu a oferit unul sau mai mulți pași anterior.

g) Comisia de evaluare stabilește ofertantul câștigător , ca fiind cel care după 3(trei) strigări succesive a oferit cel mai mare preț pentru bunul adjudecat .

h) Secretarul Comisiei de evaluare întocmește procesul -verbal de deschidere, evaluare și adjudecare a ofertelor financiare în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urma de la procedura de atribuire , rezultatul analizei ofertelor financiare si stabilirea ofertantului câștigător.

i) Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare;

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

k) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractanta informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător precum si pe ceilalți ofertanți ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

l) Raportul prevăzut la alin.(11) se depune la dosarul licitației.

m) Autoritatea contractanta poate sa încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. (12).



n) În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio oferta valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

o) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

Art.35. (1) - Suma obținută din vânzarea bunului imobil se face integral venit la bugetul local.

(2) - 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.

V.5. Vânzarea directă-dreptul de preempțiune al constructorilor de bună credință

Art.36. (1) Dreptul de preempțiune reglementat de art.364 din OUG nr.57/2019 privind codul administrativ, în favoarea constructorilor de bună credință, persoane fizice sau juridice, permite cumpărarea de către aceștia a terenurilor aferente construcțiilor. Acestea sunt edificate, în conformitate cu prevederile legale, pe terenuri ce fac obiectul unor contracte de închiriere, concesiune, asociere, etc. încheiate în condițiile legii cu COMUNA SILISTEA.

(2) Terenul aferent construcției reprezintă acel teren, înregistrat în registrele de cadastru și publicitate imobiliară, pe care este edificată aceasta, respectiv amprenta construcției, cât și terenul din împrejurimile construcției necesar bunei utilizări indiferent de categoria de folosință, înregistrat în registrele de cadastru și publicitate imobiliară: teren aferent locuințelor, anexelor gospodărești, curți aferente acestora; terenuri aferente sediilor sau punctelor de lucru ale persoanelor juridice; terenuri ce constituie singura cale de acces spre imobilul respectiv; diferențe de măsurători între suprafața de teren din actul de proprietate și suprafața de teren înregistrată în registrele de cadastru și publicitate imobiliară.

(3) Etapele premergătoare vânzării directe în baza dreptului de preempțiune stabilit prin OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ sunt cele prevăzute la art.6 lit. a) - n) și vor continua cu notificarea titularilor dreptului de preempțiune cu privire la hotărârea Consiliului Local privind aprobarea raportului de evaluare prin care a fost stabilit prețul de vânzare a bunului imobil, în termen de 15 zile de la data aprobării și comunicării hotărârii.

(4) Preemptorii își pot exprima opțiunea fermă de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării. Cumpărătorul trebuie să facă dovada plății integrale a contravalorii prețului de vânzare, la care se adaugă TVA-ul conform legislației în vigoare, precum și a celorlalte cheltuieli ocazionate de procedură, după comunicarea hotărârii, în termenul de valabilitate a prețului de vânzare stabilit și înainte de semnarea contractului de vânzare cumpărare.

(5) După achitarea sumelor privind vânzarea se va încheia în formă autentică contractul de vânzare cumpărare.



(6) Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de 15 zile de la data încasării prețului.

V.6. Dosarul vânzării

Art.37. Toate documentele licitației publice întocmite pe parcursul desfășurării procedurii de licitație publică se vor păstra într-un dosar al licitației.

Art.38. Dosarul licitației este alcătuit din următoarele acte:

- a) Hotărârea Consiliului Local privind aprobarea vânzării. Normele procedurale, Caietul de sarcini și Documentația de atribuire, respectiv instrucțiunile de participare la licitație;
- b) Anunțul privind organizarea licitației publice;
- c) Procesul - verbal al licitației;
- d) Procesul- verbal de adjudecare a bunului imobil;
- e) Extrasul de carte funciara al imobilului adjudecat;
- f) Dosarul de participare la licitație a fiecărui ofertant;
- g) Declarațiile membrilor comisiei de licitație privind incompatibilitatea, imparțialitatea și obligația de păstrare a confidențialității;
- h) Adresele prin care s-au solicitat clarificări, indiferent de forma în care au fost primite;
- i) Răspunsul la clarificările solicitate;
- j) Dispoziția de numire a comisiei de evaluare;
- k) Dispoziția de numire a comisiei de soluționare a contestațiilor;
- l) Orice eventuale contestații;
- m) Decizia / deciziile comisiei de soluționare a contestațiilor.

CAPITOLUL VI - SOLUȚIONAREA CONTESTAȚIILOR

Art.39. (1) Orice participant, persoana fizică sau juridică, 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. Contestația se formulează în scris și se înregistrează la registratura Primăriei Comunei Silistea.

(2) Contestația va conține următoarele elemente:



-numele, prenumele, domiciliul sau reședința contestatorului, numărul de telefon, adresa de email;

- în cazul persoanelor juridice, denumirea, sediul, nr. de înregistrare de la Registrul Comerțului, C.U.I./C.I.F, administratorul/ administratorii, persoana împuternicită să reprezinte persoana juridică și calitatea acestora, nr. de telefon, adresa de email;

- obiectul contestației;

- motivarea în fapt și în drept a contestației;

- mijloacele de probă pe care se sprijină contestația;

- numele/ prenumele /semnătură persoanei care a formulat contestația.

Art.40.(1)Contestația va fi soluționată de comisia numită în acest scop prin dispoziția Primarului Comunei Silistea, în termen de 48 de ore de la înregistrare, prin admiterea sau, după caz, respingerea ei.

(2) Asupra contestației, comisia se va pronunța motivat, prin hotărâre, care va fi înaintată în termen de 1 zi lucrătoare spre avizare Primarului Comunei Silistea.

