

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

HOTĂRÂREA NR.157

privind vânzarea prin licitație publică a 51 imobile distincte, proprietatea domeniului privat al orașului Cisnădie situate în orașul Cisnădie, str. Lungă FN

Consiliul local al orașului Cisnădie, întrunit în ședință publică extraordinară în data de 09 august 2019, în număr de 15 consilieri;

Analizând raportul de specialitate nr. 10315/05.08.2019, întocmit de Direcția tehnică privind vânzarea prin licitație publică a 51 imobile distincte, proprietatea domeniului privat al orașului Cisnădie situate în Cisnădie, str. Lungă FN;

Văzând avizul comisiei economico-financiară, 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 conformitate cu art. 363 alin.(1)-(2) și alin.(4)-(8) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

În temeiul prevederilor art.129 alin.(2) lit.,c”și alin. (6) lit.,b”, art.139 alin. (2), art. 140 alin. (1), art.196 alin.(1) lit.,a”, art.243 alin.(1) lit.,a”, din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se însușește raportul de evaluare nr.1364/05.08.2019 întocmit de SC Gabriconf Impex SRL înregistrat la Primăria orașului Cisnădie cu nr.10292/05.08.2019, conform anexei nr.1 din prezenta hotărâre.

Art.2 Se însușește raportul de evaluare nr.1365/05.08.2019 întocmit de SC Gabriconf Impex SRL înregistrat la Primăria orașului Cisnădie cu nr.10291/05.08.2019, conform anexei nr.2 din prezenta hotărâre.

Art.3 Se însușește raportul de evaluare nr.1366/05.08.2019 întocmit de SC Gabriconf Impex SRL înregistrat la Primăria orașului Cisnădie cu nr.10294/05.08.2019, conform anexei nr.3 din prezenta hotărâre.

Art.4 Se însușește raportul de evaluare nr.1367/05.08.2019 întocmit de SC Gabriconf Impex SRL înregistrat la Primăria orașului Cisnădie cu nr.10296/05.08.2019, conform anexei nr.4 din prezenta hotărâre.

Art.5 Se însușește raportul de evaluare nr.1368/05.08.2019 întocmit de SC Gabriconf Impex SRL înregistrat la Primăria orașului Cisnădie cu nr.10295/05.08.2019, conform anexei nr.5 din prezenta hotărâre.

Art.6 Se însușește raportul de evaluare nr.1369/05.08.2019 întocmit de SC Gabriconf Impex SRL înregistrat la Primăria orașului Cisnădie cu nr.10293/05.08.2019, conform anexei nr.6 din prezenta hotărâre.

Art.7 Se aprobă vânzarea prin licitație publică a 51 parcele distincte, proprietatea domeniului privat al orașului Cisnădie, prevăzute în anexa nr.7, care face parte integrantă din prezenta hotărâre în condițiile specificate în documentația de licitație cu prețul de pornire de 120 lei/mp.

Art.8 Se aprobă caietul de sarcini, conform anexei nr.7 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

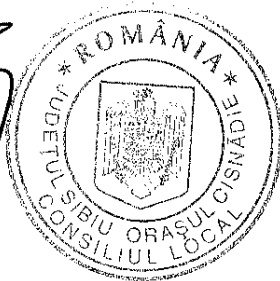
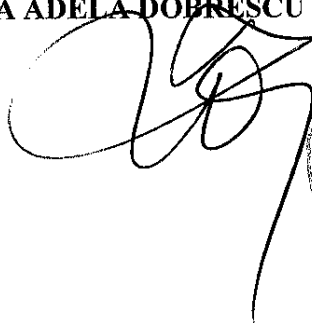
Art.9 Se împuternicește primarul orașului Cisnădie, pentru semnarea contractelor de vânzare-cumpărare.

Art.10 Ducerea la îndeplinire se încredințează primarului orașului Cisnădie, prin Direcția tehnică și Direcția economică.

Art.11 Comunicarea și afișarea prezentei se vor face prin grija Direcției administrație publică locală.

Adoptată în Cisnădie la data de 09 august 2019, cu 15 voturi, "pentru".

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
MARIA ADELA DOBRESCU**



**CONTRASEMNEAZĂ:
SECRETAR,
CIPRIAN-CONSTANTIN RUSU**



Difuzare:

- 1 ex. Instituția Prefectului jud. Sibiu
- 1 ex. Primar
- 1 ex. Secretar
- 1 ex. Dosar ședință
- 1 ex. Evidență hotărâri
- 1 ex. Direcția economică
- 1 ex. Compartimentul financiar-contabilitate
- 1 ex. Compartimentul impozite si taxe
- 1 ex. Direcția tehnică
- 1 ex. Afișaj

SC GABRICONF IMPEX SRL

C.U.I 15209600

J01/124/2003

Sediu social în Alba Iulia, str. Tulnicului 14, bl.b3c, ap.3, jud. Alba

Cod IBAN RO77BTRLRONCRT0237841301 BANCA TRANSILVANIA ALBA IULIA

Cont Trezorerie :RO98TREZ0025069XXX006466 , TREZ ALBA IULIA

Telefon +40 0751882384

Email office@evaluariaz.ro

REGISTRATURA	
NR. INTRARE	10292
NR. IESIRE	05 AUG 2019

RAPORT DE EVALUARE Nr.1364/05.08.2019 CLIENT : Orasul Cisnădie

RAPORT DE EVALUARE

Teren intravilan liber cu suprafata de 5744mp din masuratori :

Nr. vechi parcela Nr. Cf	Nr. Cad	Suprafata (mp)
2066/1/1/1/4	112197	493
	112198	535
	112199	720
	112200	738
	112201	745
	112202	744
	112203	604
	112204	597
	112205	568
TOTAL		5744





SC GABRICONF IMPEX SRL
C.U.I 15209600
J01/124/2003
Sediu social în Alba Iulia, str. Tulnicului 14, bl.b3c, ap.3, jud. Alba
Cod IBAN RO77BTRLRONCRT0237841301 BANCA TRANSILVANIA ALBA IULIA
Cont Trezorerie :RO98TREZ0025069XXX006466 , TREZ ALBA IULIA
Telefon +40 0751882384
Email office@evaluariaz.ro

RAPORT DE EVALUARE Nr.1364/05.08.2019 CLIENT : Orasul Cisnădie

Adresa: Cisnădie , strada Lunga , FN

Proprietar: Orasul Cisnădie –Domeniul privat

Solicitant: Orasul Cisnădie

Utilizator desemnat: Orasul Cisnădie

Data inspectiei: 30.07.2019

Data evaluării: 30.07.2019

Data intocmirii raportului de evaluare: 05.08.2019

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.



SC GABRICONF IMPEX SRL
C.U.I 15209600
J01/124/2003
Sediul social în Alba Iulia, str. Tulnicului 14, bl.b3c, ap.3, jud. Alba
Cod IBAN RO77BTRLRONCRT0237841301 BANCA TRANSILVANIA ALBA IULIA
Cont Trezorerie :RO98TREZ0025069XXX006466 , TREZ ALBA IULIA
Telefon +40 0751882384
Email office@evaluariaz.ro

RAPORT DE EVALUARE Nr.1364/05.08.2019 CLIENT : Orasul Cisnădie

Catre:

Orasul Cisnădie., in calitate de Client

si

Orasul Cisnădie, in calitate de Utilizator desemnat

Stimati parteneri,

Ca urmare a solicitării dumneavoastră, vă transmitem Raportul de evaluare pentru imobilele propuse spre vânzare.

Au fost supuse evaluării drepturile de proprietate așa cum acestea au fost înscrise în Cartea Funciara a imobilului.

Conform comenzii trimise către evaluator, precum și a convenției cu utilizatorul desemnat, am procedat la analiza documentelor, inspectarea bunului imobil, prelucrarea datelor, cercetare de piață specifică și apoi la estimare de valori și redactare Raport.

Concluziile Raportului au la bază Standardele de evaluare a Bunurilor ANEVAR 2018 și metodologia specifică. Lucrarea nu trebuie interpretată ca opinie asupra corectitudinii unei tranzacții reale sau propuse, sau asupra managementului proprietății. În elaborarea lucrării au fost luați în considerare toți factorii care au influențat asupra proprietății, nefiind omisă deliberat nicio informație relevantă.

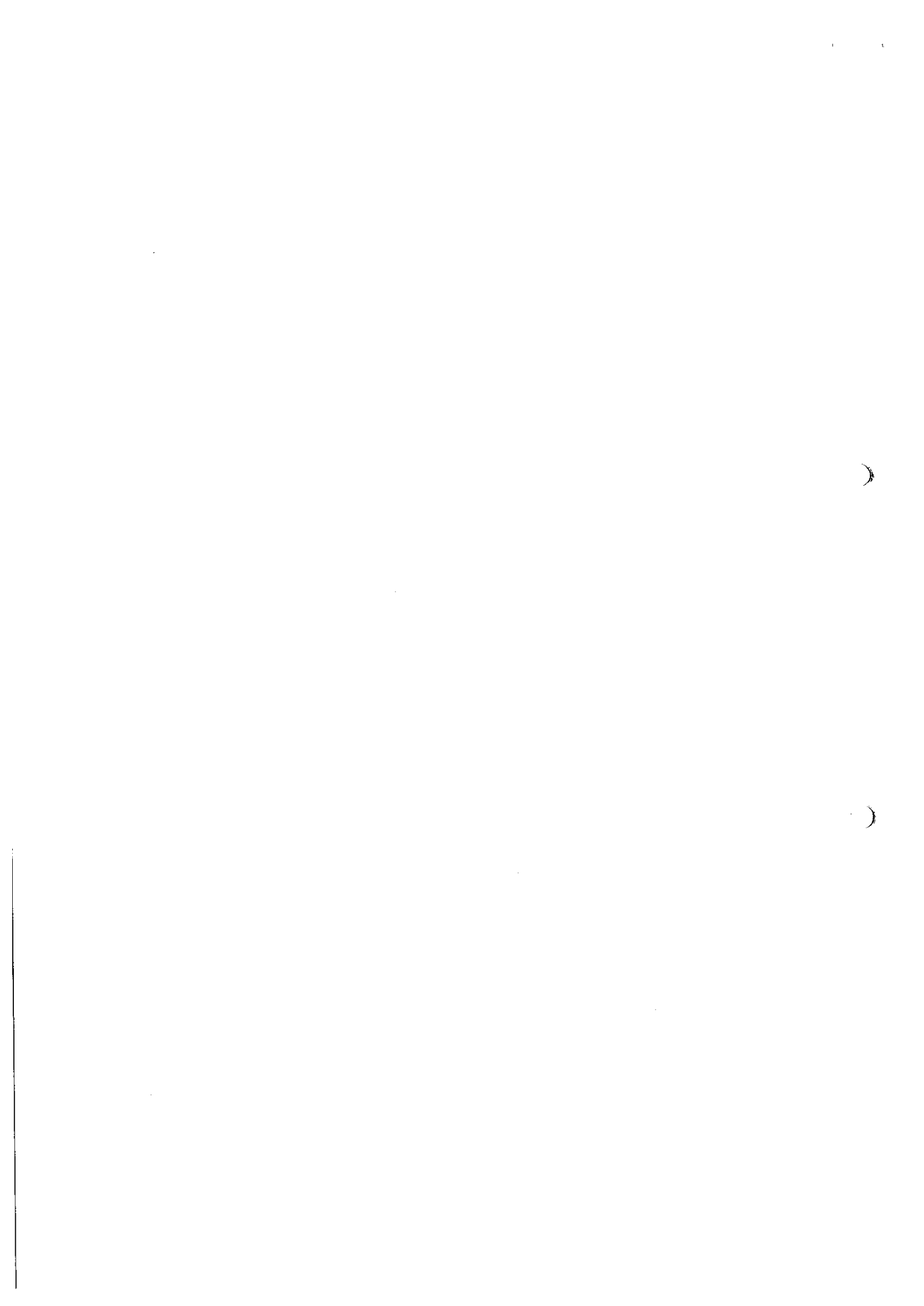
Valoarea estimată este valabilă la data evaluării. Raportul este elaborat în concordanță cu condițiile economice, fiscale, juridice și politice existente la data evaluării.

