

ROMANIA
JUDETUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

HOTARAREA NR. 9

privind însușirea raportului de evaluare și vânzarea prin licitație publică cu strigare a unor loturi de teren, proprietatea Domeniului Privat al orașului Cisnădie, situate pe raza administrativă a orașului Cisnădie

Consiliul Local al orașului Cisnădie, întrunit în ședință publică ordinară în data de 26 ianuarie 2017, în număr de 17 consilieri,

Analizând raportul de specialitate nr. 569/18.01.2017 al Direcției Tehnice privind însușirea raportului de evaluare și vânzarea prin licitație publică cu strigare a unor loturi de teren, proprietatea Domeniului Privat al orașului Cisnădie, situate pe raza administrativă a orașului Cisnădie;

Văzând avizul Comisiei economico-financiare, agricultură, programe de dezvoltare, al comisiei tehnice, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public-privat, gospodărie orășenească, mediu și turism și al comisiei juridice, ordine publică, sănătate, protecție socială, învățământ, cultură, culte, tineret și sport;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit."c" și alin (5) lit. "b", art.45 alin.(3), art.115 alin 1, lit."b" și art.123 alin.(2), din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se însușește Raportul de evaluare înregistrat la Primăria orașului Cisnădie sub nr.496/16.01.2017 având ca obiect evaluarea parcelei de teren situate în Cisnădioara, str. Verzăriei fn, identificat prin CF102122 Cisnădie, conform anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta.

Art.2 Se însușește Raportul de evaluare înregistrat la Primăria orașului Cisnădie sub nr.505/17.01.2017 având ca obiect evaluarea parcelei de teren situate în Cisnădie, str. Stupului fn, identificat prin CF100808 Cisnădie, conform anexei nr.2 care face parte integrantă din prezenta.

Art.3. Se aprobă vânzarea prin licitație publică cu strigare, cu prețul de strigare menționat în dreptul fiecăruia, următoarele imobile-terenuri, proprietatea domeniului privat al orașului Cisnădie:

Nr. crt.	Nr. de carte funciară	Nr. Top/nr. cadastral	Suprafața din acte (mp)	Adresa	Preț/mp (lei)	Preț Total (lei)	Obs.
1	100808 CF vechi 3912	6236/2; 100808	824	Str. Stupului - Cisnădie	56	46144	
2	102122 CF vechi 2526 Cisnădioara	2300/1/17	750	Str. Verzăriei Cisnădioara	55	41250	

Art.4 Se aprobă caietul de sarcini al licitației menționate la art.3 din prezenta, conform anexei nr.3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5 Se împuternicește dl. Barbu Cornel, director executiv, legitimat cu CI seria SB nr.476963, eliberat de SPCLEP Cisnădie, pentru semnarea contractelor de vânzare-cumpărare.

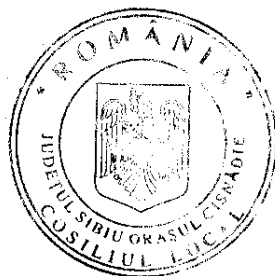
Art.6 Ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se asigură de primarul orașului Cisnădie, prin compartimentele subordonate.

Art.7 Comunicarea și afișarea prezentei se vor face prin grija Direcției administrație publică locală.

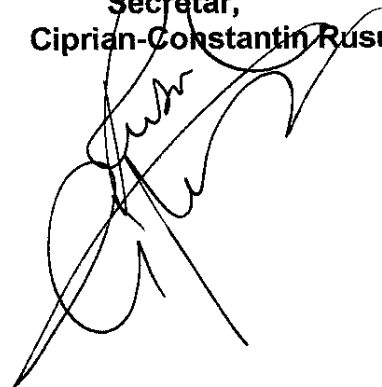
Adoptată în Cisnădie la data 26 ianuarie 2017, cu 16 voturi "pentru" și o abținere .

Președinte de ședință,

Doina Claudia Druță



**Contrasemnează,
Secretar,
Ciprian-Constantin Rusu**



Difuzare:

- dl. Prefect al județului Sibiu
- Consiliul Județean Sibiu
- dl. Primar al orașului Cisnădie
- dl. Viceprimar al orașului Cisnădie
- secretar
- contabilitate
- direcția tehnică
- serviciul de cadastru și agricultură
- dosar ședință
- evidență hotărâri
- Oficiul de Cadastru și publicitate imobiliară
- afișaj

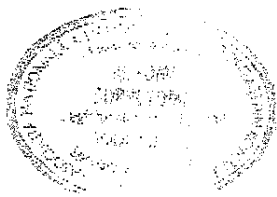
Red./dact. R.N.V., 12 ex.



DECLARAȚIE DE CONFORMITATE

Prin prezenta certificam următoarele:

- prezentările faptelor din raport sunt reale și corecte și reflectă cele mai pertinente cunoștințe ale evaluatorului la data inspecției;
- analizele și concluziile sunt limitate numai la ipotezele și condițiile limitativ prezentate în raport și se constituie ca analize, opinii și concluzii profesionale, imparțiale;
- nu s-au avut nici un interes actual sau de perspectivă asupra proprietății evaluate și nu există nici un interes personal sau partinitor față de vreuna din părțile implicate;
- onorariul nu se face în funcție de exprimarea unei valori prestabilite sau care să favorizeze dorința clientului de obținere a unui rezultat dorit sau de apariția unui eveniment ulterior;
- analizele, opiniile și concluziile noastre precum și prezentul raport au fost elaborate în Codul de Etică Profesională al Evaluatorului Autorizat și cu Standardele de evaluare a bunurilor 2016, cu excepțiile menționate expres în acest raport;
- evaluatorii îndeplinesc cerințele adecvate de calificare profesională și au experiența și competența necesară evaluării pentru categoria de proprietate evaluată;
- raportul de evaluare a fost generat numai după efectuarea inspecției propriității ce face obiectul raportului;
- nici o altă persoană, cu excepția celor specificate în raport, nu a acordat asistență profesională în elaborarea raportului;
- valorile estimate de către evaluatori sunt valabile la data prezentată în raport;
- P.F.AL.TOMI SORIN TOMA, Tf.0723006291 și angajații săi au încheiat e asigurare profesională :
P.F.AL.TOMI SORIN TOMA, Tf.0723006291



Acest raport de evaluare este confidențial, atât pentru client, cât și pentru evaluator și este valabil numai pentru scopul menționat; nu se acceptă nici o responsabilitate dacă este transmis altei persoane, fie pentru un scop declarat, fie pentru oricare alt scop.