(3) În cazul în care contestația este fondată, comisia de soluționare a contestațiilor, prin hotărâre, va revoca raportul licitației și va desemna alt câștigător sau va anula procedura de licitație, după caz.

(4) După avizarea de către primar, hotărârea comisiei va fi comunicată contestatarului și tuturor ofertanților, în termen de maxim 2 zile de la data avizării.

(5) În cazul în care prin hotărârea comisiei de contestație se desemnează alt câștigător, aceasta reprezintă actul de adjudecare a licitației.

(6) În cazul în care procedura de licitație va fi anulată, procedura de vânzare va fi reluată stabilindu-se un termen pentru reluarea ei care nu poate fi mai mic de 20 de zile.

Art.41. Împotriva hotărârii de soluționare a contestației se va putea face plângere la instanța competentă în temeiul Legii nr.544/2004 privind contenciosul administrativ, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art.42.Contestația administrativă suspendă derularea procedurii de vânzare până la soluționarea ei.

CAPITOLUL VII - ANULAREA LICITAȚIEI

Art.43. (I) Prin excepție de la prevederea conform căreia vânzătorul este obligat să încheie contractul de vânzare - cumpărare cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, autoritatea publică locală are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea



contractului de vânzare - cumpărare în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

(2) În sensul prevederilor de la alin.(1), procedura de licitație se considera afectată în cazul în care sunt îndeplinite cumulativ, următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art.311 din Codul administrativ;

b) vânzătorul se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute mai sus.

Art.44. COMUNA SILISTEA are dreptul de a anula licitația în următoarele situații:

a) nu au fost depuse minim 2 oferte eligibile;

b) au fost prezentate numai oferte necorespunzătoare, respectiv care:

c) au fost depuse după data limită de depunere a ofertelor;

d) nu au fost elaborate și prezentate în concordanță cu cerințele din documentația de atribuire;

e) conțin propuneri referitoare la clauzele contractuale, propuneri care sunt în mod evident dezavantajoase pentru vânzător;

f) circumstanțe excepționale care afectează procedura de vânzare prin licitație sau din cauza cărora este imposibilă încheierea contractului. În această situație singura obligație a organizatorului licitației este aceea de a restitui garanția de participare la licitație;

g) ofertantul declarat câștigător își revocă oferta;

h) ofertantul declarant câștigător refuză încheierea contractului de vânzare - cumpărare;

i) contestația unui ofertant este admisă.

Art.45. Anularea va avea loc ca urmare a hotărârii comune a membrilor comisiei de licitație sau a comisiei de soluționare a contestațiilor, aprobată de către Primar și se va comunica în scris tuturor participanților, arătând motivele care au stat la baza acestei anulari.

CAPITOLUL VIII - NEÎNCHIEIEREA CONTRACTULUI

Art.46 (1) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

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



(3) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuza încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile prezentului Regulament.

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

(5) În cazul în care, în situația prevăzută la alin.(4), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin.(3).

CAPITOLUL IX - DISPOZIȚII FINALE

Art.47. Contractul de vânzare - cumpărare va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte, în conformitate și cu respectarea legii române, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia cumpărătorului.

Art.48. Orice litigiu legat de procedura de vânzare prin licitație publică și de contractul de vânzare- cumpărare încheiat urmare a adjudecării este supus legislației române și este de competența instanțelor judecătorești din România.

Art.49. Prezentul regulament se va actualiza ori de câte ori va fi nevoie, în funcție de dinamica legislației în vigoare, iar orice modificare a acestuia se va efectua exclusiv prin hotărâre a Consiliului Local.

Art.50 Documentația de licitație publică deschisă cu strigare face parte integrantă din prezentul Regulament.



DOCUMENTAȚIE DE LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ CU STRIGARE

pentru vânzarea imobilului – baltă/iaz aparținând domeniului privat al UAT SILIȘTEA

UAT: SILIȘTEA

Primăria: SILIȘTEA

Județul: TELEORMAN

Nr. dosar: _____

Data: 21 IULIE 2026

Documentație-model – se completează și se verifică juridic înainte de utilizare



CUPRINS

1. Hotărârea Consiliului Local privind aprobarea vânzării
2. Referat de aprobare / raport de specialitate
3. Caietul de sarcini
4. Fișa de date a licitației
5. Instrucțiuni privind desfășurarea licitației cu strigare
6. Anunțul de licitație
7. Cerere de participare
8. Declarații
9. Formular ofertă financiară
10. Proces-verbal de verificare a documentelor
11. Proces-verbal al licitației cu strigare
12. Raportul comisiei de licitație
13. Model contract de vânzare-cumpărare
14. Proces-verbal de predare-primire
15. Opis dosar

Documentație-model – se completează și se verifică juridic înainte de utilizare



1. MODEL – HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL

CONSILIUL LOCAL AL _____

HOTĂRÂREA nr. ____/____

privind aprobarea vânzării prin licitație publică deschisă cu strigare a imobilului – baltă/iaz

Consiliul Local al _____, întrunit în ședința din data de _____,

Având în vedere:

- referatul de aprobare nr. ____/____;
- raportul compartimentului de specialitate nr. ____/____;
- documentele privind proprietatea și identificarea cadastrală a imobilului;
- raportul de evaluare nr. ____/____;
- prevederile legale aplicabile privind administrarea și vânzarea bunurilor din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă vânzarea prin licitație publică deschisă cu strigare a imobilului – baltă/iaz
_____, situat în _____, identificat prin nr. cadastral _____,
înscris în CF nr. _____, în suprafață de _____ mp.

Art. 2. Se aprobă prețul de pornire al licitației în cuantum de _____ lei, fără TVA, conform
raportului de evaluare și prevederilor legale aplicabile.