Vă mulțumim că ați apelat la serviciile noastre de evaluare și vă stăm la dispoziție pentru a dezvolta împreună aplicații ulterioare.

Cu stima,

GABRICONF IMPEX SRL





SC GABRICONF IMPEX SRL
C.U.I 15209600
J01/124/2003
Sediul social în Alba Iulia, str. Tulnicului 14, bl.b3c, ap.3, jud. Alba
Cod IBAN RO77BTRLRONCRT0237841301 BANCA TRANSILVANIA ALBA IULIA
Cont Trezorerie :RO98TREZ0025069XXX006466 , TREZ ALBA IULIA
Telefon +40 0751882384
Email office@evaluariaz.ro

RAPORT DE EVALUARE Nr.1364/05.08.2019 CLIENT : Orasul Cisnădie

CUPRINS

Sinteza Raportului de Evaluare

I. Termenii de referință ai evaluării

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

II. Prezentarea datelor

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

III. Analiza pieței imobiliare

IV. Analiza celei mai bune utilizări

V. Evaluare

VI. Analiza rezultatelor și concluzia asupra valorii

VII. Anexe raport

)

)

1

SC GABRICONF IMPEX SRL
 C.U.I 15209600
 J01/124/2003
 Sediu social în Alba Iulia, str. Tulnicului 14, bl.b3c, ap.3, jud. Alba
 Cod IBAN RO77BTRLRONCRT0237841301 BANCA TRANSILVANIA ALBA IULIA
 Cont Trezorerie :RO98TREZ0025069XXX006466 , TREZ ALBA IULIA
 Telefon +40 0751882384
 Email office@evaluariaz.ro

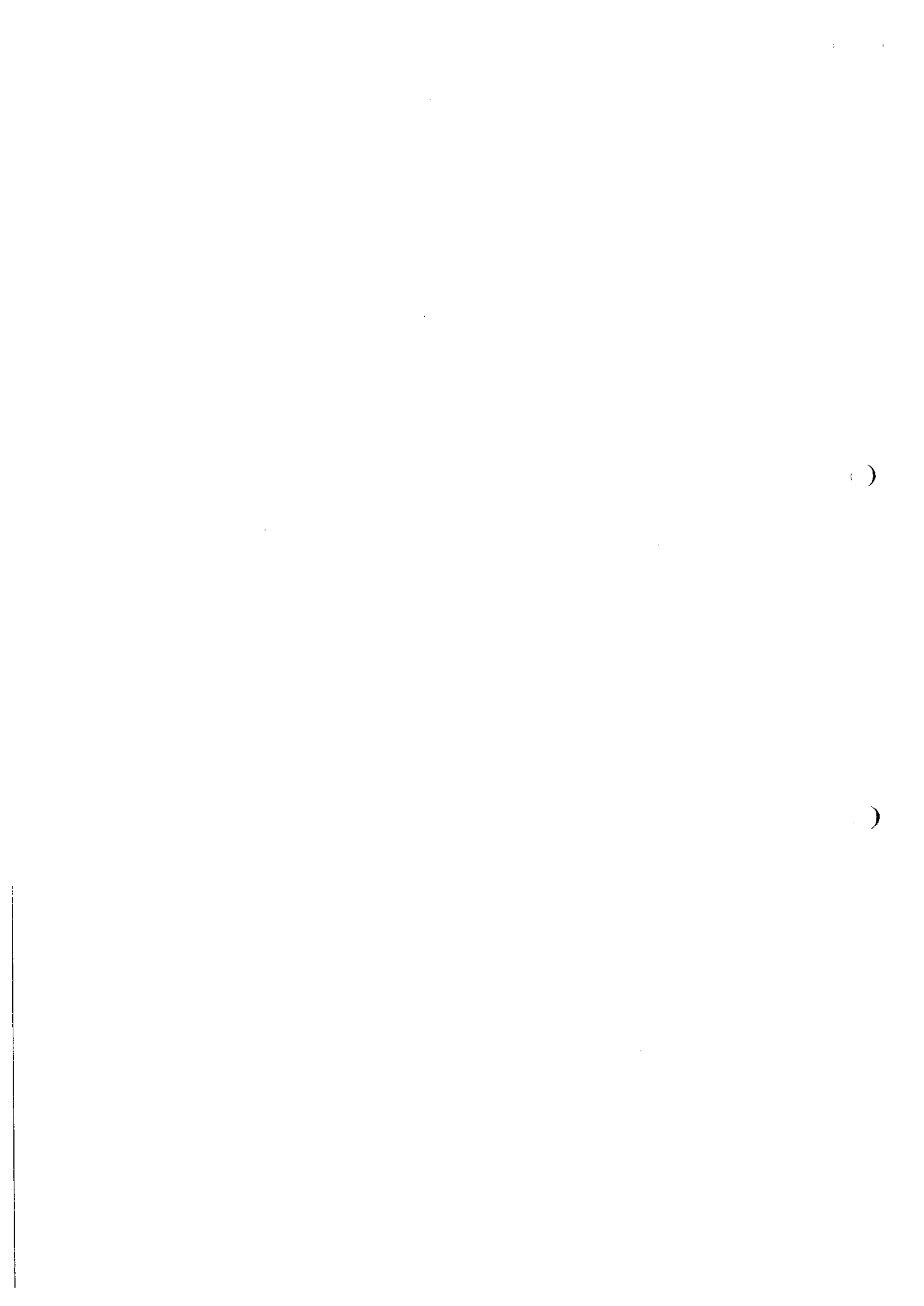
RAPORT DE EVALUARE Nr.1364/05.08.2019 CLIENT : Orasul Cisnădie

Nr. raport/data1364/05.08.2019

SINTEZA EVALUARII

- Raport de evaluare cu inspectie -

Numele beneficiarului	Orasul Cisnădie
Nume proprietar	Orasul Cisnădie-domeniul privat
Proprietate	Existenta
Tip proprietate evaluata	Teren
Subtip proprietate	teren: intravilan constructii;
Cod postal	555300
Adresa proprietatii	Judet,Sibiu /Cisnădie/strada Lunga/ fara numar
Carte Funciara nr.	112197 112198 112199 112200 112201 112202 112203 112204 112205
Numar cadastral	112197 112198 112199 112200 112201 112202 112203 112204 112205
Lista actelor de proprietate (pe care evaluatorul le-a avut la dispozitie)	-Extras cf cu nr. -incheiere cu nr.63960/2019 112197 112198 112199 112200 112201 112202 112203 112204 112205 Certificat de urbanism cu nr.705/02.08.2019;



SC GABRICONF IMPEX SRL

C.U.I 15209600

J01/124/2003

Sediu social în Alba Iulia, str. Tulnicului 14, bl.b3c, ap.3, jud. Alba

Cod IBAN RO77BTRLRONCRT0237841301 BANCA TRANSILVANIA ALBA IULIA

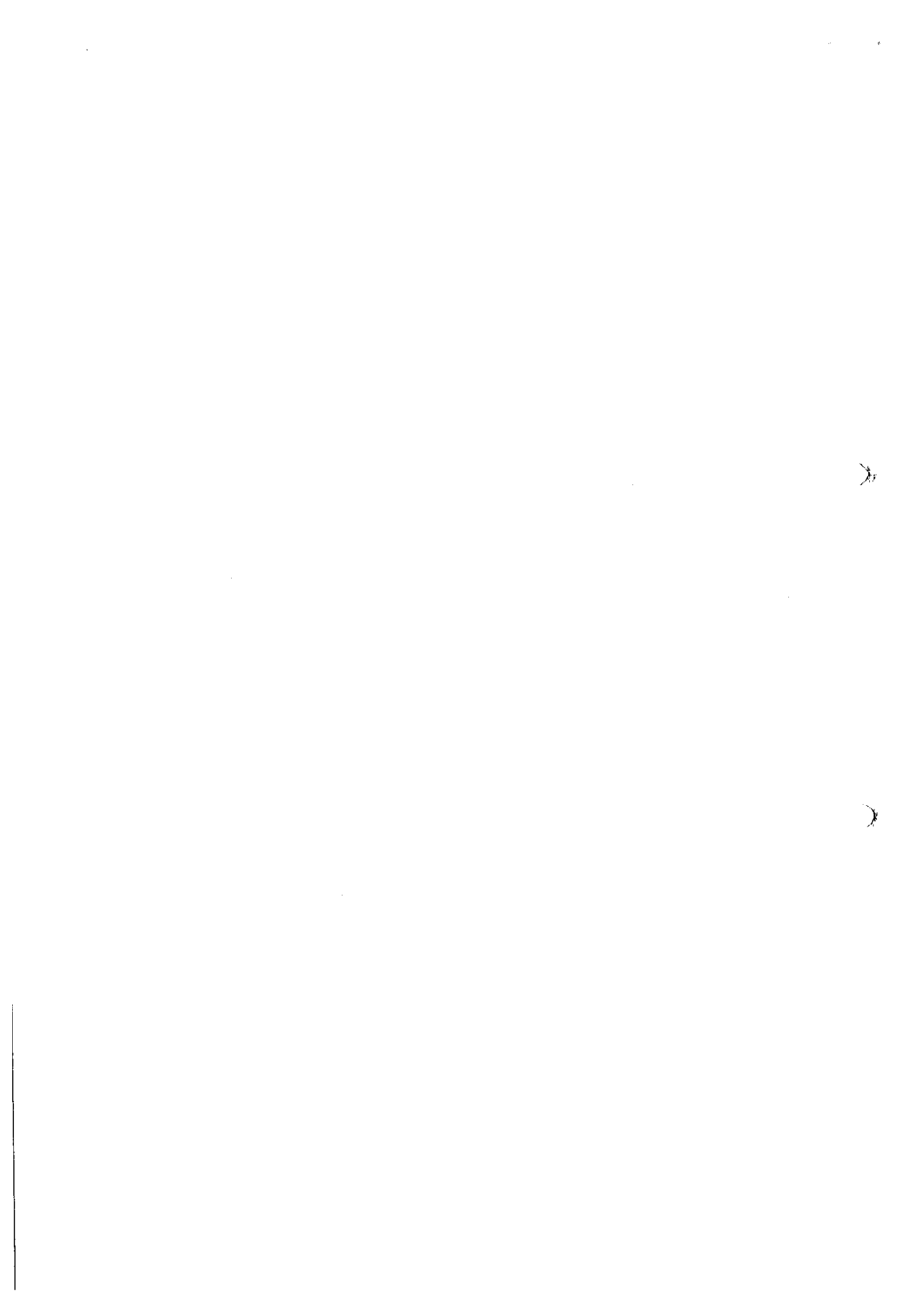
Cont Trezorerie :RO98TREZ0025069XXX006466 , TREZ ALBA IULIA