Stimate beneficiar,

Referitor la evaluarea proprietății imobiliare situate în localitatea Cisnădie - nr. 1/lor - FN, respectiv Cisnădioara:

Extras CF	Nr. Cad./ Nr. Top	Suprafata	Obs Proprietar
103988	103988	38,00	Rebreanu Petru + Maria
103560	4017	385,20	Rebreanu Petru + Maria
100460	4025	209,00	Rebreanu Horea Petru
103942	103942	60	Rebreanu Horia + Maria
100461	4026	162,00	Rebreanu Horea Petru
108990	108990	93,00	Rebreanu Horea Petru
109983	109983	557,00	Dom.privat Oras Cisnădie
109982	109982	1.316,00	Dom.privat Oras Cisnădie
103.558	4024	183	Dom.privat Oras Cisnădie
102122	2300 /1/	750,00	Dom.privat Oras Cisnădie

jud. SIBIU, proprietatea persoane fizice -conform tabelului - Orasul Cisnădie - Document Privat în prezent având destinația de teren curți- construcții(construibil) - va comunic următoarele:

- proprietatea evaluată, este înscrisă în CF nr. conform tabelului de mai sus;
- evaluarea a fost solicitată pentru estimarea valorii de piață la zi a proprietății imobiliare, așa cum este definită în Standardele de Evaluare a bunurilor (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizati din România) editia 2016, în vederea valorificării acestora în conformitate cu dispozițiile legale în vigoare
- tehnica de evaluare aplicata a fost tehnica comparatiei vanzarilor;
- data de referinta a evaluării este 28.12.2016. Cursul de schimb valutar leu-euro considerat este de 4.5409. Evaluatorul nu are nici un interes in proprietatea evaluata;
- A fost evaluat intregul drept de proprietate considerat vandabil, transferabil și special pentru utilizarea expusa mai sus, liber de orice fel de sarcini;

Ca rezultat al aplicării abordărilor de evaluare precizate anterior și a reconcilierii rezultatelor acestora, s-a obținut valoarea de piață a proprietății imobiliare evaluate estimată de către evaluator în scopul menționat, după cum urmează:

VALOAREA DE PIAȚĂ RECOMANDATĂ	208.000 LEI echivalent 45.804 EURO
VALOAREA DE PIAȚĂ A FOST DETERMINATĂ PRIN	TEHNICA COMPARATIEI VANZARILOR

ANALITIC:



EVALUARI.AZ

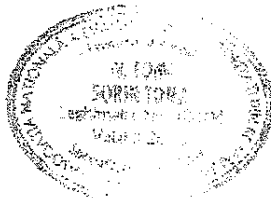
PIA Ec. Al. Tomi Sorin Toma
membru titular ANEVAR

WWW.EVALUARI.AZ.RO
ADRESA: Str. Tulnicului 14,
B3C, ap. 2, Sibiu Julia
CUI: RO 25338660
TEL: +40 9722 006 291
Mail: al.tomi.sorin@gmail.com

Extras CF	Nr. Cad./ Nr.Top	Suprafata	Valoare estimata		Valoare Estimata lei/mp	Obs
			Lei	euro		
103988	103988	38,00	2.000	440	53	Proprietar
103560	4017	385,20	22.000	4.845	57	Lebreanu Petru + Maria
100460	4025	209,00	12.000	2.643	57	Lebreanu Petru + Maria
103942	103942	60	3.000	661	57	Lebreanu Horea Petru
100461	4026	162,00	9.000	1.982	50	Lebreanu Horia + Maria
108990	108990	93,00	5.000	1.101	56	Lebreanu Horea Petru
109983	109983	557,00	32.000	7.047	54	Lebreanu Horea Petru
109982	109982	1.316,00	72.000	15.856	57	com privat Oras Cisnadia
103.558	4024	183	10.000	2.202	55	com privat Oras Cisnadia
102122	2300 /1/	750,00	41.000	9.029	55	com privat Oras Cisnadia
TOTAL			208.000	45.806		

Această estimare are în vedere caracteristicile intrinseci ale proprietății, prezentate, analiza, concluziile și opinia evaluatorului sunt în limita ipotezelor și nu sunt influențate de nici un alt factor. Ele sunt corecte și adevărate în limita documente și constatate cu ocazia inspectării proprietății și a analizei pieței imobiliare. Raportul a fost pregătit pe baza standardelor, recomandărilor și metodologiei de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România).

EVALUATOR,
Sing. Ec. AL.TOMI SORIN TOMA
Membru titular ANEVAR





3943571

Carte Funciară Nr. 102122 Contur a/Oras: Orasul Cisnadioara**EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SIBIU
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sibiu

Nr.	104721
Ma	29
Ana	12
Local	016

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Necunoscut

Nr. CF vechi: 252m Cisnadioara

Adresa: Loc. Cisnadioara, Jud. Sibiu

Nr. Crt	Nr cadastral Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 2300/1/17	750	

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
12821 / 26/02/2013		
Act Administrativ nr. 32, din 24/02/2011 emis de CONSILIUL LOCAL CISNADIE (act administrativ nr. 37/26-02-2013 emis de PRIMARIA ORASULUI CISNADIE; adresa nr. 7223/7202/2011 emisa de Inst. Prefecturii - Judetul Sibiu, lista de inventar emisa de PRIMARIA ORASULUI CISNADIE in 25.02.2013).		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	1
1) DOMENIUL PRIVAT AL ORASULUI CISNADIE		

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața măsurată (mp)*	Observații / Referințe
Top: 2300/1/17	750	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Geometria pentru acest imobil nu a fost găsită.

Date referitoare la teren

Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarta	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	cursi constructii	-	750	-	-	2300/1/17	Teren de construcții

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală păstrată în acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,