Art. 3. Se aprobă documentația de licitație, respectiv caietul de sarcini, fișa de date, instrucțiunile pentru
participanți, formularele și modelele de acte anexate.

Art. 4. Se aprobă constituirea garanției de participare în cuantum de __10__% din prețul de pornire, respectiv
__10.000__ lei (zece mii).

Art. 5. Se aprobă pasul de strigare în cuantum de __1.000__ lei.

Art. 6. Se împuternicește Primarul COMUNEI SILIȘTEA să îndeplinească procedurile necesare organizării
și finalizării licitației și să semneze actele aferente, în condițiile legii.

Art. 7. Prezenta hotărâre se comunică celor interesați și se aduce la cunoștință publică potrivit legii.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ: _____

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,

SECRETAR GENERAL: _____

Documentație-model – se completează și se verifică juridic înainte de utilizare



2. REFERAT DE APROBARE / RAPORT DE SPECIALITATE

Subsemnatul/Subsemnata _____, în calitate de _____, propun aprobarea vânzării prin licitație publică deschisă cu strigare a imobilului – baltă/iaz _____.

Imobilul este identificat prin nr. cadastral _____, CF nr. _____, are suprafața de _____ mp și aparține domeniului privat al UAT _____.

Vânzarea este justificată de _____.

Prețul de pornire a fost stabilit pe baza raportului de evaluare nr. ____/_____, în cuantum de _____ lei, cu respectarea prevederilor legale aplicabile.

Față de cele de mai sus, se propune aprobarea documentației și organizarea licitației publice deschise cu strigare.

Întocmit,

Nume și funcție: _____

Semnătura: _____

Data: _____

Documentație-model – se completează și se verifică juridic înainte de utilizare



3. CAIET DE SARCINI

3.1. Date generale

UAT SILISTEA, prin Primăria SILISTEA, organizează licitație publică deschisă cu strigare pentru vânzarea imobilului aflat în domeniul privat al UAT.

3.2. Obiectul licitației

Denumire: baltă/iaz _____; localizare: _____ COM. SILISTEA. SAT BUTESTI _____; suprafață totală: _____ 41688 _____ mp/; teren: _____ EXTRAVILAN _____ mp; luciu de apă: _____ 41688 _____ mp; nr. cadastral: _____ 20048 _____; CF: _____ 20048 _____; categorie de folosință: _____ HB BALTA _____.

3.3. Situația juridică

Imobilul face parte din domeniul privat al UAT _____ SILISTEA, conform _____ HCL SILISTEA NR. 27/10.10.2025. Situația sarcinilor și servituților: _____ FARA SARCINI _____.

3.4. Descrierea imobilului

Imobilul este situat în _____ COM. SILISTEA. SAT BUTESTI _____ și prezintă următoarele caracteristici: acces _____; amenajări _____; diguri/canale _____; construcții/instalații _____; alte elemente _____.

3.5. Destinația și condițiile de utilizare

Cumpărătorul va utiliza imobilul cu respectarea regimului juridic, cadastral, urbanistic, de mediu și al apelor aplicabil. Orice restricție specială se va menționa expres în contract.

3.6. Prețul de pornire

Prețul de pornire este de _____ 103.060 _____ lei fără TVA. Stabilirea prețului se fundamentează pe raportul de evaluare nr. _____ 401 _____ / _____ 21.07.2026 _____ și pe valoarea de inventar, conform legislației aplicabile.

3.7. Garanția de participare

Garanția este de _____ 10 _____ % din prețul de pornire, respectiv _____ 10.000 _____ lei. Modalitatea de constituire și restituire se stabilește prin documentația aprobată.

3.8. Pasul de strigare

Pasul minim de majorare este de _____ 1000 _____ lei (o mie).

3.9. Valoarea caiet de sarcini

Valoarea caietului de sarcini este de 200 lei

3.10. Participanții

Pot participa persoane fizice și/sau juridice care îndeplinesc condițiile documentației și depun toate actele solicitate.

3.11. Documente

Documentație-model – se completează și se verifică juridic înainte de utilizare



Persoane fizice: cerere, CI, dovada garanției, declarații, împuternicire dacă este cazul. Persoane juridice: cerere, certificat de înregistrare, certificat constatator/document reprezentant legal, CI, dovada garanției, declarații, împuternicire dacă este cazul.

3.12. Depunerea documentelor

Documentele se depun la sediul Primăriei __SILISTEA__, adresa __COM. SILISTEA, SAT SILISTEA, STR SOS BUCURESTI, NR. 2, JUDETUL TELEORMAN__, până la data ____, ora ____.

3.13. Desfășurarea licitației

Licitația are loc la data ____, ora ____, la __SEDIUL PRIMĂRIEI COMUNEI SILISTEA__. Președintele comisiei anunță obiectul, verifică participanții admiși, anunță prețul de pornire și pasul de strigare, solicită oferte succesive și declară adjudecatorul conform procedurii.

3.14. Adjudecarea

Câștigătorul este participantul care formulează cea mai mare ofertă valabilă, cu respectarea tuturor condițiilor documentației.

3.15. Plata

Prețul adjudecat se achită în termenul și modalitatea prevăzute în documentație și contract.

3.16. Cheltuieli

Cheltuielile ocazionate de încheierea și executarea contractului, inclusiv cele notariale și de publicitate imobiliară, se suportă conform legii și contractului.

3.17. Predarea

Predarea imobilului se realizează pe bază de proces-verbal de predare-primire.

3.18. Dispoziții finale

Participarea la licitație presupune însușirea și acceptarea documentației. Ofertanții au obligația să verifice situația juridică și tehnică a imobilului înainte de participare.