Telefon +40 0751882384

Email office@evaluariaz.ro

RAPORT DE EVALUARE Nr.1364/05.08.2019 CLIENT : Orasul Cisnădie

		Act administrativ Nr. 14/31.01.2013 –CL Cisnădie; Act administrativ 159/09.05.2013 –Primaria OR. Cisnădie Act adm 4679/13.03.2013-emis institutia prefectului -Lista inventar 05.05.2013 -Incheiere 2994/2013		
Dreptul de proprietate		Constructie: nu este cazul		
		Teren:Drept deplin		
Utilizare existenta constatata		Teren curti constructii		
	Teren	St (mp)	5744	
		Nr. Cad	Suprafata (mp)	
			112197	493
			112198	535
			112199	720
			112200	738
			112201	745
			112202	744
			112203	604
			112204	597
			112205	568
Curs de schimb valutar la data evaluarii (lei/EUR – curs BNR)		4.7278		
Valoare abordare prin comparatii		623.000		LEI
		Nr. Cad	Suprafata (mp)	Valoare de p Lei
		112197	493	54.000
		112198	535	58.000
		112199	720	78.000
		112200	738	81.000
		112201	745	81.000
		112202	744	81.000
		112203	604	64.000
		112204	597	64.000
		112205	568	62.000
Inspectie realizata de evaluator autorizat:		AL.TOMI SORIN TOMA –membru titular ANEVAR		



SC GABRICONF IMPEX SRL

C.U.I 15209600

J01/124/2003

Sediu social în Alba Iulia, str. Tulnicului 14, bl.b3c, ap.3, jud. Alba

Cod IBAN RO77BTRLRONCRT0237841301 BANCA TRANSILVANIA ALBA IULIA

Cont Trezorerie :RO98TREZ0025069XXX006466 , TREZ ALBA IULIA

Telefon +40 0751882384

Email office@evaluariaz.ro

RAPORT DE EVALUARE Nr.1364/05.08.2019 CLIENT : Orasul Cisnădie

Data inspectiei	30.07.2019			
Data evaluarii	30.07.2019			
VALOAREA DE PIATA recomandata, din care:	623.000	LEI	131.774	EURO
	-			

Analitic :

Nr. Cf	Nr. Cad	Suprafata (mp)	Valoare de piata estimata	
			Lei	Euro
112197	112197	493	54.000	11422
112198	112198	535	58.000	12268
112199	112199	720	78.000	16498
112200	112200	738	81.000	17133
112201	112201	745	81.000	17133
112202	112202	744	81.000	17133
112203	112203	604	64.000	13537
112204	112204	597	64.000	13537
112205	112205	568	62.000	13114
TOTAL		5744	623.000	131774

OBSERVATII SPECIALE

Localizare	Urban
Nivel de activitate a pietei (NAP)	Scazut , terenurile sunt situate periferic
Justificarea Nivelului de activitate a pietei propus	Ex. : scazuta; Amplasare periferica/ in curs de dezvoltare.
Acces	Da Drum public/privat
Utilitati: Energie electrica, apa, canalizare, gaze	Da , in zona ne bransat –urmeaza a fi aduse de catre oras
Incadrare in clase de risc seismic (I-IV) sau categorii de urgenta (U1-U3)	Nu e cazul
Utilizare	-constructii de locuinte colective
Identificare imobil	S-a realizat identificarea in teren adresa postala,
Diferente fata de actele de proprietate, constatate la inspectie	Necesita actualizare cf in concordanta cu certificat de urbanism
Caracteristici Teren Liber	Intravilan Certificat de urbanism valabil: da; Documentatie cadastrala: da; Restrictii construire in CU (intravilan):nu;

)

)

2

Vertical line on the left edge of the page.

SC GABRICONF IMPEX SRL

C.U.I 15209600

J01/124/2003

Sediu social în Alba Iulia, str. Tulnicului 14, bl.b3c, ap.3, jud. Alba

Cod IBAN RO77BTRLRONCRT0237841301 BANCA TRANSILVANIA ALBA IULIA

Cont Trezorerie :RO98TREZ0025069XXX006466 , TREZ ALBA IULIA

Telefon +40 0751882384

Email office@evaluariaz.ro

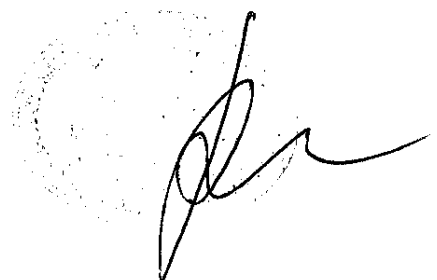
RAPORT DE EVALUARE Nr.1364/05.08.2019 CLIENT : Orasul Cisnădie

Alte Observatii	<i>Aspecte cu privire la vecinatati/ mediul inconjurator/ etc.; Sarcini/servituti; Nu sunt Urmatoarele documente de proprietate nu au fost puse la dispozitie , se presupune ca acestea exista la primarie si ANCPi : Act administrativ Nr. 14/31.01.2013 –CL Cisnădie; Act administrativ 159/09.05.2013 –Primaria OR. Cisnădie Act adm 4679/13.03.2013-emis institutia prefectului -Lista inventar 05.05.2013 -Incheiere 2994/2013</i>
-----------------	---

Semnatura si parafa evaluatorului

EC Al.Tomi Sorin Toma –Membru titular ANEVAR

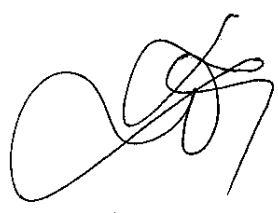
Leg.10106 –valabil 2019



Parafa firmei



**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
MARIA ADELA DOBRESCU**



**CONTRASEMNEAZĂ:
SECRETAR,
CIPRIAN-CONSTANTIN RUSU**



)

)

SC GABRICONF IMPEX SRL
C.U.I 15209600
J01/124/2003

Sediu social în Alba Iulia, str. Tulnicului 14, bl.b3c, ap.3, jud. Alba
Cod IBAN RO77BTRLRONCRT0237841301 BANCA TRANSILVANIA ALBA IULIA
Cont Trezorerie :RO98TREZ0025069XXX006466 , TREZ ALBA IULIA
Telefon +40 0751882384
Email office@evaluariaz.ro

NR. INTRARE	10291	05.AUG.2019
NR. IESIRE		

RAPORT DE EVALUARE Nr.1365/05.08.2019 CLIENT : Orasul Cisnădie

RAPORT DE EVALUARE

Teren intravilan liber cu suprafata de 5.152 mp din masuratori :

Nr. vechi parcela	Nr. Cf	Nr. Cad	Suprafata (mp)	Nr. cerere
		112206	112206	347 63960/2019
		112207	112207	597 63960/2019
		112208	112208	513 63960/2019
		112209	112209	513 63960/2019
2045/1/1/1		112210	112210	514 63960/2019
		112211	112211	514 63960/2019
		112212	112212	514 63960/2019
		112213	112213	515 63960/2019
		112214	112214	576 63960/2019
		112215	112215	549 63960/2019
TOTAL				5152



2

3

4

SC GABRICONF IMPEX SRL

C.U.I 15209600

J01/124/2003

Sediu social în Alba Iulia, str. Tulnicului 14, bl.b3c, ap.3, jud. Alba

Cod IBAN RO77BTRLRONCRT0237841301 BANCA TRANSILVANIA ALBA IULIA

Cont Trezorerie :RO98TREZ0025069XXX006466 , TREZ ALBA IULIA

Telefon +40 0751882384

Email office@evaluariaz.ro

RAPORT DE EVALUARE Nr.1365/05.08.2019 CLIENT : Orasul Cisnădie

Adresa: Cisnădie , strada Lunga , FN

Proprietar: Orasul Cisnădie –Domeniul privat

Solicitant: Orasul Cisnădie

Utilizator desemnat: Orasul Cisnădie

Data inspectiei: 30.07.2019

Data evaluării: 30.07.2019

Data întocmirii raportului de evaluare: 05.08.2019

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.

)

)

SC GABRICONF IMPEX SRL
C.U.I 15209600
J01/124/2003
Sediu social în Alba Iulia, str. Tulnicului 14, bl.b3c, ap.3, jud. Alba
Cod IBAN RO77BTRLRONCRT0237841301 BANCA TRANSILVANIA ALBA IULIA
Cont Trezorerie :RO98TREZ0025069XXX006466 , TREZ ALBA IULIA
Telefon +40 0751882384
Email office@evaluariaz.ro

RAPORT DE EVALUARE Nr.1365/05.08.2019 CLIENT : Orasul Cisnădie
Catre:

Orasul Cisnădie , in calitate de Client

si

Orasul Cisnădie, in calitate de Utilizator desemnat

Stimati parteneri,

Ca urmare a solicitarii dumneavoastra, va transmitem Raportul de evaluare pentru imobilele propuse spre vanzare.

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

Conform comenzii trimise catre evaluator, precum si a conventiei cu utilizatorul desemnat, am procedat la analiza documentelor, inspectarea bunului imobilul, prelucrarea datelor, cercetare de piata specifica si apoi la estimare de valori si redactare Raport.

Concluziile Raportului au la baza Standardele de evaluare a Bunurilor ANEVAR 2018 si metodologia specifica. Lucrarea nu trebuie interpretata ca opinie asupra corectitudinii unei tranzactii reale sau propuse, sau asupra managementului proprietatii. In elaborarea lucrarii au fost luati in considerare toti factorii care au influenta asupra proprietatii, nefiind omisa deliberat nicio informatie relevanta.

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

Va multumim ca ati apelat la serviciile noastre de evaluare si va stam la dispozitie pentru a dezvolta impreuna aplicatii ulterioare.

Cu stima,

GABRICONF IMPEX SRL





SC GABRICONF IMPEX SRL
C.U.I 15209600
J01/124/2003
Sediul social în Alba Iulia, str. Tulnicului 14, bl.b3c, ap.3, jud. Alba
Cod IBAN RO77BTRLRONCRT0237841301 BANCA TRANSILVANIA ALBA IULIA
Cont Trezorerie :RO98TREZ0025069XXX006466 , TREZ ALBA IULIA
Telefon +40 0751882384
Email office@evaluariaz.ro

RAPORT DE EVALUARE Nr.1365/05.08.2019 CLIENT : Orasul Cisnădie

CUPRINS

Sinteza Raportului de Evaluare

I. Termenii de referință ai evaluării

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

II. Prezentarea datelor

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

III. Analiza pieței imobiliare

IV. Analiza celei mai bune utilizări

V. Evaluare

VI. Analiza rezultatelor și concluzia asupra valorii

VII. Anexe raport



SC GABRICONF IMPEX SRL

C.U.I 15209600

J01/124/2003

Sediu social în Alba Iulia, str. Tulnicului 14, bl.b3c, ap.3, jud. Alba

Cod IBAN RO77BTRLRONCRT0237841301 BANCA TRANSILVANIA ALBA IULIA

Cont Trezorerie :RO98TREZ0025069XXX006466 , TREZ ALBA IULIA

Telefon +40 0751882384

Email office@evaluariaz.ro

RAPORT DE EVALUARE Nr.1365/05.08.2019 CLIENT : Orasul Cisnădie

Carte Funciara:

Nr. vechi parcela	Nr. Cf
	112206
	112207
	112208
	112209
2045/1/1/1	112210
	112211
	112212
	112213
	112214
	112215

(Nr. CF vechi: 106212)