29-12-2016

Data eliberării,

/ /

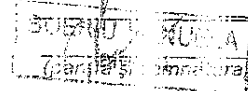
Asistent Registrator,

Dobrescu Dorina

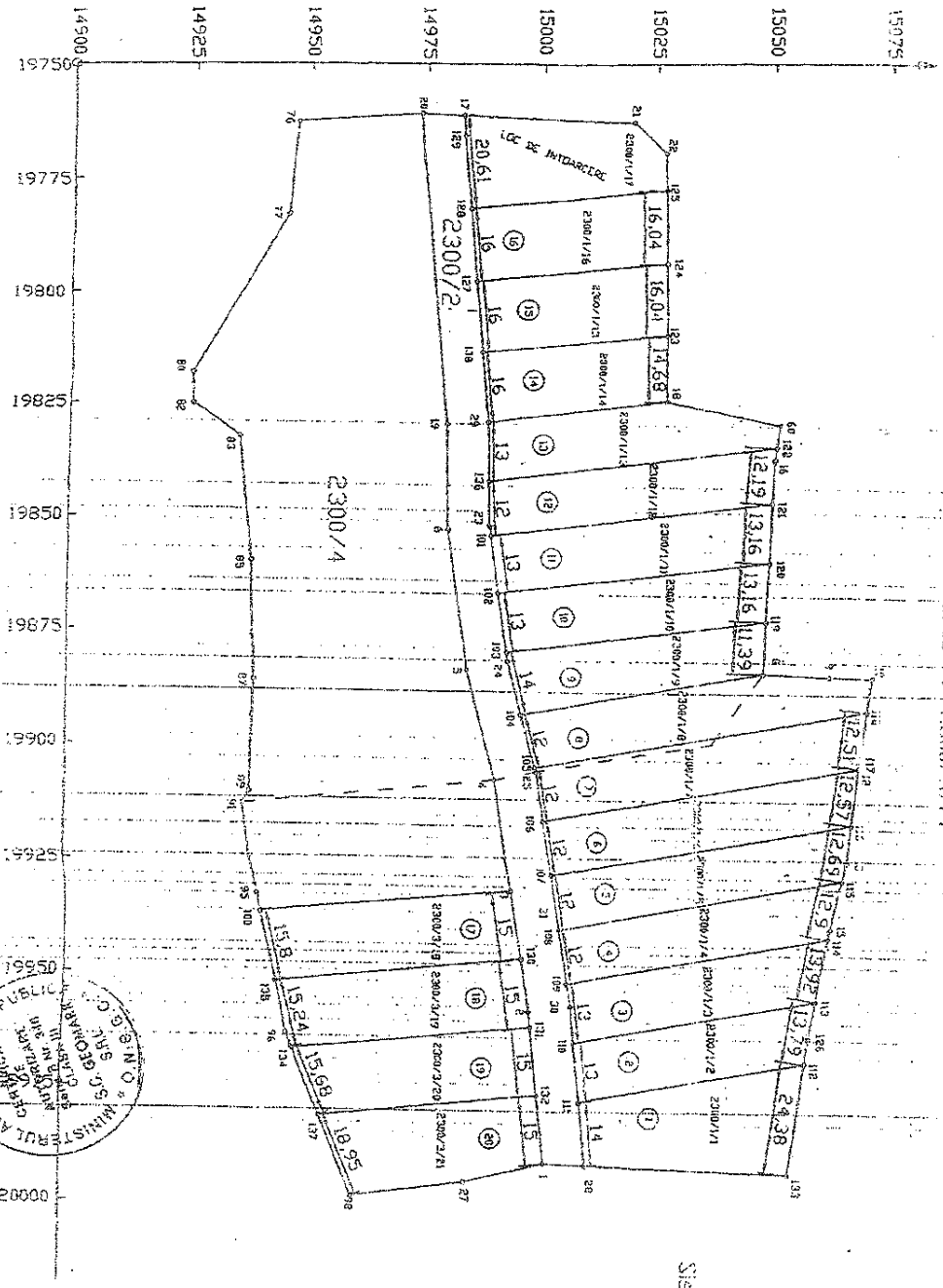
(parafa și semnătura)



Registrant,



29. DEC. 2016

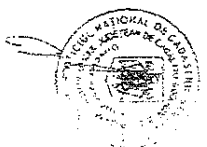
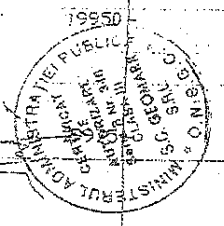


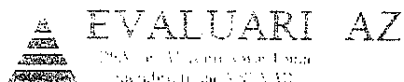
Nivel: 2300/1/1
 Nivel: 2300/3/18
 COD SIRUTA 143705

DIRECCION DE REGISTRO
 DE LA CIUDAD DE GUAYMA
 CANNADIE

Nivel: 2300/1/17
 Nivel: 2300/3/21

SISTEMA LOCAL





ADRESA: Str. Tulnicului 14,
BSC nr. 3, Sibiu-Lalia
RO 25138660
E-mail: 0723 006 291
E-mail: som.3.rn@gmail.com

17.01.2017

Nr. 054 /03.01.2017

RAPORT DE EVALUARE

OBIECTUL EVALUĂRII:
TEREN INTRAVILAN

situate in CISNADIE , CF 100808
jud. SIBIU

DESTINATAR: ORASUL CISNADIE

Data evaluarii: 28.12.2016

Data inspectiei :28.12.2016

Data intocmirii raportului de evaluare : 03.01.2017

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
DOINA CLAUDIA DRUȚĂ



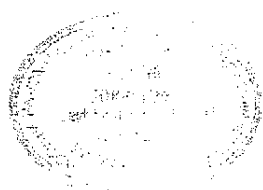
CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
CIPRIAN CONSTANTIN RUSU

DECLARATIE DE CONFORMITATE

Prin prezenta certificam următoarele:

- prezentările faptelor din raport sunt reale și corecte și reflectă cele mai pertinente cunoștințe ale evaluatorului la data inspectiei;
- analizele și concluziile sunt limitate numai la ipotezele și condițiile limitative prezentate în raport și se constituie ca analize, opinii și concluzii profesionale, imparțiale;
- nu s-au avut nici un interes actual sau de perspectivă asupra proprietății evaluate, și nu există nici un interes personal sau partinitor față de vreuna din părțile implicate;
- onorariul nu se face în funcție de exprimarea unei valori prestabilite sau care ar favoriza doborânda clientului de obținere a unui rezultat dorit sau de apariția unui eveniment ulterior;
- analizele, opiniile și concluziile noastre precum și prezentul raport au fost efectuate în Codul de Etică Profesională al Evaluatorului Autorizat și cu Standardele de evaluare a nr. 1 din 2015, cu excepțiile menționate expres în acest raport;
- evaluatorii îndeplinesc cerințele adecvate de calificare profesională și au experiență și competența necesară evaluării pentru categoria de proprietate evaluată;
- raportul de evaluare a fost generat numai după efectuarea inspecției proprii și nu a fost obiectul raportului;
- nici o altă persoană, cu excepția celor specificate în raport, nu a acordat asistență profesională în elaborarea raportului;
- valorile estimate de către evaluatori sunt valabile la data prezentată în raport;
- P.F.AL.TOMI SORIN TOMA , Tf.0723006291 și angajații săi au încheiat asigurări profesionale :

P.F.AL.TOMI SORIN TOMA , Tf. 0723 046291



Acest raport de evaluare este confidențial, atât pentru client, cât și pentru evaluator și este valabil numai pentru scopul menționat; nu se acceptă nici o responsabilitate dacă este transmis altei persoane, fie pentru un scop declarat, fie pentru oricare alt scop.