4. FIȘA DE DATE A LICITAȚIEI

Vânzător: UAT _____ SILIȘTEA _____

Sediu: _____ COM SILISTEA, SAT SILISTEA STR SOS BUCURESTI NR. 2 JUDET TELEORMAN _____

Obiect: baltă/iaz _____ HB BALTA _____

Suprafață: _____ 41688 MP _____

Nr. cadastral: _____ 20048 _____

CF: _____ 20048 _____

Preț de pornire: _____ 103060 _____ lei

Garanție: _____ 10.000 _____ lei

Pas de strigare: _____ 1.000 _____ lei

Data licitației: _____

Ora: _____

Locul: _____

Termen depunere documente: _____

Persoană de contact: _____

Documentație-model – se completează și se verifică juridic înainte de utilizare



5. INSTRUCȚIUNI PRIVIND LICITAȚIA CU STRIGARE

- Participanții trebuie să respecte termenul de depunere și să prezinte toate documentele solicitate.
- Garanția trebuie constituită în cuantumul și modalitatea stabilite.
- Participanții admiși trebuie să fie prezenți personal sau prin reprezentant împuternicit, după caz.
- Președintele comisiei anunță prețul de pornire și pasul de strigare.
- Ofertele se formulează succesiv, prin majorarea prețului cu cel puțin pasul stabilit.
- Fiecare ofertă valabilă se consemnează de comisie.
- Ultima ofertă valabilă, după încheierea procedurii de strigare, determină prețul de adjudecare.
- Rezultatul se consemnează în procesul-verbal.

Exemplu: preț pornire 500.000 lei; pas 5.000 lei; oferte succesive 505.000, 510.000, 515.000 lei etc. Prețul final se consemnează în procesul-verbal.

Documentație-model – se completează și se verifică juridic înainte de utilizare



6. ANUNȚUL DE LICITAȚIE

UAT __SILISTEA__ organizează, în data de _____, ora _____, la sediul __PRIMARIEI COMUNEI SILISTEA__, licitație publică deschisă cu strigare pentru vânzarea imobilului – baltă/iaz __HB BALTA__, situat în __COM SILISTEA SAT BUTESTI__, identificat prin nr. cadastral __20048__, CF nr. __20048__, în suprafață de __41688__ mp.

Prețul de pornire este de __103060__ lei fără TVA. Garanția de participare este de __10.000__ lei. Pasul de strigare este de __1000__ lei.

Documentația de licitație poate fi consultată și/sau procurată de la __PRIMARIA COMUNEI SILISTEA__, în perioada _____ – _____.

Termenul-limită pentru depunerea documentelor este _____, ora _____.

Relații suplimentare: telefon __0247452633__, e-mail __primaria.silistea@yahoo.com__.

Documentație-model – se completează și se verifică juridic înainte de utilizare



7. CERERE DE PARTICIPARE

Subsemnatul/Subscrisa _____, domiciliat(ă)/cu sediul în _____,
CNP/CUI _____, reprezentat(ă) prin _____, solicit înscrierea la licitația
publică deschisă cu strigare pentru vânzarea imobilului – baltă/iaz _____.

Declar că am luat cunoștință de documentație și accept condițiile acesteia.

Data: _____ Semnătura: _____

8. DECLARAȚIE DE ACCEPTARE

Declar pe propria răspundere că am luat cunoștință de documentația de licitație, accept condițiile acesteia, documentele depuse sunt reale și complete și mă oblig să respect procedura și obligațiile de plată în cazul adjudecării.

Data: _____ Semnătura: _____

9. DECLARAȚIE PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE

Declar că nu mă aflu într-o situație de incompatibilitate sau conflict de interese prevăzută de legislația aplicabilă în raport cu această procedură.

Data: _____ Semnătura: _____

10. OFERTA FINANCIARĂ

Subsemnatul/Subscrisa _____ particip la licitația pentru imobilul _____
și declar că sunt de acord ca oferta finală să fie stabilită prin procedura de strigare, conform documentației.

Data: _____ Semnătura: _____

Documentație-model – se completează și se verifică juridic înainte de utilizare.



11. PROCES-VERBAL DE VERIFICARE A DOCUMENTELOR

Încheiat astăzi, _____, de Comisia de licitație numită prin _____ nr. _____.

Nr.	Participant	Documente complete	Admis/Respins	Observații
-----	-------------	-----------------------	---------------	------------

Participanți admiși: _____

Președinte: _____ Membri: _____ Secretar: _____

Documentație-model – se completează și se verifică juridic înainte de utilizare



12. PROCES-VERBAL AL LICITAȚIEI CU STRIGARE

Încheiat astăzi, _____, cu ocazia licitației publice deschise cu strigare pentru vânzarea imobilului
_____.

Preț de pornire: _____ lei. Pas de strigare: _____ lei.

Participanți admiși: _____

Nr.	Participant	Oferta
-----	-------------	--------

Ultima ofertă valabilă: _____ lei, formulată de _____.

Comisia constată adjudecarea în favoarea _____ la prețul de _____ lei.

Președinte: _____

Membri: _____

Secretar: _____

Participanți: _____

Documentație-model – se completează și se verifică juridic înainte de utilizare



13. RAPORTUL COMISIEI DE LICITAȚIE

Comisia constată că licitația publică deschisă cu strigare pentru vânzarea imobilului _____ s-a desfășurat conform documentației aprobate.

Comisia propune declararea câștigătorului _____ la prețul adjudecat de _____ lei.

Președinte: _____

Membri: _____

Secretar: _____

Documentație-model – se completează și se verifică juridic înainte de utilizare



14. MODEL CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

CONTRACT nr. ____/____

Între UAT _____, cu sediul în _____, reprezentată prin _____, în calitate de VÂNZĂTOR, și _____, CNP/CUI _____, cu domiciliul/sediul în _____, în calitate de CUMPĂRĂTOR, s-a încheiat prezentul contract.