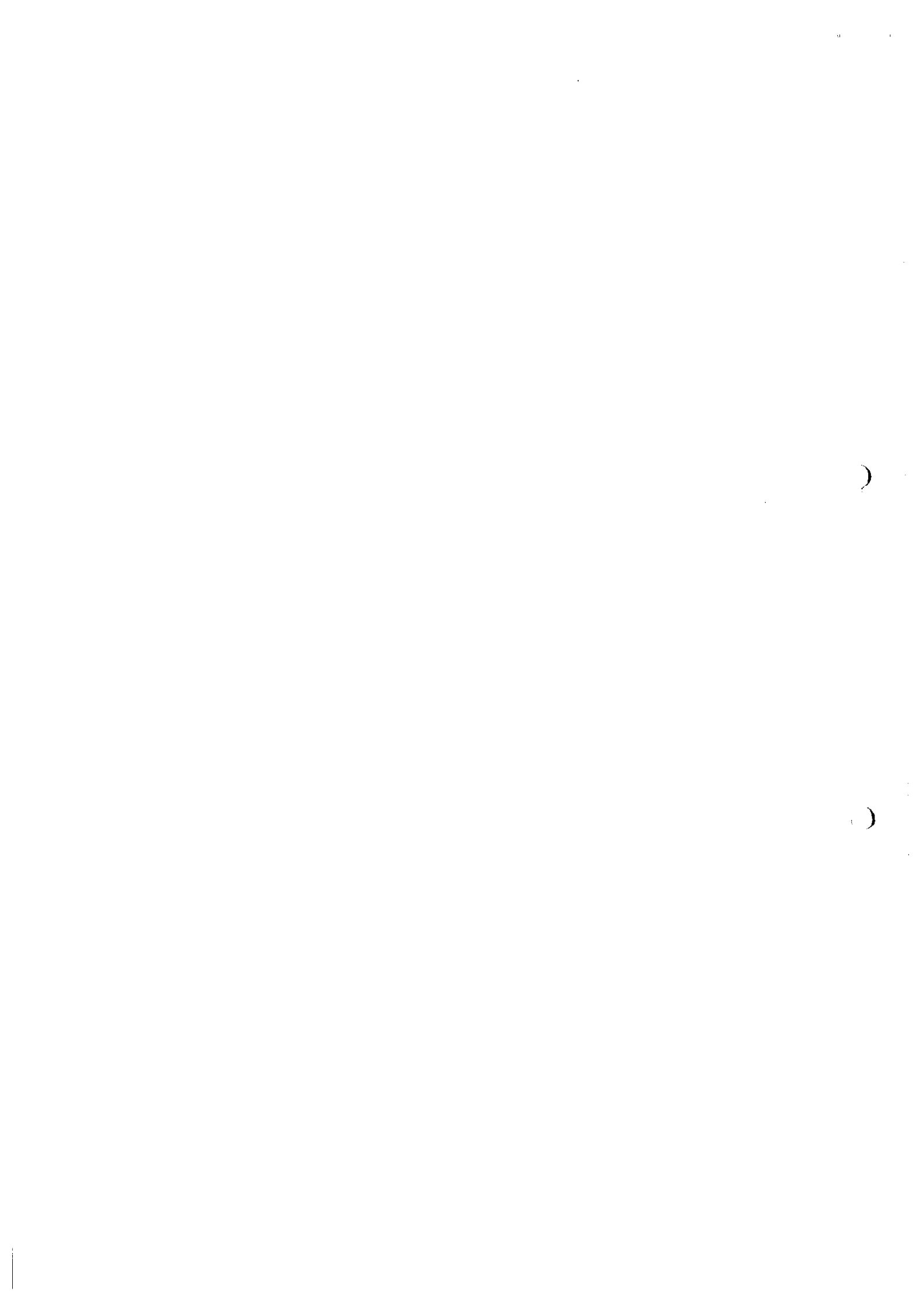
Proprietar: Orasul Cisnădie –Domeniul Privat,dreptul de proprietate este inregistrat in Cartea Funciara astfel:

Nr. vechi parcela	Nr. Cf	Nr. Cad	Suprafata (mp)	Nr. cerere
	112206	112206	347	63960/2019
	112207	112207	597	63960/2019
	112208	112208	513	63960/2019
	112209	112209	513	63960/2019
2045/1/1/1	112210	112210	514	63960/2019
	112211	112211	514	63960/2019
	112212	112212	514	63960/2019
	112213	112213	515	63960/2019
	112214	112214	576	63960/2019
	112215	112215	549	63960/2019
TOTAL			5152	

4. Tipul valorii

Se estimeaza Valoarea de piața.

Valoarea de piața 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



SC GABRICONF IMPEX SRL

C.U.I 15209600

J01/124/2003

Sediu social în Alba Iulia, str. Tulnicului 14, bl.b3c, ap.3, jud. Alba

Cod IBAN RO77BTRLRONCRT0237841301 BANCA TRANSILVANIA ALBA IULIA

Cont Trezorerie :RO98TREZ0025069XXX006466 , TREZ ALBA IULIA

Telefon +40 0751882384

Email office@evaluariaz.ro

RAPORT DE EVALUARE Nr.1365/05.08.2019 CLIENT : Orasul Cisnădie

Nr. raport/data1365/05.08.2019

SINTEZA EVALUARII

- Raport de evaluare cu inspectie -

Numele beneficiarului	Orasul Cisnădie
Nume proprietar	Orasul Cisnădie-domeniul privat
Proprietate	Existenta
Tip proprietate evaluata	Teren
Subtip proprietate	teren: intravilan constructii;
Cod postal	555300
Adresa proprietatii	Judet,Sibiu /Cisnădie/strada Lunga/ fara numar
Carte Funciara nr.	112206 112207 112208 112209 112210 112211 112212 112213 112214 112215
Numar cadastral	112206 112207 112208 112209 112210 112211 112212 112213 112214 112197 112198 112199 112200 112201 112202 112203 112204 112205 112215
Lista actelor de proprietate (pe care evaluatorul le-a avut la	-Extras cf cu nr. -incheiere cu nr.63960/2019 112206

○

○

SC GABRICONF IMPEX SRL

C.U.I 15209600

J01/124/2003

Sediu social in Alba Iulia, str. Tulnicului 14, bl.b3c, ap.3, jud. Alba

Cod IBAN RO77BTRLRONCRT0237841301 BANCA TRANSILVANIA ALBA IULIA

Cont Trezorerie :RO98TREZ0025069XXX006466 , TREZ ALBA IULIA

Telefon +40 0751882384

Email office@evaluariaz.ro

RAPORT DE EVALUARE Nr.1365/05.08.2019 CLIENT : Orasul Cisnadia

dispozitie)	112207 112208 112209 112210 112211 112212 112213 112214 112215 Certificat de urbanism cu nr.705/02.08.2019; Act administrativ Nr. 14/31.01.2013 –CL Cisnadia; Act administrativ 159/09.05.2013 –Primaria OR. Cisnadia Act adm 4679/13.03.2013-emis institutia prefectului -Lista inventar 05.05.2013 -Incheiere 2994/2013
Dreptul de proprietate	Constructie: nu este cazul
	Teren:Drept deplin
Utilizare existenta constatata	Teren curti constructii
Teren	St (mp) 5.152 Nr. Cad Suprafata (mp) 112206 347 112207 597 112208 513 112209 513 112210 514 112211 514 112212 514 112213 515 112214 576 112215 549
Curs de schimb valutar la data evaluarii (lei/EUR – curs BNR)	4.7278
Valoare abordare prin comparatii	561.000 LEI



SC GABRICONF IMPEX SRL

C.U.I 15209600

J01/124/2003

Sediu social în Alba Iulia, str. Tulnicului 14, bl.b3c, ap.3, jud. Alba

Cod IBAN RO77BTRLRONCRT0237841301 BANCA TRANSILVANIA ALBA IULIA

Cont Trezorerie :RO98TREZ0025069XXX006466 , TREZ ALBA IULIA

Telefon +40 0751882384

Email office@evaluariaz.ro

RAPORT DE EVALUARE Nr.1365/05.08.2019 CLIENT : Orasul Cisnădie

sau categorii de urgenta (U1-U3)	
Utilizare	-constructii de locuinte colective
Identificare imobil	S-a realizat identificarea in teren adresa postala,
Diferente fata de actele de proprietate, constatate la inspectie	Necesita actualizare cf in concordanta cu certificatul de urbanism
Caracteristici Teren Liber	Intravilan Certificat de urbanism valabil: da; Documentatie cadastrala: da; Restrictii construire in CU (intravilan):nu;
Alte Observatii	Aspecte cu privire la vecinatati/ mediul inconjurator/ etc.; Sarcini/servituti; Nu sunt Urmatoarele documente de proprietate nu au fost puse la dispozitie , se presupune ca acestea exista la primarie si ANCPI : Act administrativ Nr. 14/31.01.2013 –CL Cisnădie; Act administrativ 159/09.05.2013 –Primaria OR. Cisnădie Act adm 4679/13.03.2013-emis institutia prefectului -Lista inventar 05.05.2013 -Incheiere 2994/2013