Stimate beneficiar,

Referitor la evaluarea proprietății imobiliare situate în localitatea Cisnădie, Str. Stupului, PIV

CF.	Nr cadastral	Suprafata mp
100808	100808	83

jud. SIBIU, proprietatea - Orasul Cisnădie --Domeniul Privat în prezent având destinația de teren curți- constructii(construibil) . va comunic următoarele:

proprietatea evaluată, este înscrisă în CF nr. 100808 , sub număr cadastral 100808
 evaluarea a fost solicitată pentru estimarea **valorii de piață** la s.a proprietății imobiliare, așa cum este definită în Standardele de Evaluare a bunurilor (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România) ediția 2016, în vederea valorificării acestora în conformitate cu dispozițiile legale în vigoare
 tehnica de evaluare aplicată a fost tehnica comparației vânzării;
 data de referință a evaluării este 28.12.2016. Cursul de schimb valutar leu-euro considerat este de 4.5409.Evaluatorul nu are nici un interes în proprietatea evaluată;
 A fost evaluat întregul drept de proprietate considerat vandabil, transferabil și special pentru utilizarea expusă mai sus, liber de orice fel de sarcini;

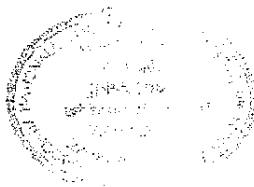
Ca rezultat al aplicării abordărilor de evaluare precizate anterior și a încorporării rezultatelor acestora, s-a obținut valoarea de piață a proprietății imobiliare evaluate estimată de către evaluator în scopul menționat, după cum urmează:

VALOAREA DE PIAȚĂ RECOMANDATĂ	46.000 LEI echivalent 10.11 EUR Echivalent 56 lei/mp
VALOAREA DE PIAȚĂ A FOST DETERMINATĂ PRIN	TEHNICA COMPARAȚIEI VÂNZĂRILOR

Această estimare are în vedere caracteristicile intrinseci ale proprietății, amplasarea, etc. Datele prezentate, analiza, concluziile și opinia evaluatorului sunt în limita ipotezelor considerate, condițiilor specifice și nu sunt influențate de nici un alt factor. Ele sunt corecte și adevărate în limita informațiilor existente în documente și constatate cu ocazia inspectării proprietății și a analizei pieței imobiliare.

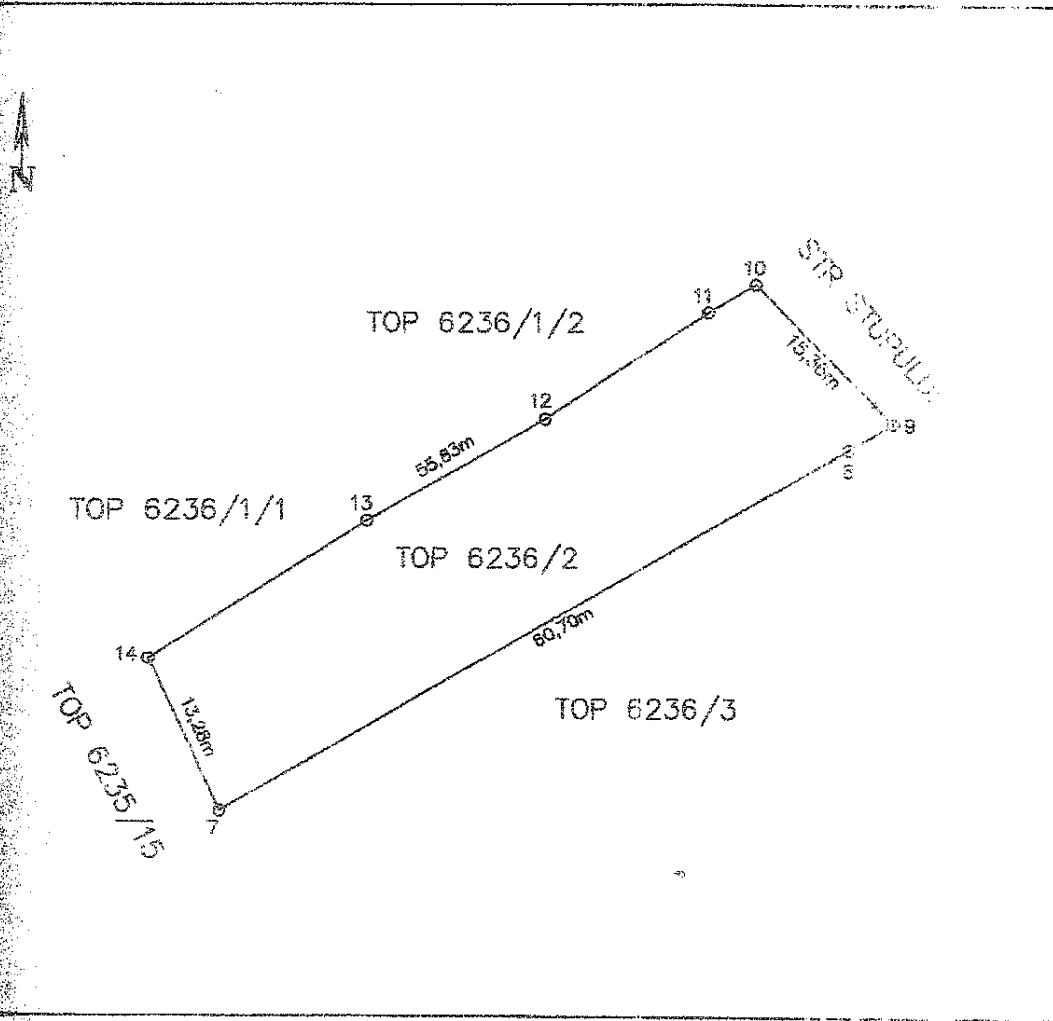
Raportul a fost pregătit pe baza standardelor, recomandărilor și metodologiei de lucru promovate de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România).