Art. 1 – Obiectul

Vânzătorul transmite cumpărătorului dreptul de proprietate asupra imobilului _____, situat în _____, suprafață _____ mp, nr. cadastral _____, CF _____.

Art. 2 – Prețul

Prețul vânzării este cel adjudecat în cadrul licitației: _____ lei.

Art. 3 – Plata

Cumpărătorul achită prețul în condițiile și termenul stabilite prin documentație și prezentul contract.

Art. 4 – Predarea

Predarea se face prin proces-verbal de predare-primire.

Art. 5 – Obligațiile cumpărătorului

Cumpărătorul respectă regimul juridic, urbanistic, de mediu și al apelor, precum și eventualele servituți și obligații înscrise sau prevăzute de lege.

Art. 6 – Cheltuieli

Cheltuielile privind perfectarea și publicitatea contractului se suportă conform legii și contractului.

Art. 7 – Litigii

Litigiile se soluționează pe cale amiabilă, iar în caz contrar de instanțele competente.

Art. 8 – Dispoziții finale

Contractul s-a încheiat în ____ exemplare originale.

VÂNZĂTOR: _____

CUMPĂRĂTOR: _____

Documentație-model – se completează și se verifică juridic înainte de utilizare



15. PROCES-VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE

Încheiat astăzi, _____, între UAT _____, în calitate de predător, și
_____, în calitate de primitor.

Se predă imobilul _____, nr. cadastral _____, CF _____, suprafață
_____ mp.

Starea imobilului la predare: _____

Observații: _____

PREDĂTOR: _____

PRIMITOR: _____

Documentație-model – se completează și se verifică juridic înainte de utilizare



16. OPIS DOSAR LICITAȚIE

1. HCL privind aprobarea vânzării
2. Referat de aprobare
3. Raport de specialitate
4. Raport de evaluare
5. Documentație cadastrală
6. Extras de Carte Funciară
7. Documente privind proprietatea
8. Caiet de sarcini
9. Fișa de date
10. Instrucțiuni pentru participanți
11. Anunțul de licitație și dovada publicării/afișării
12. Actul de numire a comisiei
13. Cereri de participare
14. Documentele ofertanților
15. Dovezile garanțiilor
16. Lista participanților admiși
17. Proces-verbal de verificare
18. Proces-verbal al licitației
19. Raportul comisiei
20. Actele privind adjudecarea
21. Contractul de vânzare-cumpărare
22. Dovada plății
23. Proces-verbal de predare-primire
24. Alte documente

Documentație-model – se completează și se verifică juridic înainte de utilizare



ROMÂNIA
JUDEȚUL TELEORMAN
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SILIȘTEA



PROCES VERBAL

al ședinței ordinare din data de 10 iunie 2026

Domnule președinte de ședință, stimați consilierii!

În baza art.133, alin. (1) și ale art.134, alin. (1), lit."a" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, a propunerii ordinii de zi a ședinței ordinare a Consiliului Local Siliștea, înregistrate sub nr.1036 din 02.06.2026 și ale art.2 din Dispoziția Primarului Comunei Siliștea nr.30 din 02.06.2026 ați fost convocați în ședința ordinară a Consiliului Local Siliștea, care s-a desfășurat în ziua de **miercuri, 10 iunie 2026, ora 10⁰⁰** în Căminul Cultural Siliștea din satul Siliștea, Comuna Siliștea.

Ședința a fost prezidată de Primarul Comunei Siliștea care dă cuvântul secretarului pentru a da citire procesului – verbal al ședinței anterioare, care deja a fost pus la dispoziția consilierilor pentru consultare.

După prezentare, îl supune la vot și notează voturile, respectiv _8_ (_opt_) voturi « *pentru* », _- « *abținere* », _- « *împotrivă* ».

În continuare, președintele de ședință dă cuvântul Primarului Comunei Siliștea, pentru a prezenta proiectul ordinii de zi.

1. Proiect de hotărâre privind aprobarea actualizării Nomenclatorului Stradal al Comunei Siliștea, județul Teleorman
2. Proiect de hotărâre privind aprobarea utilizării excedentului bugetului local al Comunei Siliștea, județul Teleorman
3. Proiect de hotărâre privind aprobarea utilizării excedentului bugetului venituri proprii și subvenții
4. Proiect de hotărâre privind aprobarea rectificării bugetului de venituri și cheltuieli al Comunei Siliștea, județul Teleorman
5. Proiect de hotărâre privind aprobarea contului de execuție la 31 martie 2026 al Comunei Siliștea, județul Teleorman
6. Diverse

Se spune la vot proiectul ordinii de zi și se consemnează de secretarul general al comunei Siliștea voturile, respectiv _8_ (_opt_) voturi « *pentru* », _- « *abținere* », _- « *împotrivă* ».

Președintele de ședință preia conducerea lucrărilor ședinței și arată că la ședință sunt prezenți _8_ (_opt_) consilieri din totalul de 11, astfel că ședința se poate desfășura în condiții legale.

La punctul 1, prezintă primarul proiectul de hotărâre împreună cu materialele menționate în preambulul proiectului. Secretarul General citește raportul compartimentului de resort și dă explicații cu privire la proiectul de hotărâre supus dezbaterii.

Se întreaba de președintele de ședință după ce se da citire proiectului dacă se înscrie cineva la cuvânt.