Semnatura si parafa evaluatorului

EC Al.Tomi Sorin Toma –Membru titular ANEVAR

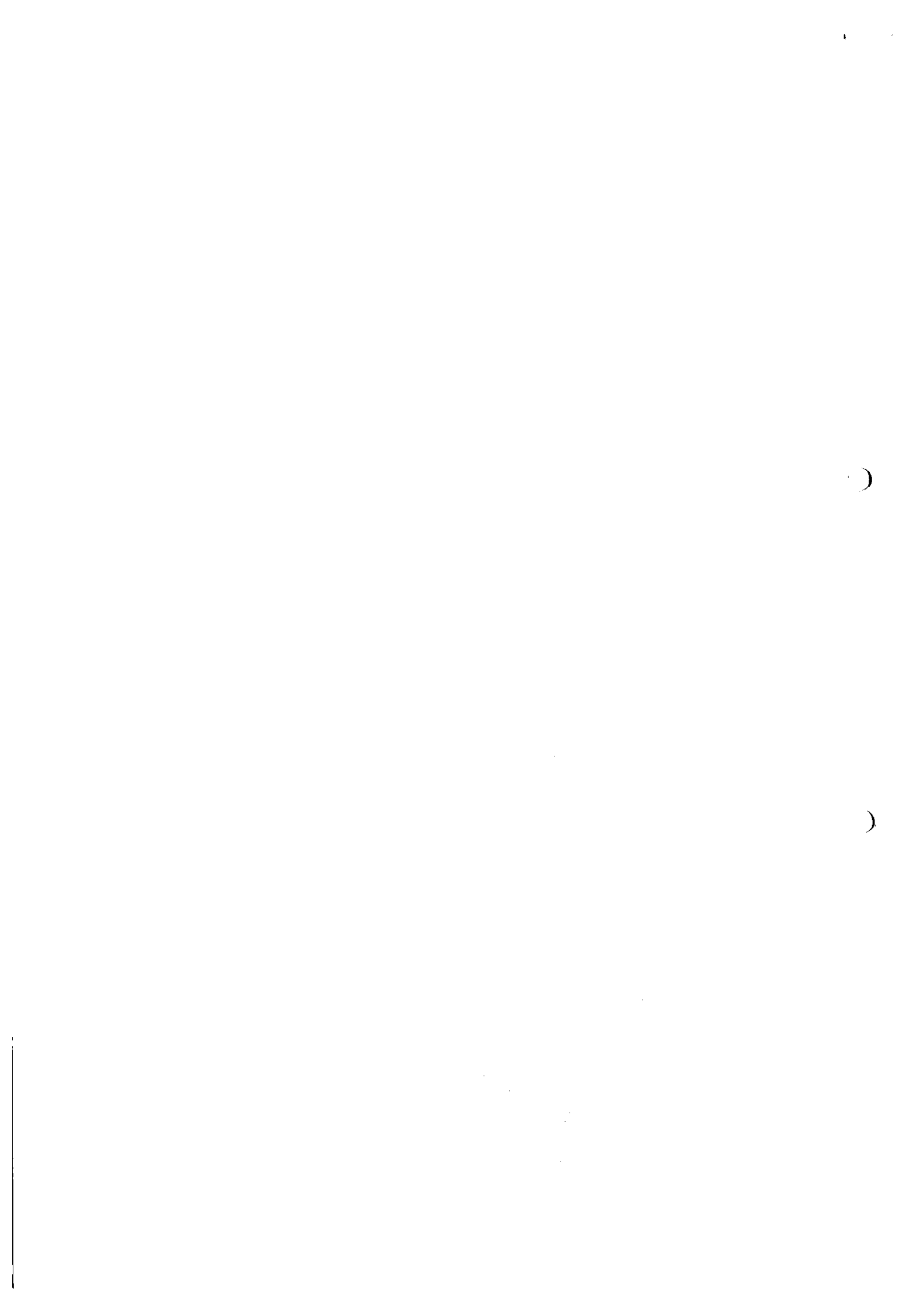
Leg.10106 –valabil 2019

Parafa firmei

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
MARIA ADELA DOBRESCU**



**CONTRASEMNEAZĂ:
SECRETAR,
CIPRIAN-CONSTANTIN RUSU**



SC GABRICONF IMPEX SRL
C.U.I 15209600
J01/124/2003

Sediu social în Alba Iulia, str. Tulnicului 14, bl.b3c, ap.3, jud. Alba

Cod IBAN RO77BTRLRONCRT0237841301 BANCA TRANSILVANIA ALBA IULIA

Cont Trezorerie :RO98TREZ0025069XXX006466 , TREZ ALBA IULIA

Telefon +40 0751882384

Email office@evaluariaz.ro

REGISTRATURA	
NR. INTRARE	05. AUG. 2019
10294	
NR. IESIRE	

RAPORT DE EVALUARE Nr.1366/05.08.2019 CLIENT : Orasul Cisnădie

RAPORT DE EVALUARE

Teren intravilan liber cu suprafata de 5.698 mp din masuratori :

Nr. vechi parcela	Nr. Cf	Nr. Cad	Suprafata (mp)	Nr. cerere
	112216	112216	515	63960/2019
	112217	112217	515	63960/2019
	112218	112218	516	63960/2019
	112219	112219	516	63960/2019
2044/1/1/	112220	112220	516	63960/2019
	112221	112221	516	63960/2019
	112222	112222	1064	63960/2019
	112223	112223	514	63960/2019
	112224	112224	513	63960/2019
	112225	112225	513	63960/2019





SC GABRICONF IMPEX SRL
C.U.I 15209600
J01/124/2003
Sediu social în Alba Iulia, str. Tulnicului 14, bl.b3c, ap.3, jud. Alba
Cod IBAN RO77BTRLRONCRT0237841301 BANCA TRANSILVANIA ALBA IULIA
Cont Trezorerie :RO98TREZ0025069XXX006466 , TREZ ALBA IULIA
Telefon +40 0751882384
Email office@evaluariaz.ro

RAPORT DE EVALUARE Nr.1366/05.08.2019 CLIENT : Orasul Cisnădie

Adresa: Cisnădie , strada Lunga , FN

Proprietar: Orasul Cisnădie –Domeniul privat

Solicitant: Orasul Cisnădie

Utilizator desemnat: Orasul Cisnădie

Data inspectiei: 30.07.2019

Data evaluării: 30.07.2019

Data întocmirii raportului de evaluare: 05.08.2019

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.

1

)

)

SC GABRICONF IMPEX SRL
C.U.I 15209600
J01/124/2003
Sediul social în Alba Iulia, str. Tulnicului 14, bl.b3c, ap.3, jud. Alba
Cod IBAN RO77BTRLRONCRT0237841301 BANCA TRANSILVANIA ALBA IULIA
Cont Trezorerie :RO98TREZ0025069XXX006466 , TREZ ALBA IULIA
Telefon +40 0751882384
Email office@evaluariaz.ro

RAPORT DE EVALUARE Nr.1366/05.08.2019 CLIENT : Orasul Cisnădie
Catre:

Orasul Cisnădie , in calitate de Client

si

Orasul Cisnădie, in calitate de Utilizator desemnat

Stimati parteneri,

Ca urmare a solicitarii dumneavoastra, va transmitem Raportul de evaluare pentru imobilele propuse spre vanzare.

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

Conform comenzii trimise catre evaluator, precum si a conventiei cu utilizatorul desemnat, am procedat la analiza documentelor, inspectarea bunului imobilul, prelucrarea datelor, cercetare de piata specifica si apoi la estimare de valori si redactare Raport.

Concluziile Raportului au la baza Standardele de evaluare a Bunurilor ANEVAR 2018 si metodologia specifica. Lucrarea nu trebuie interpretata ca opinie asupra corectitudinii unei tranzactii reale sau propuse, sau asupra managementului proprietatii. In elaborarea lucrării au fost luati in considerare toti factorii care au influenta asupra proprietatii, nefiind omisa deliberat nicio informatie relevanta.

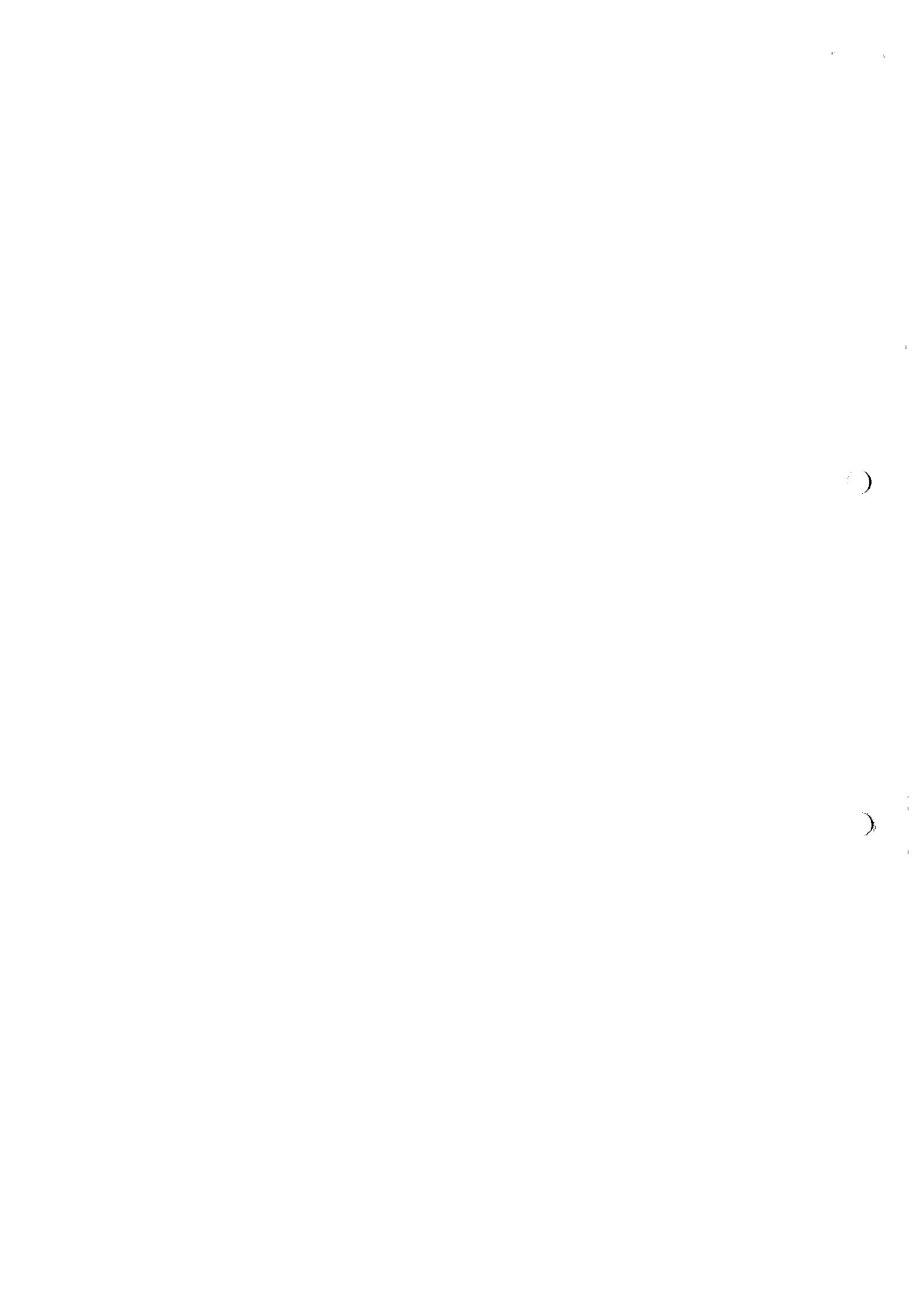
Valoarea estimata este valabila la data evaluarii. Raportul este elaborat in concordanta cu conditiile economice, fiscale, juridice si politice existente la data evaluarii.

Va multumim ca ati apelat la serviciile noastre de evaluare si va stam la dispozitie pentru a dezvolta impreuna aplicatii ulterioare.

Cu stima,

GABRICONF IMPEX SRL





SC GABRICONF IMPEX SRL
C.U.I 15209600
J01/124/2003
Sediul social în Alba Iulia, str. Tulnicului 14, bl.b3c, ap.3, jud. Alba
Cod IBAN RO77BTRLRONCRT0237841301 BANCA TRANSILVANIA ALBA IULIA
Cont Trezorerie :RO98TREZ0025069XXX006466 , TREZ ALBA IULIA
Telefon +40 0751882384
Email office@evaluariaz.ro

RAPORT DE EVALUARE Nr.1366/05.08.2019 CLIENT : Orasul Cisnădie

CUPRINS

Sinteza Raportului de Evaluare

I. Termenii de referință ai evaluării

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

II. Prezentarea datelor

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

III. Analiza pieței imobiliare

IV. Analiza celei mai bune utilizări

V. Evaluare

VI. Analiza rezultatelor și concluzia asupra valorii

VII. Anexe raport

)

)

SC GABRICONF IMPEX SRL

C.U.I 15209600

J01/124/2003

Sediu social în Alba Iulia, str. Tulnicului 14, bl.b3c, ap.3, jud. Alba

Cod IBAN RO77BTRLRONCRT0237841301 BANCA TRANSILVANIA ALBA IULIA

Cont Trezorerie :RO98TREZ0025069XXX006466 , TREZ ALBA IULIA

Telefon +40 0751882384

Email office@evaluariaz.ro

RAPORT DE EVALUARE Nr.1366/05.08.2019 CLIENT : Orasul Cisnădie

Nr. raport/data1366/05.08.2019

SINTEZA EVALUARII

- Raport de evaluare cu inspectie -

Numele beneficiarului	Orasul Cisnădie
Nume proprietar	Orasul Cisnădie-domeniul privat
Proprietate	Existenta
Tip proprietate evaluata	Teren
Subtip proprietate	teren: intravilan constructii;
Cod postal	555300
Adresa proprietatii	Judet,Sibiu /Cisnădie/strada Lunga/ fara numar
Carte Funciara nr.	112216 112217 112218 112219 112220 112221 112222 112223 112224 112225
Numar cadastral	
Lista actelor de proprietate (pe care evaluatorul le-a avut la dispozitie)	-Extras cf cu nr. –incheiere cu nr.63960/2019 112216 112217 112218 112219 112220 112221 112222 112223 112224 112225 Certificat de urbanism cu nr.705/02.08.2019; Act administrativ Nr. 14/31.01.2013 –CL Cisnădie; Act administrativ 159/09.05.2013 –Primaria OR. Cisnădie Act adm 4679/13.03.2013-emis institutia prefectului -Lista inventar 05.05.2013 -Incheiere 2994/2013
Dreptul de proprietate	Constructie: nu este cazul