EVALUATOR,
 Sing. Ec. AL.TOMI SORIN TOMA
 Membru titular ANEVAR



Scara 1:500

Topografic	Suprafata masurata 824 mp	Adresa imobilului Intravilan Clisna
Parcela nr.	UAT	CISNALE



A. Date referitoare la teren

Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare	Mentii
TDA	824		
TOTAL	824		

B. Date referitoare la constructii

Suprafata construita la sol	Valoare de impozitare (lei)	Mentii

INVENTAR DE COORDONATE

Sist. de coord. stere 70

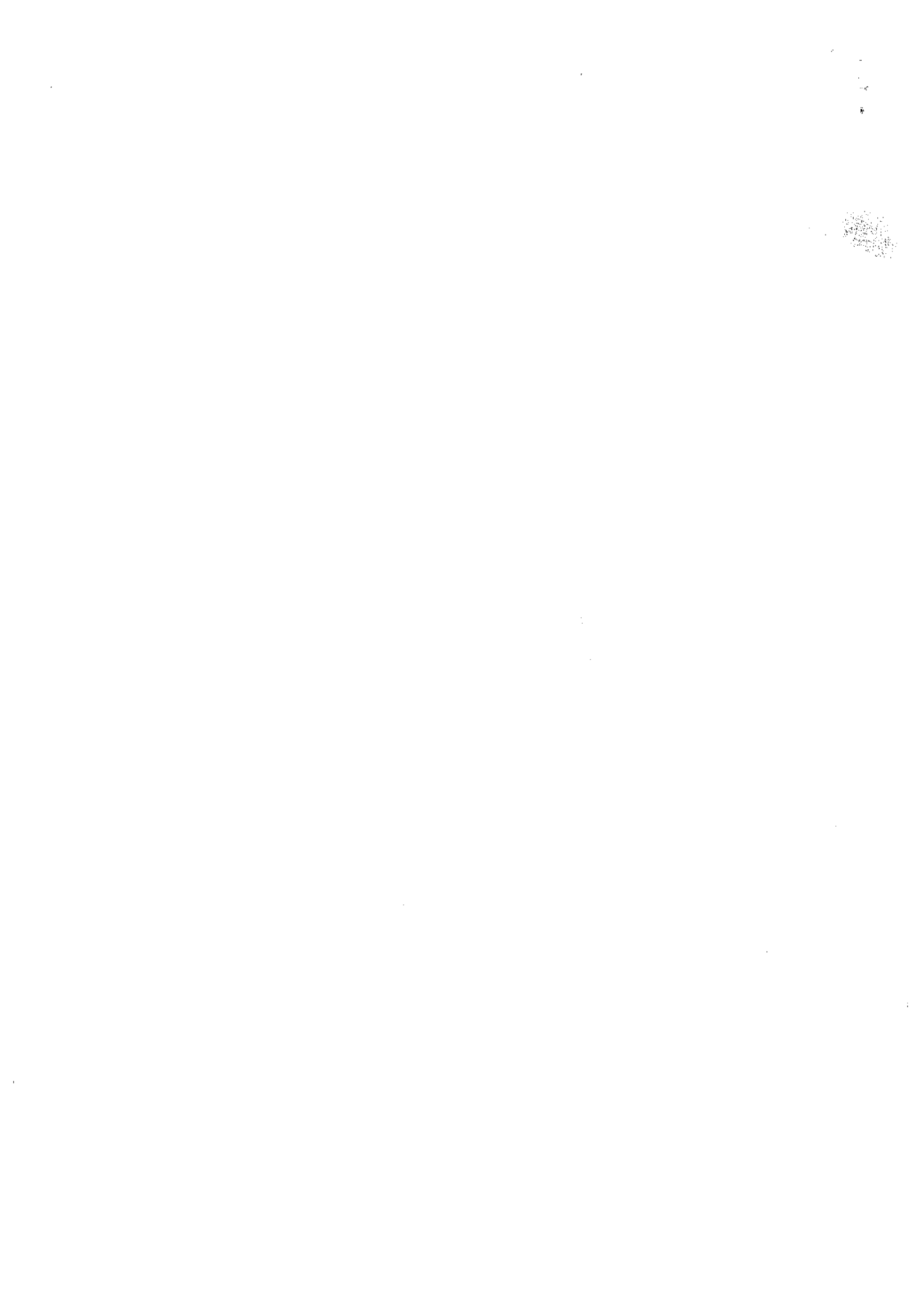
E	N	Pct	E	N
433279.85	468898.15	12	433304.98	468929.31
433328.62	468926.98	13	433291.07	468921.27
433322.12	468929.03	14	433274.35	468910.24
433321.49	468940.14			
433317.82	468937.90			

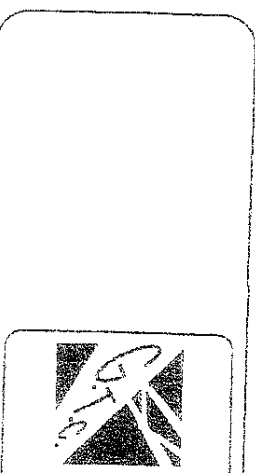
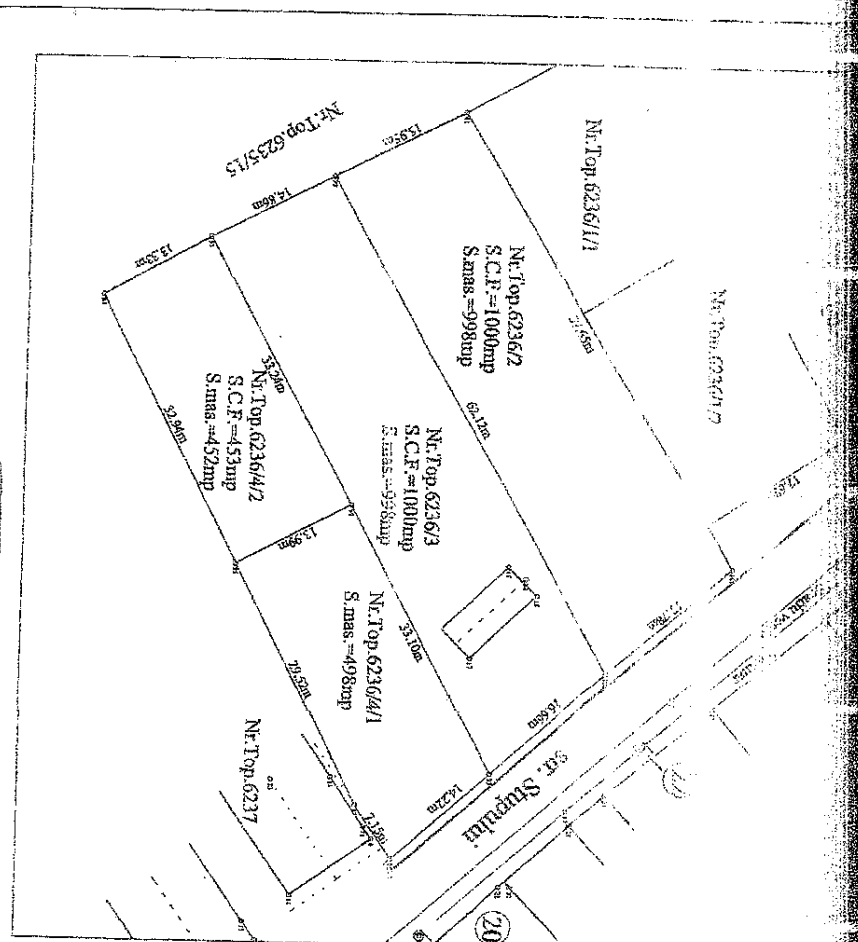
Suprafata totala masurata = 824 mp
Suprafata din act = 1000 mp

Executant:
S.C. GEOMARK S.R.L.