Nu se înscrie nimeni la cuvânt astfel că președintele de ședință supune la vot proiectul de hotărâre prezentat, adresându-se consilierilor

• Cine este pentru ? ____ Este cineva împotrivă ? ____ Dacă se abține cineva? ____
și se consemnează de secretarul primăriei voturile, respectiv _8_ (_OPT_) voturi „pentru”, ____ voturi „contra” și ____ voturi „abțineri”.

La punctul 2, prezintă primarul proiectul de hotărâre împreună cu materialele menționate în preambulul proiectului. Doamna Patricia Necula citește raportul compartimentului de resort și dă
explicații cu privire la proiectul de hotărâre supus dezbaterii.



Se întreaba de președintele de sedință după ce se da citire proiectului dacă se înscrie cineva la cuvânt. Se înscriu la cuvânt următoarele persoane _Stoica Marinel – care întreabă care a este valoarea excedentului.

După finalizarea discuțiilor președintele de ședință supune la vot proiectul de hotărâre prezentat, adresându-se consilierilor

• Cine este pentru ? ____ Este cineva împotrivă ? ____ Dacă se abține cineva? ____
și se consemnează de secretarul primăriei voturile, respectiv __8__ (_OPT_) __ voturi „pentru”,
____ voturi „contra” și _____ voturi „abțineri”.

La punctul 3, prezintă primarul proiectul de hotărâre împreună cu materialele menționate în preambulul proiectului. Doamna Patricia Necula citește raportul compartimentului de resort și dă explicații cu privire la proiectul de hotărâre supus dezbaterii.

Se întreaba de președintele de sedință după ce se da citire proiectului dacă se înscrie cineva la cuvânt.

Se înscriu la cuvânt următoarele persoane – Stoica Marinel care propune să se plombeze zona târgului comunal.

După finalizarea discuțiilor președintele de ședință supune la vot proiectul de hotărâre prezentat, adresându-se consilierilor

• Cine este pentru ? ____ Este cineva împotrivă ? ____ Dacă se abține cineva? ____
și se consemnează de secretarul primăriei voturile, respectiv __8__ (_OPT_) __ voturi „pentru”,
____ voturi „contra” și _____ voturi „abțineri”.

La punctul 4, prezintă primarul proiectul de hotărâre împreună cu materialele menționate în preambulul proiectului. Doamna Patricia Necula citește raportul compartimentului de resort și dă explicații cu privire la proiectul de hotărâre supus dezbaterii.

Se întreaba de președintele de sedință după ce se da citire proiectului dacă se înscrie cineva la cuvânt.

Nu se înscrie nimeni la cuvânt, în concluzie președintele de ședință supune la vot proiectul de hotărâre prezentat, adresându-se consilierilor - Cine este pentru ? ____ Este cineva împotrivă ? ____
Dacă se abține cineva? ____ și se consemnează de secretarul primăriei voturile, respectiv __8__
(_OPT_) __ voturi „pentru”, ____ voturi „contra” și _____ voturi „abțineri”.

La punctul 5, prezintă primarul proiectul de hotărâre împreună cu materialele menționate în preambulul proiectului. Doamna Patricia Necula citește raportul compartimentului de resort și dă explicații cu privire la proiectul de hotărâre supus dezbaterii.

Se întreaba de președintele de sedință după ce se da citire proiectului dacă se înscrie cineva la cuvânt.

Nu se înscrie nimeni la cuvânt, în concluzie președintele de ședință supune la vot proiectul de hotărâre prezentat, adresându-se consilierilor - Cine este pentru ? ____ Este cineva împotrivă ? ____
Dacă se abține cineva? ____ și se consemnează de secretarul primăriei voturile, respectiv __8__
(_OPT_) __ voturi „pentru”, ____ voturi „contra” și _____ voturi „abțineri”.

La punctul 6, « Diverse » se întreabă de președintele de ședință dacă se înscrie cineva la cuvânt.

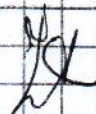
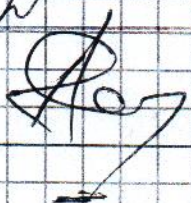
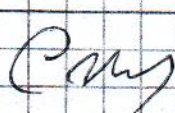
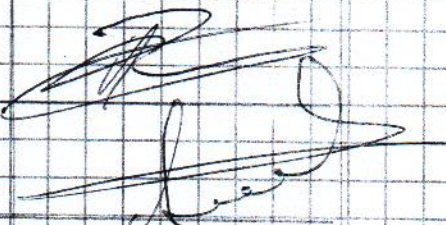
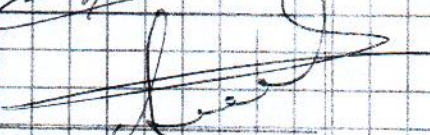
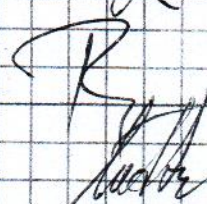
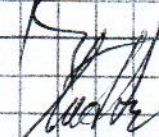
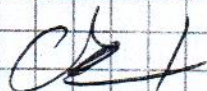
Se înscriu la cuvânt următoarele persoane – Secretarul General citește solicitarea dlui Dănilache Vasile și a lui Costache Marian.