)

)

SC GABRICONF IMPEX SRL

C.U.I 15209600

J01/124/2003

Sediu social în Alba Iulia, str. Tulnicului 14, bl.b3c, ap.3, jud. Alba

Cod IBAN RO77BTRLRONCRT0237841301 BANCA TRANSILVANIA ALBA IULIA

Cont Trezorerie :RO98TREZ0025069XXX006466 , TREZ ALBA IULIA

Telefon +40 0751882384

Email office@evaluariaz.ro

RAPORT DE EVALUARE Nr.1366/05.08.2019 CLIENT : Orasul Cisnădie

		<i>Teren:Drept deplin</i>			
Utilizare existenta constatata		<i>Teren curti constructii</i>			
	Teren	St (mp)	5.698		
			Nr. Cad	Suprafata	
				(mp)	
			112216	515	
			112217	515	
			112218	516	
			112219	516	
			112220	516	
			112221	516	
			112222	1064	
			112223	514	
			112224	513	
			112225	513	
Curs de schimb valutar la data evaluarii (lei/EUR – curs BNR)		4.7278			
Valoare abordare prin comparatii		620.000			LEI
		Nr. Cad	Suprafata	Nr. cerere	Valoare de p
			(mp)		Lei
		112216	515	63960/2019	56.000
		112217	515	63960/2019	56.000
		112218	516	63960/2019	58.000
		112219	516	63960/2019	57.000
		112220	516	63960/2019	56.000
		112221	516	63960/2019	56.000
		112222	1064	63960/2019	116.000
		112223	514	63960/2019	55.000
		112224	513	63960/2019	56.000
		112225	513	63960/2019	56.000
Inspectie realizata de evaluator autorizat:		AL.TOMI SORIN TOMA –membru titular ANEVAR			
Data inspectiei		30.07.2019			
Data evaluarii		30.07.2019			
VALOAREA DE PIATA recomandata, din care:		620.000	LEI	131.139	EURO
		-			

Analitic :

)

)

SC GABRICONF IMPEX SRL

C.U.I 15209600

J01/124/2003

Sediu social în Alba Iulia, str. Tulnicului 14, bl.b3c, ap.3, jud. Alba

Cod IBAN RO77BTRLRONCRT0237841301 BANCA TRANSILVANIA ALBA IULIA

Cont Trezorerie :RO98TREZ0025069XXX006466 , TREZ ALBA IULIA

Telefon +40 0751882384

Email office@evaluariaz.ro

RAPORT DE EVALUARE Nr.1366/05.08.2019 CLIENT : Orasul Cisnădie

Nr. vechi parcela	Nr. Cf	Nr. Cad	Suprafata (mp)	Nr. cerere	Valoare de piata estimata	
					Lei	Euro
	112216	112216	515	63960/2019	56.000	11845
	112217	112217	515	63960/2019	56.000	11845
	112218	112218	516	63960/2019	56.000	11845
	112219	112219	516	63960/2019	57.000	12056
2044/1/1/	112220	112220	516	63960/2019	56.000	11845
	112221	112221	516	63960/2019	56.000	11845
	112222	112222	1064	63960/2019	116.000	24536
	112223	112223	514	63960/2019	55.000	11633
	112224	112224	513	63960/2019	56.000	11845
	112225	112225	513	63960/2019	56.000	11845
TOTAL			5698		620.000	131139

OBSERVATII SPECIALE	
Localizare	Urban
Nivel de activitate a pietei (NAP)	Scazut , terenurile sunt situate periferic
Justificarea Nivelului de activitate a pietei propus	Ex. : scazuta; Amplasare periferica/ in curs de dezvoltare.
Acces	Da Drum public/privat
Utilitati: Energie electrica, apa, canalizare, gaze	Da , in zona ne bransat –urmeaxa a fi aduse de catre oras
Incadrare in clase de risc seismic (I-IV) sau categorii de urgenta (U1-U3)	Nu e cazul
Utilizare	-constructii de locuinte colective
Identificare imobil	S-a realizat identificarea in teren adresa postala,
Diferente fata de actele de proprietate, constatate la inspectie	Necesita actualizare cf in concordanta cu certifiact de urbanism
Caracteristici Teren Liber	Intravilan Certificat de urbanism valabil: da; Documentatie cadastrala: da; Restrictii construire in CU (intravilan):nu;
Alte Observatii	Aspecte cu privire la vecinatati/ mediul inconjurator/ etc.; Sarcini/servituti; Nu sunt Urmatoarele documente de proprietate nu au fost puse la dispozitie , se presupune ca acestea exista la primarie si ANCPI : Act administrativ Nr. 14/31.01.2013 –CL Cisnădie; Act administrativ 159/09.05.2013 –Primaria OR. Cisnădie Act adm 4679/13.03.2013-emis institutia prefectului -Lista inventar 05.05.2013

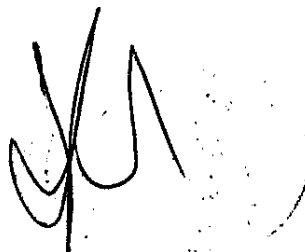


SC GABRICONF IMPEX SRL
C.U.I 15209600
J01/124/2003
Sediu social în Alba Iulia, str. Tulnicului 14, bl.b3c, ap.3, jud. Alba
Cod IBAN RO77BTRLRONCRT0237841301 BANCA TRANSILVANIA ALBA IULIA
Cont Trezorerie :RO98TREZ0025069XXX006466 , TREZ ALBA IULIA
Telefon +40 0751882384
Email office@evaluariaz.ro

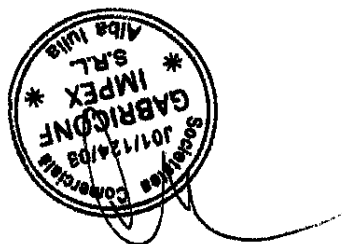
RAPORT DE EVALUARE Nr.1366/05.08.2019 CLIENT : Orasul Cisnădie

	-Incheiere 2994/2013
--	----------------------

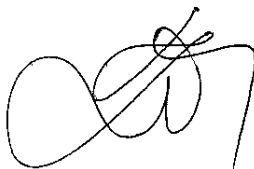
Semnatura si parafa evaluatorului
EC Al.Tomi Sorin Toma –Membru titular ANEVAR
Leg.10106 –valabil 2019



Parafa firmei



**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
MARIA ADELA DOBRESCU**



**CONTRASEMNEAZĂ:
SECRETAR,
CIPRIAN-CONSTANTIN RUSU**



)

)

**CONSILIUL LOCAL AL
ORAȘULUI CISNĂDIE**

SC GABRICONT IMPEX SRL
C.U.I 15209600
J01/124/2003

Sediu social în Alba Iulia, str. Tulnicului 14, bl.b3c, ap.3, jud. Alba

Cod IBAN RO77BTRLRONCRT0237841301 BANCA TRANSILVANIA ALBA IULIA

Cont Trezorerie :RO98TREZ0025069XXX006466 , TREZ ALBA IULIA

Telefon +40 0751882384

Email office@evaluariaz.ro

**Anexa nr.4
la Hotărârea nr.157/09 august 2019**

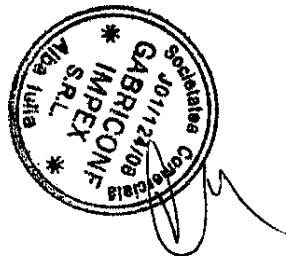
NR. INTRARE	10296	05. AUG. 2019
NR. IESIRE		

RAPORT DE EVALUARE Nr.1367/05.08.2019 CLIENT : Orasul Cisnadia

RAPORT DE EVALUARE

Teren intravilan liber cu suprafata de 5.120 mp din masuratori :

Nr. vechi parcela	Nr. Cf	Nr. Cad	Suprafata (mp)	Nr. cerere
		112226	112226	512 63960/2019
		112227	112227	511 63960/2019
		112228	112228	510 63960/2019
		112229	112229	509 63960/2019
2045/2/1/1		112230	112230	511 63960/2019
		112231	112231	506 63960/2019
		112232	112232	509 63960/2019
		112233	112233	514 63960/2019
		112234	112234	519 63960/2019
		112235	112235	519 63960/2019



)

)

SC GABRICONF IMPEX SRL

C.U.I 15209600

J01/124/2003

Sediu social în Alba Iulia, str. Tulnicului 14, bl.b3c, ap.3, jud. Alba

Cod IBAN RO77BTRLRONCRT0237841301 BANCA TRANSILVANIA ALBA IULIA

Cont Trezorerie :RO98TREZ0025069XXX006466 , TREZ ALBA IULIA

Telefon +40 0751882384

Email office@evaluariaz.ro

RAPORT DE EVALUARE Nr.1367/05.08.2019 CLIENT : Orasul Cisnădie

Adresa: Cisnădie , strada Lunga , FN

Proprietar: Orasul Cisnădie –Domeniul privat

Solicitant: Orasul Cisnădie

Utilizator desemnat: Orasul Cisnădie

Data inspectiei: 30.07.2019

Data evaluării: 30.07.2019

Data întocmirii raportului de evaluare: 05.08.2019

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.

)

)

SC GABRICONF IMPEX SRL
C.U.I 15209600
J01/124/2003
Sediu social în Alba Iulia, str. Tulnicului 14, bl.b3c, ap.3, jud. Alba
Cod IBAN RO77BTRLRONCRT0237841301 BANCA TRANSILVANIA ALBA IULIA
Cont Trezorerie :RO98TREZ0025069XXX006466 , TREZ ALBA IULIA
Telefon +40 0751882384
Email office@evaluariaz.ro

RAPORT DE EVALUARE Nr.1367/05.08.2019 CLIENT : Orasul Cisnădie

Catre:

Orasul Cisnădie , in calitate de Client

si

Orasul Cisnădie, in calitate de Utilizator desemnat

Stimati parteneri,

Ca urmare a solicitarii dumneavoastra, va transmitem Raportul de evaluare pentru imobilele propuse spre vanzare.

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

Conform comenzii trimise catre evaluator, precum si a conventiei cu utilizatorul desemnat, am procedat la analiza documentelor, inspectarea bunului imobilul, prelucrarea datelor, cercetare de piata specifica si apoi la estimare de valori si redactare Raport.

Concluziile Raportului au la baza Standardele de evaluare a Bunurilor ANEVAR 2018 si metodologia specifica. Lucrarea nu trebuie interpretata ca opinie asupra corectitudinii unei tranzactii reale sau propuse, sau asupra managementului proprietatii. In elaborarea lucrarii au fost luati in considerare toti factorii care au influenta asupra proprietatii, nefiind omisa deliberat nicio informatie relevanta.

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

Va multumim ca ati apelat la serviciile noastre de evaluare si va stam la dispozitie pentru a dezvolta impreuna aplicatii ulterioare.