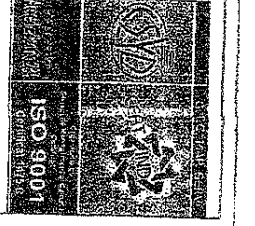
Data: NOIENBRIE 20...

Se confirma suprafata din planurile
Introducerea imobilului in baza de date





G.T.C.
MAP SERVY S.I.L.
 530376 SMPU
 Site Operation (Kopu) 200
 Telfax: +61-0929 232712
 +61-0929 318812
 Email: gumpaher@gmail.com



TIPOL KIRKAS:
 IDENTIFIKASI RENCANA:
 ADDRESSA:
 Ad. SRIU, CANT. CEMADU, cc. STREPIZI
 JEMBERKANTAI:
 BERKAWA DA-SRIU CEMADU
 DATA: 21.02.2009

KEBANGSAAN	INDONESIA	KEBANGSAAN	INDONESIA
PROVINSI	JAWA BARAT	PROVINSI	JAWA BARAT
KOTA	JEMBER	KOTA	JEMBER
KECAMATAN	JEMBER KANTAI	KECAMATAN	JEMBER KANTAI
DESA	CANT. CEMADU	DESA	CANT. CEMADU
NO. SURAT	15009	NO. SURAT	15009
TANGGAL	21.02.2009	TANGGAL	21.02.2009



1337722

Carte Funciară Nr. 100808 Comuna/Oraș /Municipiu: Cisnădie

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARA
PENTRU INFORMARE**

Nr.	02892
Ziua	20
Luna	12
Anu	2016

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SIBIU
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sibiu
A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:3912
topografic:6236/2

Adresa: Loc. Cisnădie, Jud. Sibiu

Nr. Crt	Nr cadastral Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	100808	824	

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Il. Partea
35793 / 04/08/2009		
Act Administrativ nr. 122, din 25/06/2009 emis de CONS.LOC. CISNADIE;		
B2	intabulare, drept de PROPRIETATEL213/1998, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) DOMENIUL PRIVAT AL ORASULUI CISNADIE		

C. Partea III. SARCINI .

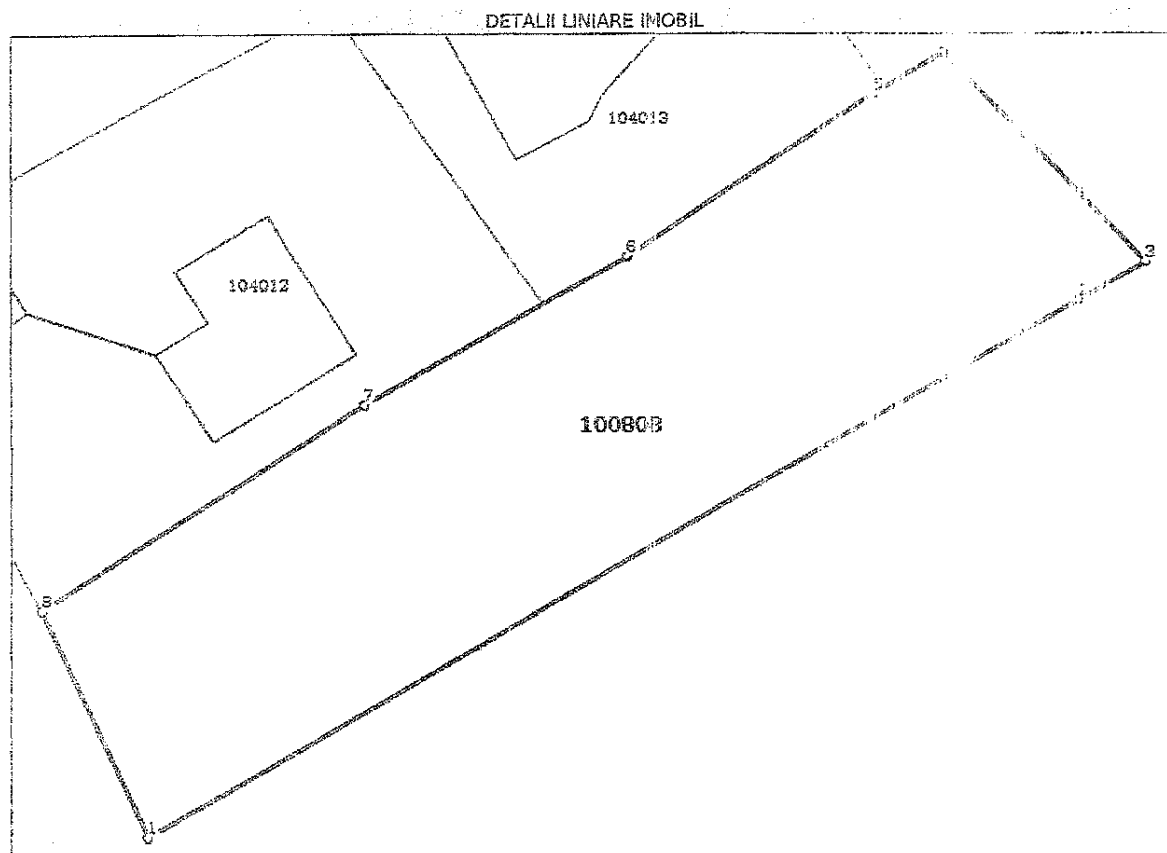
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Il. Partea
NU SUNT		

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața măsurată (mp)*	Observații / Referințe
100808	824	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	824	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	56.654
2	3	4.05
3	4	15.37
4	5	4.303
5	6	15.448
6	7	16.064
7	8	20.034

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
8	1	13.282

*** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 10 centimetri.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 10 centimetri.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, -Chitanța internă nr.317367/20-12-2016 în sumă de 20 pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,
20-12-2016

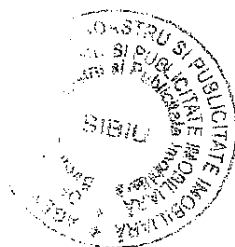
Data eliberării,
22 DEC 2016

Asistent Registrator,
Fratică Adina


(parafă și semnătură)

Relevant


(parafă și semnătură)



CAIET DE SARCINI

privind însușirea raportului de evaluare și vânzarea prin licitație publică cu strigare a unor loturi de teren, proprietatea Domeniului Privat al orașului Cisnădie, situate în Cisnădie

Ofertanții interesați a participa la licitația publică deschisă cu strigare " vânzare teren", organizată în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, și a Hotărârii Consiliului Local Cisnădie nr. 9/2017, vor depune la Registratura Primăriei, până la data de _____, ora 10.00, opțiunea.