După finalizarea discuțiilor, președintele de ședință declară închise lucrările ședinței ordinare din data de 10 iunie 2026.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Andrei Eugen FIPIALĂ

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI SILIȘTEA
Jr. Anghel Adrian NECULA

SEDINTA ORDINARA A
CONSILIULUI LOCAL ALUNATA DE
30 IULIE 2026

NR CR.	NUMELE SI PRENUMELE BĂRBĂȚUL	APARTENENȚA POLITICĂ	Semnatura
1	IOANIT MARIUS COMAN	PSD	
2	BĂNKU COSTACHE	PSD	
3	MARIAN CRISU	USR	
4	MIHAELA FIFIȚA	PSD	
5	ANDREI LIGEN FIFIȚA	PSD	
6	VASILE FIFIȚA	PNL	
7	VIORICA STOICA	PSD	
8	MARTINEL	PNL	
9	TUDAN GIPU	PSD	
10	—		
11	—		



ROMANIA

CONSILIUL LOCAL AL

COMUNEI SILISTEA

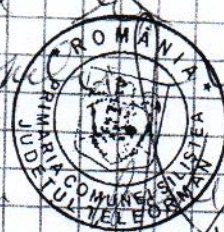
NR. 1382/1 DIN 22.07.2026

PROCES-VERBAL

PRIVIND ALESAREA ORDINII DEZI A
SEDINTEI CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI
SILISTEA DIN DATA DE 30.07.2026

Sussemnatul Numele Aghel Adrian
in calitate de Secretar General al
Comunei Silistea in baza prevederilor art
133 si 134 din O.L.G. nr 59/2019 puna
Catal Administrativ Mo dispozitie Primar
Comunei Silistea nr. ... care preside
la oprimul ordinii de zi sedinta cu
nove a Consiliului Local Silistea din
data de 30.07.2026.

Drept pentru care am
procedat la
procedura



ROMÂNIA



JUDEȚUL TELEORMAN
PRIMĂRIA COMUNEI SILIȘTEA
Nr.1382 /1 /A.N./ 22.07.2026

INVITAȚIE
DE PARTICIPARE LA LUCRĂRILE ȘEDINȚEI
CONSILIULUI LOCAL SILIȘTEA

Domnule Consilier _____ toți consilierii _____,

În baza art.133, alin. (1) și ale art.134, alin. (1), lit."a" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, a propunerii ordinei de zi a ședinței ordinare a Consiliului Local Siliștea, înregistrate sub nr.1381 din 22.07.2026 și ale art.2 din Dispoziția Primarului Comunei Siliștea nr.40 din 22.07.2026 sunteți convocați în ședința ordinară a Consiliului Local Siliștea, care se va desfășura în ziua de **joi, 30 iulie 2026, ora 12⁰⁰** în Căminul Cultural Siliștea din satul Siliștea, Comuna Siliștea, având următorul proiect al ordinei de zi :

Nr. crt.	Denumire proiect	Comisia de specialitate căreia i-a fost trimisă spre avizare proiectul de hotărâre
1	Proiect de hotărâre privind aprobarea scoaterii la licitație în vederea vânzării imobilului cu număr cadastral 20048 – categoria de folosință "HB Baltă", proprietate privată a comunei Siliștea, situată în Comuna Siliștea, Tarla 44, parcela 444,445, județul Teleorman	Toate comisiile
2	Diverse	

În conformitate cu prevederile art art.134, alin. (5) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, materialele înscrise pe proiectul ordinii de zi sunt puse la dispoziția consilierilor locali pentru consultare la compartimentele de specialitate din cadrul Primăriei Comunei Siliștea, în funcție de obiectul proiectului de hotărâre, invitându-vă de a formula și depune amendamente asupra proiectelor de hotărâri.

Cu deosebită stimă,

SECRETAR GENERAL AL U.A.T. SILIȘTEA
Jr. Anghel Adrian NECULA



Am primit 1(un) exemplar,



JUDEȚUL TELEORMAN
PRIMĂRIA COMUNEI SILIȘTEA
Nr.1382 /A.M./ 22.07.2026

CONVOCARE

În baza art.133, alin. (1) și ale art.134, alin. (1), lit."a" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, a propunerii ordinii de zi a ședinței ordinare a Consiliului Local Siliștea, înregistrate sub nr.1381 din 22.07.2026 și ale art.2 din Dispoziția Primarului Comunei Siliștea nr.40 din 22.07.2026 sunteți convocați în ședința ordinară a Consiliului Local Siliștea, care se va desfășura în ziua de **joi, 30 iulie 2026, ora 12⁰⁰** în Căminul Cultural Siliștea din satul Siliștea, Comuna Siliștea, având următorul proiect al ordinii de zi :

Nr. crt.	Denumire proiect	Comisia de specialitate căreia i-a fost trimisă spre avizare proiectul de hotărâre
1	Proiect de hotărâre privind aprobarea scoaterii la licitație în vederea vânzării imobilului cu număr cadastral 20048 – categoria de folosință "HB Baltă", proprietate privată a comunei Siliștea, situată în Comuna Siliștea, Tarla 44, parcela 444,445, județul Teleorman	Toate comisiile
2	Diverse	

Nr. crt	Numele și prenumele	Apartenența politică	Semnătura
1	BĂRBĂLĂU IONUȚ MARIUS	Partidul Social Democrat	
2	-	Partidul Național Liberal	
3	COMAN DĂNUȚ	Partidul Social Democrat	
4	-	Uniunea Salvați România	
5	CRÎȘU MIHAIELA	Partidul Social Democrat	
6	-	Partidul Național Liberal	
7	FIFIALĂ ANDREI EUGEN	Partidul Social Democrat	
8	FIFIALĂ VASILE	Partidul Național Liberal	
9	FIFIALĂ VIOREL	Partidul Social Democrat	
10	STOICA MARINEL	Partidul Național Liberal	
11	TUFAN GICU	Partidul Social Democrat	

În conformitate cu prevederile art art.134, alin. (5) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, materialele înscrise pe proiectul ordinii de zi sunt puse la dispoziția consilierilor locali pentru consultare la compartimentele de specialitate din cadrul Primăriei Comunei Siliștea, în funcție de obiectul proiectului de hotărâre, invitându-vă de a formula și depune amendamente asupra proiectelor de hotărâri.



CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SILIȘTEA

ORDINE DE ZI

ȘEDINȚĂ ORDINARĂ, JOI 30 IULIE 2026, ORA 12

1. Proiect de hotărâre privind aprobarea scoaterii la licitație în vederea vânzării imobilului cu număr cadastral 20048 – categoria de folosință "HB Baltă", proprietate privată a comunei Siliștea, situată în Comuna Siliștea, Tarla 44, parcela 444,445, județul Teleorman
2. Diverse



ROMÂNIA
JUDEȚUL TELEORMAN
PRIMĂRIA COMUNEI SILIȘTEA



DISPOZIȚIE

**Privind convocarea Consiliului Local Siliștea, în ședință ordinară, în data de
30 iulie 2026**

Nr.40 din 22.07.2026

Primarul comunei Siliștea, județul Teleorman, având în vedere :

- prevederile art.133, alin. (1) și ale art.134, alin. (1), lit."a" din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, modificată;
- prevederile Legii nr.24/2000, privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- propunerea primarului înregistrată sub nr.1381 / A.M. / 22.07.2026 privind convocarea ședinței ordinare a Consiliului Local Siliștea pentru data de 30 iulie 2026, ora 12⁰⁰;

În temeiul prevederilor art. 196, alin.(1), lit."b" din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ,

Dispune

Art.1. În data de **30 iulie 2026, ziua de joi, ora 12⁰⁰**, în Căminul Cultural Siliștea din Satul Siliștea, Comuna Siliștea este convocat Consiliul Local Silistea în ședință ordinară având proiectul ordinei de zi conform Anexei, parte integrantă a prezentei dispoziții

Art.2. (1) Materialele înscrise pe proiectul ordinei de zi sunt puse la dispoziția consilierilor locali ai Consiliului Local Siliștea pe suport de hârtie și sunt invitați la sediul Primăriei Comunei Siliștea să formuleze și să depună amendamente asupra proiectelor de hotărâri.

(2) Proiectele de hotărâri vor fi trimise spre avizare Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Siliștea.

Art.3. Secretarul General al Comunei Siliștea va aduce la îndeplinire prevederile prezentei dispoziții.

PRIMAR
Marin Alexandru

AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI SILIȘTEA
Jr. Anghel Adrian NECULA

PROIECTUL ORDINEI DE ZI

al ședinței ordinare a Consiliului Local Siliștea din data de 30 iulie 2026, ziua de joi, ora 12⁰⁰

1. Proiect de hotărâre privind aprobarea scoaterii la licitație în vederea vânzării imobilului cu număr cadastral 20048 – categoria de folosință *"HB Baltă"*, proprietate privată a comunei Siliștea, situată în Comuna Siliștea, Tarla 44, parcela 444,445, județul Teleorman

- Inițiator - Primarul Comunei Siliștea
- Toate comisiile

2. Diverse



ROMÂNIA



JUDEȚUL TELEORMAN
PRIMĂRIA COMUNEI SILIȘTEA
Nr.1381 / 1 A.M. / 22.07.2026

ORDINE DE ZI

Stimate domnule Secretar General,

Urmare celor enunțate de dvs. în adresa nr.1381 / A.N. / 22.07.2026, vă solicit ca în baza prevederilor art.133, alin. (1) și ale art.134, alin. (1), lit."a" din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ să întocmiți proiectul de dispoziție în vederea convocării Consiliului Local Siliștea în ședință ordinară de lucru pentru data de **joi, 30 iunie 2026, ora 12⁰⁰** în locația – Căminul Cultural Siliștea din satul Siliștea, Comuna Siliștea, având următorul proiect al ordinei de zi :

1. Proiect de hotărâre privind aprobarea scoaterii la licitație în vederea vânzării imobilului cu număr cadastral 20048 – categoria de folosință "HB Baltă", proprietate privată a comunei Siliștea, situată în Comuna Siliștea, Tarla 44, parcela 444,445, județul Teleorman
2. Diverse



ROMÂNIA



JUDEȚUL TELEORMAN
PRIMĂRIA COMUNEI SILIȘTEA
Nr.1381/ A.N. / 22.07.2026

**PROPUNERE ORDINE DE ZI A ȘEDINȚEI CONSILIULUI LOCAL SILIȘTEA
PENTRU LUNA IULIE 2026**

Stimate domnule Primar,

Vă aduc la cunoștință că în luna iulie a.c. Consiliul Local Siliștea nu s-a întrunit în ședință ordinară.

La începutul lunii iunie 2026, dl.Necula Pterică, administratorul S.C. OANADICRYSS S.R.L. care în concesiune acumularea de apă de la Butești, respectiv imobilul cu număr cadastral 20048 – categoria de folosință "HB Baltă", proprietate privată a comunei Siliștea, situată în Comuna Siliștea, Tarla 44, parcela 444,445, județul Teleorman, a solicitat întocmirea raportului de evaluarea în vederea cumpărării acesui bun pe care –l deține de aprox. 15 ani.

În ședința de consiliu din luna iunie, consilierii au fost de acord la rubrica Diverse să fie întocmit Raportul de evaluare pentru acest obiectiv, lucru care s-a întâmplat, în acest sens întocmindu –se raport de evaluare de către Evaluator autorizat Mitroi Dumitru.

Concesionarul are achitate taxele și impozitele la zi împreună cu redevența.

Solicită cumpărarea deoarece se dorește o investiție de minim 100 mii euro .

Având în vedere cele de mai sus, vă rog respectuos în cazul în care se dorește a fi convocat Consiliul Local Siliștea, să procedați la comunicarea ordinei de zi, precum și ora, data și locația întrunirii.

Cu deosebită considerație,

Secretar General al Comunei Siliștea
Jr. Anghel Adrian NECULA