Cu stima,

GABRICONF IMPEX SRL





SC GABRICONF IMPEX SRL

C.U.I 15209600

J01/124/2003

Sediu social în Alba Iulia, str. Tulnicului 14, bl.b3c, ap.3, jud. Alba

Cod IBAN RO77BTRLRONCRT0237841301 BANCA TRANSILVANIA ALBA IULIA

Cont Trezorerie :RO98TREZ0025069XXX006466 , TREZ ALBA IULIA

Telefon +40 0751882384

Email office@evaluariaz.ro

RAPORT DE EVALUARE Nr.1367/05.08.2019 CLIENT : Orasul Cisnădie

CUPRINS

Sinteza Raportului de Evaluare

I. Termenii de referință ai evaluării

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

II. Prezentarea datelor

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

III. Analiza pieței imobiliare

IV. Analiza celei mai bune utilizări

V. Evaluare

VI. Analiza rezultatelor și concluzia asupra valorii

VII. Anexe raport

)

)

SC GABRICONF IMPEX SRL

C.U.I 15209600

J01/124/2003

Sediu social în Alba Iulia, str. Tulnicului 14, bl.b3c, ap.3, jud. Alba

Cod IBAN RO77BTRLRONCRT0237841301 BANCA TRANSILVANIA ALBA IULIA

Cont Trezorerie :RO98TREZ0025069XXX006466 , TREZ ALBA IULIA

Telefon +40 0751882384

Email office@evaluariaz.ro

RAPORT DE EVALUARE Nr.1367/05.08.2019 CLIENT : Orasul Cisnădie

Nr. raport/data1367/05.08.2019

SINTEZA EVALUARII

- Raport de evaluare cu inspectie -

Numele beneficiarului	Orasul Cisnădie
Nume proprietar	Orasul Cisnădie-domeniul privat
Proprietate	Existenta
Tip proprietate evaluata	Teren
Subtip proprietate	teren: intravilan constructii;
Cod postal	555300
Adresa proprietatii	Judet,Sibiu /Cisnădie/strada Lunga/ fara numar
Carte Funciara nr.	112226 112227 112228 112229 112230 112231 112232 112233 112234 112235
Numar cadastral	112226 112227 112228 112229 112230 112231 112232 112233 112234 112235
Lista actelor de proprietate (pe care evaluatorul le-a avut la dispozitie)	-Extras cf cu nr. -incheiere cu nr.63960/2019 112226 112227 112228 112229 112230 112231 112232 112233 112234

)

)

SC GABRICONF IMPEX SRL

C.U.I 15209600

J01/124/2003

Sediu social în Alba Iulia, str. Tulnicului 14, bl.b3c, ap.3, jud. Alba

Cod IBAN RO77BTRLRONCRT0237841301 BANCA TRANSILVANIA ALBA IULIA

Cont Trezorerie :RO98TREZ0025069XXX006466 , TREZ ALBA IULIA

Telefon +40 0751882384

Email office@evaluariaz.ro

RAPORT DE EVALUARE Nr.1367/05.08.2019 CLIENT : Orasul Cisnădie

		112235 Certificat de urbanism cu nr.705/02.08.2019; Act administrativ Nr. 14/31.01.2013 –CL Cisnădie; Act administrativ 159/09.05.2013 –Primaria OR. Cisnădie Act adm 4679/13.03.2013-emis institutia prefectului -Lista inventar 05.05.2013 -Incheiere 2994/2013			
Dreptul de proprietate		Constructie: nu este cazul			
		Teren:Drept deplin			
Utilizare existenta constatata		Teren curti constructii			
	Teren	St (mp)	5.120 Nr. Cad Suprafata (mp)		
			112226	512	
			112227	511	
			112228	510	
			112229	509	
			112230	511	
			112231	506	
			112232	509	
			112233	514	
			112234	519	
			112235	519	
Curs de schimb valutar la data evaluarii (lei/EUR – curs BNR)		4.7278			
Valoare abordare prin comparatii		547.000			LEI
		Nr. Cad	Suprafata (mp)	Nr. cerere	Valoare de p Lei
		112226	512	63960/2019	56.000
		112227	511	63960/2019	55.000
		112228	510	63960/2019	54.000
		112229	509	63960/2019	54.000
		112230	511	63960/2019	55.000
		112231	506	63960/2019	54.000
		112232	509	63960/2019	54.000
		112233	514	63960/2019	55.000
		112234	519	63960/2019	55.000
		112235	519	63960/2019	55.000
Inspectie realizata de evaluator autorizat:		AL.TOMI SORIN TOMA –membru titular ANEVAR			
Data inspectiei		30.07.2019			
Data evaluarii		30.07.2019			
VALOAREA DE PIATA recomandata, din care:		547.000	LEI	115.699	EURO

Analitic :

)

)

SC GABRICONF IMPEX SRL
 C.U.I 15209600
 J01/124/2003
 Sediul social în Alba Iulia, str. Tulnicului 14, bl.b3c, ap.3, jud. Alba
 Cod IBAN RO77BTRLRONCRT0237841301 BANCA TRANSILVANIA ALBA IULIA
 Cont Trezorerie :RO98TREZ0025069XXX006466 , TREZ ALBA IULIA
 Telefon +40 0751882384
 Email office@evaluariaz.ro

RAPORT DE EVALUARE Nr.1367/05.08.2019 CLIENT : Orasul Cisnădie

Nr. vechi parcela	Nr. Cf	Nr. Cad	Suprafata (mp)	Nr. cerere	Valoare de piata estimata	
					Lei	Euro
2045/2/1/1	112226	112226	512	63960/2019	56.000	11845
	112227	112227	511	63960/2019	55.000	11633
	112228	112228	510	63960/2019	54.000	11422
	112229	112229	509	63960/2019	54.000	11422
	112230	112230	511	63960/2019	55.000	11633
	112231	112231	506	63960/2019	54.000	11422
	112232	112232	509	63960/2019	54.000	11422
	112233	112233	514	63960/2019	55.000	11633
	112234	112234	519	63960/2019	55.000	11633
	112235	112235	519	63960/2019	55.000	11633
	TOTAL			5120		547.000

OBSERVATII SPECIALE	
Localizare	Urban
Nivel de activitate a pietei (NAP)	Scazut , terenurile sunt situate periferic
Justificarea Nivelului de activitate a pietei propus	Ex. : scazuta; Amplasare periferica/ in curs de dezvoltare.
Acces	Da Drum public/privat
Utilitati: Energie electrica, apa, canalizare, gaze	Da , in zona ne bransat –urmeaza a fi aduse de catre oras
Incadrare in clase de risc seismic (I-IV) sau categorii de urgenta (U1-U3)	Nu e cazul
Utilizare	-constructii de locuinte colective
Identificare imobil	S-a realizat identificarea in teren adresa postala,
Diferente fata de actele de proprietate, constatate la inspectie	Necesita actualizare cf in concordanta cu certificatul de urbanism
Caracteristici Teren Liber	Intravilan Certificat de urbanism valabil: da; Documentatie cadastrala: da; Restrictii construire in CU (intravilan):nu;
Alte Observatii	Aspecte cu privire la vecinatati/ mediul inconjurator/ etc.; Sarcini/servituti; Nu sunt Urmatoarele documente de proprietate nu au fost puse la dispozitie , se presupune ca acestea exista la primarie si ANCPI : Act administrativ Nr. 14/31.01.2013 –CL Cisnădie; Act administrativ 159/09.05.2013 –Primaria OR. Cisnădie Act adm 4679/13.03.2013-emis institutia prefectului -Lista inventar 05.05.2013

30

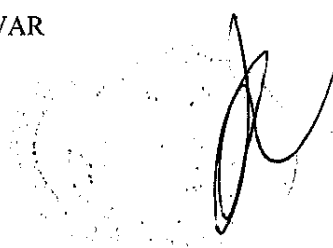
30

SC GABRICONF IMPEX SRL
C.U.I 15209600
J01/124/2003
Sediul social în Alba Iulia, str. Tulnicului 14, bl.b3c, ap.3, jud. Alba
Cod IBAN RO77BTRLRONCRT0237841301 BANCA TRANSILVANIA ALBA IULIA
Cont Trezorerie :RO98TREZ0025069XXX006466 , TREZ ALBA IULIA
Telefon +40 0751882384
Email office@evaluariaz.ro

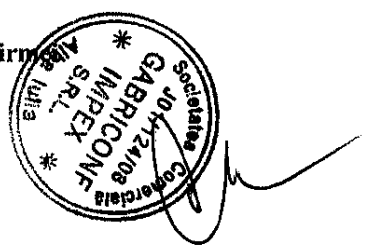
RAPORT DE EVALUARE Nr.1367/05.08.2019 CLIENT : Orasul Cisnădie

	-Incheiere 2994/2013
--	----------------------

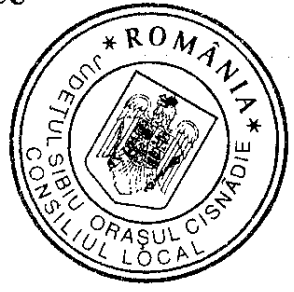
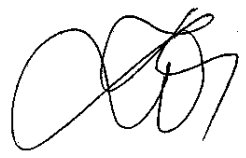
Semnatura si parafa evaluatorului
EC Al.Tomi Sorin Toma –Membru titular ANEVAR
Leg.10106 –valabil 2019



Parafa firma



**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
MARIA ADELA DOBRESCU**



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
CIPRIAN-CONSTANTIN RUSU**





**CONSILIUL LOCAL AL
ORAȘULUI CISNĂDIE**

SC GABRICONF IMPEX SRL
C.U.I 15209600
J01/124/2003

Sediul social în Alba Iulia, str. Tulnicului 14, bl.b3c, ap.3, jud. Alba

Cod IBAN RO77BTRLRONCRT0237841301 BANCA TRANSILVANIA ALBA IULIA

Cont Trezorerie :RO98TREZ0025069XXX006466 , TREZ ALBA IULIA

Telefon +40 0751882384

Email office@evaluariaz.ro

Anexa nr.5
la Hotărârea nr.157/09 august 2019

REGISTRATURA

NR. INTRARE 10295 / 05. AUG. 2019

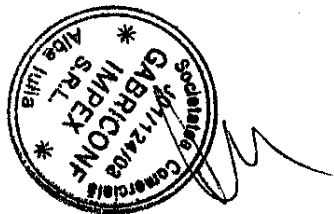
NR. RESURE

RAPORT DE EVALUARE Nr.1368/05.08.2019 CLIENT : Orasul Cisnadie

RAPORT DE EVALUARE

Teren intravilan liber cu suprafata de 6.045 mp din masuratori :

Nr. vechi parcela	Nr. Cf	Nr. Cad	Suprafata (mp)	Nr. cerere
	112236	112236	518	63960/2019
	111237	111237	483	63960/2019
	111238	111238	763	63960/2019
	111239	111239	727	63960/2019
2043/1/1	112240	112240	764	63960/2019
	112241	112241	695	63960/2019
	112242	112242	693	63960/2019
	112243	112243	697	63960/2019
	112244	112244	705	63960/2019
TOTAL			6045	





SC GABRICONF IMPEX SRL
C.U.I 15209600
J01/124/2003
Sediu social în Alba Iulia, str. Tulnicului 14, bl.b3c, ap.3, jud. Alba
Cod IBAN RO77BTRLRONCRT0237841301 BANCA TRANSILVANIA ALBA IULIA
Cont Trezorerie :RO98TREZ0025069XXX006466 , TREZ ALBA IULIA
Telefon +40 0751882384
Email office@evaluariaz.ro

RAPORT DE EVALUARE Nr.1368/05.08.2019 CLIENT : Orasul Cisnădie

Adresa: Cisnădie , strada Lunga , FN

Proprietar: Orasul Cisnădie –Domeniul privat

Solicitant: Orasul Cisnădie

Utilizator desemnat: Orasul Cisnădie

Data inspectiei: 30.07.2019

Data evaluării: 30.07.2019

Data intocmirii raportului de evaluare: 05.08.2019

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.