OBIECTUL VÂNZĂRII

a. Obiectul vânzării sunt următoarele terenuri:

Nr. crt.	Nr. de carte funciară	Nr. Top/nr. cadastral	Suprafața din acte (mp)	Adresa	Preț/mp (lei)	Preț Total (lei)	Pasul de licitație
1	100808 CF vechi 3912	6236/2; 100808	824	Str. Stupului - Cisnădie	56	46144	3 lei/2472 lei
2	102122 CF vechi 2526 Cisnădioara	2300/1/17	750	Str. Verzăriei Cisnădioara	55	41250	3 lei/2250 lei

b.

1. Terenurile sunt proprietatea domeniului privat al orașului Cisnădie.

ELEMENTE DE PRET

Licitația începe de la prețul afișat în tabelul de mai sus.

1. Pasul de licitație este de 3 lei/mp.

2. Modul de achitare, prețul vânzării terenului, cât și clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plată, se vor stabili prin contractul de vânzare-cumpărare, astfel:

- în 30 zile de la data adjudecării terenului, urmând ca după această dată să se încheie contractul de vânzare-cumpărare;

CONTROLUL

Controlul general al respectării de către cumpărător a caietului de sarcini și a obligațiilor asumate prin contractul de vânzare-cumpărare se efectuează de către părți și de către organele abilitate de lege în limitele competențelor astfel conferite.

SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul delurării contractului, sunt de competența instanțelor judecătorești.

DISPOZITII FINALE

1. Investiția se va realiza în conformitate cu prevederile certificatului de urbanism eliberat de Primăria Cisnădie, anexat documentației de licitație, iar regimul de înălțime și alinierea construcțiilor se va face conform prevederilor regulamentelor de urbanism aprobate. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de vânzare-cumpărare.
2. Soluțiile prezentate odată cu depunerea opțiunilor, în cazul adjudecării licitației, nu prezintă aprobarea acestora și nu exonerează pe câștigător de obținerea avizelor și acordurilor legale din partea organismelor abilitate în eliberarea acestora.
3. Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investițiilor privesc pe cumpărător.
4. Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnico-edilitare și obținerea acordului de la deținătorii acestora, privesc pe cumpărător.
5. Se vor respecta întocmai documentațiile de urbanism.
6. Comisia de evaluare a ofertelor va fi numită prin dispoziție a primarului orașului Cisnădie.
7. Nerespectarea prevederilor caietului de sarcini, poate duce la rezilierea contractului de vânzare-cumpărare.

Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de vânzare-cumpărare.

Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației, se pun la dispoziția solicitanților, contracost.

Prețul documentației este de 100 lei.

Taxa de participare este de 100 lei.

Garanția de participare este de 9500 lei.

INSTRUCTIUNI PENTRU OFERTANTI PRIVIND ORGANIZAREA LICITATIEI PUBLICE DESCHISE, PENTRU VÂNZAREA UNOR TERENURI, SITUATE ÎN CISNĂDIE, STR. LUNGĂ FN

Ofertanții interesați în participarea la licitație publică pentru vânzarea unui teren, în conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr.215/2001, republicată, a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, ale Hotărârii Consiliului Local Cisnădie nr.9/2017 și ale prezentei metodologii, vor depune la sediul proprietarului, Primăria orașului Cisnădie str. Revoluției nr.1, până la data de _____, orele 10.00, opțiunea.

Opțiuni – Oferte

Ofertele vor fi redactate în limba română.

Ofertele se depun la Primăria orașului Cisnădie, Piața Revoluției nr.1, județul Sibiu – Primăria orașului Cisnădie.

Opțiunile materializate în oferte, vor cuprinde:

- o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- împuternicire din partea ofertantului pentru persoana care participă la licitație (dacă este cazul);
- copie xerox după actul de identitate al persoanei care participă la licitație;
- dovada depunerii garanției, taxei de participare la licitație și contravaloarea documentației;

Dacă ofertantul este persoană juridică, se vor depune:

- documente de eligibilitate:

- actul constitutiv al societății (obiectul de activitate) – copie;
- certificat de înregistrare la registrul comerțului cu anexa – copie;
- certificat de cazier fiscal;
- dovada achitării obligațiilor financiare față de bugetul de stat – certificat de atestare fiscală;
- dovada achitării obligațiilor financiare față de bugetul local – certificatul fiscal privind impozitele și taxele locale;
- bilanțul contabil pe ultimii doi ani – copie;
- scrisoare de bonitate din partea băncii ofertantului;
- *împuternicire din partea ofertantului pentru persoana care participă la licitație (dacă este cazul);*
- copie xerox după actul de identitate al persoanei care participă la licitație;

Participarea ofertanților la licitație este condiționată de prezentarea documentelor menționate anterior.

Organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice opțiune care nu îndeplinește prin documentele prezentate condițiile stabilite în prezentele instrucțiuni.

Garanția de participare și taxa de participare la licitație se pierd dacă oferta făcută de solicitant este respinsă datorită neîndeplinirii condițiilor stabilite.

Prezentarea ofertelor

Licitația publică deschisă pentru vânzare teren, va avea loc în data de _____, orele 10.00, la sediul Primăriei orașului Cislădie, conform anunțului publicitar.

Ofertele vor fi depuse de ofertanți personal sau prin împuterniciții lor, situație în care aceștia din urmă vor depune și actul autentic de reprezentare.

Oferta reprezintă manifestarea de voință fermă și irevocabilă a potențialilor cumpărători de a încheia contractul de vânzare-cumpărare în conformitate cu condițiile prevăzute în documentație.

Perioada de valabilitate a ofertei este cuprinsă între data și ora înregistrării acesteia *la proprietar sau după caz și momentul semnării contractului de vânzare-cumpărare.*

În legătură cu oferta se precizează următoarele:

- oferta trebuie să fie fermă, clară, lipsită de ambiguități și este secretă;
- organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată una sau mai multe cerințe din documentele licitației și din instrucțiunile pentru ofertanți;
- revocarea ofertei de către ofertant după deschiderea plicului și înainte de adjudecare, atrage după sine pierderea garanției de participare și a taxei de participare;
- revocarea de către ofertant a ofertei după ce și-a adjudecat terenul, atrage după sine pierderea garanției de participare și a taxei de participare și anularea vânzării;
- ofertanții care sunt bănuți sau dovediți că dețin informații despre valoarea altor oferte sau care au stabilit înțelegeri pentru falsificarea rezultatelor licitației pentru a obține prețuri de vânzare mai mici sau cei care perturbă desfășurarea licitației, pierd garanția de participare și taxa de participare, vor fi excluși de la licitația în cauză;
- vor fi descalificate ofertele aflate sub valoarea prețului minim de vânzare;

- ofertele pentru care s-au transmis notificări de retragere în termen (până în momentul începerii licitației) sau ofertele întârziate, se vor restitui nedeschise;
- licitația se poate desfășura dacă există minim 2 oferte pentru terenul solicitat;
- în cazul în care pentru teren se prezintă o singură ofertă, plicul nu se va deschide, terenul urmând a fi scos din nou la licitație, cu reluarea întregii proceduri.

În această situație, singurul ofertant prezent poate opta pentru menținerea ofertei sale pentru noua licitație sau pentru retragerea ofertei sale (în prima situație, toate documentele depuse și taxele achitate se mențin, păstrându-se depuse la sediul organizatorului; în cea de-a doua situație, i se va restitui oferta împreună cu taxele achitate).

Înainte de deschiderea plicurilor se va cere participanților confirmarea integrității sigiliilor pe plicuri.

Procedura de prezentare a ofertelor

Oferta pentru vânzare teren, se depune într-un singur exemplar.

Ofertantul va introduce oferta în mod obligatoriu în 2 plicuri, astfel:

- plicul interior (1) va conține oferta conform modelului anexat, cu suma oferită. Pe acest plic vor fi înscrise denumirea ofertantului și sediul social al acestuia și se sigilează de către acesta;
- plicul interior se restituie ofertantului nedeschis în cazul în care acesta nu a fost depus la data, ora limită și locul de depunere a ofertei.
- Plicul exterior (2) va cuprinde plicul interior, chitanțele de plată a garanției și taxei de participare, toate documentele cerute la punctul **VII. Opțiuni-Oferte** din prezentele instrucțiuni și va fi sigilat în prezența ofertantului de către vânzător (sau de către organizator), iar pe el se va menționa:

<p>PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE PIAȚA REVOLUȚIEI NR.1</p> <p>LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ PENTRU VÂNZAREA, TERENULUI SITUAT ÎN _____, STR. _____, IDENTIFICAT ÎN CF _____ CISNADIE NR. TOP _____, ÎN SUPRAFAȚĂ TOTALĂ DE _____ mp</p>

Taxe și garanții

În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator:

1. Taxa de participare în sumă de 100 lei, ce nu se restituie la finalul licitației.
2. Garanția de participare este suma ce constituie un depozit în sumă de 9500 lei, sumă ce trebuie depusă de participant (în condițiile și la termenul stabilit) drept garanție a seriozității sale. Garanția de participare la licitație se restituie necâștigătorilor fără nici un fel de rețineri, în termen de cel mult 10 zile de la data ședinței de licitație.

Pentru cel care și-a adjudecat terenul, garanția nu se restituie, urmând a fi reținută de către vânzător până în momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare, urmând

ca după această dată, garanția să constituie o parte din prețul total la care s-a adjudecat licitația.

Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele situații:

- a). în cazul retragerii ofertei de către ofertant în termenul de valabilitate al acesteia;
- b). în cazul ofertantului câștigător dacă acesta nu completează garanția în condițiile stabilite.
- c). în cazul ofertantului câștigător care nu se prezintă în termenul stabilit la semnarea contractului de vânzare-cumpărare.
- d). în cazul respingerii ofertei aflate sub prețul minim de pornire.
- e). în cazul excluderii de la licitație pentru motive de fraudă.

Taxa de participare, garanția de participare și valoarea caietului de sarcini, se vor depune la caseria Primăriei orașului Cisnădie, dovada achitării lor făcându-se prin chitanțele eliberate care însoțesc oferta. Garanția de participare poate fi depusă în contul vânzătorului RO79TREZ5805006XXX000021 deschis la BN Trezoreria Cisnădie.

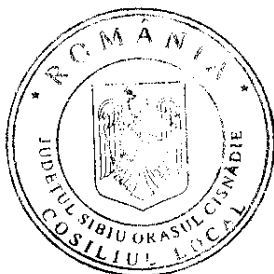
Desfășurarea licitației

Președintele comisiei de licitație conduce întreaga activitate după următoarea procedură:

- la data, ora și locul anunțate prin publicație pentru desfășurarea licitației, în prezența membrilor comisiei de licitație, se invită în sală toți ofertanții (personal sau mandatar împuternicit procedura autentică specială) în vederea începerii licitației;
 - pentru fiecare parcelă de teren va avea loc o procedură independentă;
- Se începe licitația, parcurgându-se următoarele etape:
- se verifică integritatea plicurilor în care s-au depus ofertele;
 - în cazul în care plicurile sunt sigilate, fapt recunoscut de ofertanți, se întocmește un proces verbal de deschidere a plicurilor exterioare, care va fi semnat de către toți participanții la licitație, apoi se trece la deschiderea ofertelor;
 - se verifică identitatea ofertanților;
 - se verifică existența actelor doveditoare de plată a garanțiilor și taxei de participare și se face publică oferta fiecărui ofertant;
 - se trece la supralicitare prin strigare directă, începând de la oferta cea mai mare. Supralicitarea se continuă până când nici un ofertant nu mai supralicitează;
 - între strigări se lasă un timp suficient pentru gândire;
 - terenul se adjudecă aceluși ofertant care a făcut cea mai mare ofertă la a treia strigare consecutivă;
 - comisia de licitație va încheia un proces-verbal de adjudecare în două exemplare, pentru teren;
 - pe baza procesului verbal de adjudecare a licitației se va încheia contractul de vânzare-cumpărare care se va înregistra de cumpărător în evidențele de publicitate imobiliară. Procedura notarială și cheltuielile ocazionate de înregistrarea în Cartea Funciară, îl privesc în exclusivitate pe cumpărător.

Președinte de ședință,

Doina Claudia Druță



Contrasemnează
Secretar,
Ciprian-Constantin Rusu