SC GABRICONF IMPEX SRL
C.U.I 15209600
J01/124/2003
Sediul social în Alba Iulia, str. Tulnicului 14, bl.b3c, ap.3, jud. Alba
Cod IBAN RO77BTRLRONCRT0237841301 BANCA TRANSILVANIA ALBA IULIA
Cont Trezorerie :RO98TREZ0025069XXX006466 , TREZ ALBA IULIA
Telefon +40 0751882384
Email office@evaluariaz.ro

RAPORT DE EVALUARE Nr.1368/05.08.2019 CLIENT : Orasul Cisnădie

Catre:

Orasul Cisnădie , in calitate de Client

si

Orasul Cisnădie, in calitate de Utilizator desemnat

Stimati parteneri,

Ca urmare a solicitării dumneavoastră, vă transmitem Raportul de evaluare pentru imobilele propuse spre vânzare.

Au fost supuse evaluării drepturile de proprietate așa cum acestea au fost înscrise în Cartea Funciara a imobilului.

Conform comenzii trimise către evaluator, precum și a convenției cu utilizatorul desemnat, am procedat la analiza documentelor, inspectarea bunului imobilul, prelucrarea datelor, cercetare de piață specifică și apoi la estimare de valori și redactare Raport.

Concluziile Raportului au la bază Standardele de evaluare a Bunurilor ANEVAR 2018 și metodologia specifică. Lucrarea nu trebuie interpretată ca opinie asupra corectitudinii unei tranzacții reale sau propuse, sau asupra managementului proprietății. În elaborarea lucrării au fost luați în considerare toți factorii care au influențat asupra proprietății, nefiind omisă deliberat nicio informație relevantă.

Valoarea estimată este valabilă la data evaluării. Raportul este elaborat în concordanță cu condițiile economice, fiscale, juridice și politice existente la data evaluării.

Vă mulțumim că ați apelat la serviciile noastre de evaluare și vă stăm la dispoziție pentru a dezvolta împreună aplicații ulterioare.

Cu stima,

GABRICONF IMPEX SRL



)

)

SC GABRICONF IMPEX SRL
C.U.I 15209600
J01/124/2003
Sediul social în Alba Iulia, str. Tulnicului 14, bl.b3c, ap.3, jud. Alba
Cod IBAN RO77BTRLRONCRT0237841301 BANCA TRANSILVANIA ALBA IULIA
Cont Trezorerie :RO98TREZ0025069XXX006466 , TREZ ALBA IULIA
Telefon +40 0751882384
Email office@evaluariaz.ro

RAPORT DE EVALUARE Nr.1368/05.08.2019 CLIENT : Orasul Cisnădie

CUPRINS

Sinteza Raportului de Evaluare

I. Termenii de referință ai evaluării

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

II. Prezentarea datelor

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

III. Analiza pieței imobiliare

IV. Analiza celei mai bune utilizări

V. Evaluare

VI. Analiza rezultatelor și concluzia asupra valorii

VII. Anexe raport

)

)

SC GABRICONF IMPEX SRL
 C.U.I 15209600
 J01/124/2003
 Sediul social în Alba Iulia, str. Tulnicului 14, bl.b3c, ap.3, jud. Alba
 Cod IBAN RO77BTRLRONCRT0237841301 BANCA TRANSILVANIA ALBA IULIA
 Cont Trezorerie :RO98TREZ0025069XXX006466 , TREZ ALBA IULIA
 Telefon +40 0751882384
 Email office@evaluariaz.ro

RAPORT DE EVALUARE Nr.1368/05.08.2019 CLIENT : Orasul Cisnădie

SC GABRICONF IMPEX SRL
 C.U.I 15209600
 J01/124/2003
 Sediul social în Alba Iulia, str. Tulnicului 14, bl.b3c, ap.3, jud. Alba
 Cod IBAN RO77BTRLRONCRT0237841301 BANCA TRANSILVANIA ALBA IULIA
 Cont Trezorerie :RO98TREZ0025069XXX006466 , TREZ ALBA IULIA
 Telefon +40 0751882384
 Email office@evaluariaz.ro

Nr. raport/data1368/05.08.2019

SINTEZA EVALUARII

- Raport de evaluare cu inspectie -

Numele beneficiarului	Orasul Cisnădie
Nume proprietar	Orasul Cisnădie-domeniul privat
Proprietate	Existenta
Tip proprietate evaluata	Teren
Subtip proprietate	teren: intravilan constructii;
Cod postal	555300
Adresa proprietatii	Judet,Sibiu /Cisnădie/strada Lunga/ fara numar
Carte Funciara nr.	112236 111237 111238 111239 112240 112241 112242 112243 112244
Numar cadastral	112236 111237 111238 111239 112240 112241 112242 112243 112244
Lista actelor de proprietate (pe care evaluatorul le-a avut la	-Extras cf cu nr. -incheiere cu nr.63960/2019 112236

)

)

SC GABRICONF IMPEX SRL

C.U.I 15209600

J01/124/2003

Sediu social în Alba Iulia, str. Tulnicului 14, bl.b3c, ap.3, jud. Alba

Cod IBAN RO77BTRLRONCRT0237841301 BANCA TRANSILVANIA ALBA IULIA

Cont Trezorerie :RO98TREZ0025069XXX006466 , TREZ ALBA IULIA

Telefon +40 0751882384

Email office@evaluariaz.ro

RAPORT DE EVALUARE Nr.1368/05.08.2019 CLIENT : Orasul Cisnădie

dispozitie)		111237 111238 111239 112240 112241 112242 112243 112244 Certificat de urbanism cu nr.705/02.08.2019; Act administrativ Nr. 14/31.01.2013 –CL Cisnădie; Act administrativ 159/09.05.2013 –Primaria OR. Cisnădie Act adm 4679/13.03.2013-emis institutia prefectului -Lista inventar 05.05.2013 -Incheiere 2994/2013		
Dreptul de proprietate		Constructie: nu este cazul		
		Teren:Drept deplin		
Utilizare existenta constatata		Teren curti constructii		
	Teren	St (mp)	6.045	
			Nr. Cf	Nr. Cad
			112236	112236
			111237	111237
			111238	111238
			111239	111239
			112240	112240
			112241	112241
			112242	112242
			112243	112243
			112244	112244
Curs de schimb valutar la data evaluarii (lei/EUR – curs BNR)		4.7278		
Valoare abordare prin comparatii		654.000		
		Nr. Cad	Suprafata (mp)	Nr. cerere
				Valoare de p Lei
		112236	518	63960/2019
		111237	483	63960/2019
		111238	763	63960/2019
		111239	727	63960/2019
		112240	764	63960/2019
		112241	695	63960/2019
		112242	693	63960/2019
		112243	697	63960/2019
		112244	705	63960/2019
Inspectie realizata de evaluator autorizat:		AL.TOMI SORIN TOMA –membru titular ANEVAR		
Data inspectiei		30.07.2019		

)

)

SC GABRICONF IMPEX SRL
 C.U.I 15209600
 J01/124/2003
 Sediul social în Alba Iulia, str. Tulnicului 14, bl.b3c, ap.3, jud. Alba
 Cod IBAN RO77BTRLRONCRT0237841301 BANCA TRANSILVANIA ALBA IULIA
 Cont Trezorerie :RO98TREZ0025069XXX006466 , TREZ ALBA IULIA
 Telefon +40 0751882384
 Email office@evaluariaz.ro

RAPORT DE EVALUARE Nr.1368/05.08.2019 CLIENT : Orasul Cisnădie

Data evaluării	30.07.2019		
VALOAREA DE PIATA recomandata, din care:	654.000	LEI	138.331 EURO

Analic :

Nr. vechi parcelea	Nr. Cf	Nr. Cad	Suprafata (mp)	Nr. cerere	Valoare de piata estimata		
					Lei	Euro	
2043/1/1		112236	112236	518	63960/2019	55.000	11633
		112237	112237	483	63960/2019	53.000	11210
		112238	112238	763	63960/2019	83.000	17556
		112239	112239	727	63960/2019	80.000	16921
		112240	112240	764	63960/2019	83.000	17556
		112241	112241	695	63960/2019	74.000	15652
		112242	112242	693	63960/2019	75.000	15864
		112243	112243	697	63960/2019	76.000	16075
		112244	112244	705	63960/2019	75.000	15864
	TOTAL			6045			654.000

OBSERVATII SPECIALE	
Localizare	Urban
Nivel de activitate a pietei (NAP)	Scazut , terenurile sunt situate periferic
Justificarea Nivelului de activitate a pietei propus	Ex. : scazuta; Amplasare periferica/ in curs de dezvoltare.
Acces	Da Drum public/privat
Utilitati: Energie electrica, apa, canalizare, gaze	Da , in zona ne bransat –urmeaxa a fi aduse de catre oras
Incadrare in clase de risc seismic (I-IV) sau categorii de urgenta (U1-U3)	Nu e cazul
Utilizare	-constructii de locuinte colective
Identificare imobil	S-a realizat identificarea in teren adresa postala,
Diferente fata de actele de proprietate, constatate la inspectie	Necesita actualizare cf in concordanta cu certificatul de urbanism
Caracteristici Teren Liber	Intravilan Certificat de urbanism valabil: da; Documentatie cadastrala: da; Restrictii construire in CU (intravilan):nu;
Alte Observatii	Aspecte cu privire la vecinatati/ mediul inconjurator/ etc.; Sarcini/servituti; Nu sunt Urmatoarele documente de proprietate nu au fost puse la dispozitie , se presupune ca acestea exista la primarie si ANCP :

)

)

10

Vertical line on the left margin

SC GABRICONF IMPEX SRL

C.U.I 15209600

J01/124/2003

Sediu social în Alba Iulia, str. Tulnicului 14, bl.b3c, ap.3, jud. Alba

Cod IBAN RO77BTRLRONCRT0237841301 BANCA TRANSILVANIA ALBA IULIA

Cont Trezorerie :RO98TREZ0025069XXX006466 , TREZ ALBA IULIA

Telefon +40 0751882384

Email office@evaluariaz.ro

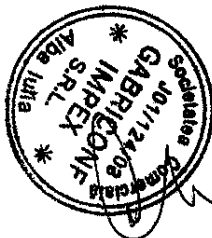
RAPORT DE EVALUARE Nr.1368/05.08.2019 CLIENT : Orasul Cisnădie

	Act administrativ Nr. 14/31.01.2013 –CL Cisnădie; Act administrativ 159/09.05.2013 –Primaria OR. Cisnădie Act adm 4679/13.03.2013–emis institutia prefectului -Lista inventar 05.05.2013 -Incheiere 2994/2013
--	---

Semnatura si parafa evaluatorului

EC Al.Tomi Sorin Toma –Membru titular ANEVAR

Leg.10106 –valabil 2019



Parafa firmei

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
MARIA ADELA DOBRESCU**

**CONTRASEMNEAZĂ:
SECRETAR
CIPRIAN-CONSTANTIN RUSU**





SC GABRICONF IMPEX SRL
C.U.I 15209600
J01/124/2003

Sediul social în Alba Iulia, str. Tulnicului 14, bl.b3c, ap.3, jud. Alba
Cod IBAN RO77BTRLRONCRT0237841301 BANCA TRANSILVANIA ALBA IULIA
Cont Trezorerie :RO98TREZ0025069XXX006466 , TREZ ALBA IULIA
Telefon +40 0751882384
Email office@evaluariaz.ro

REGISTRATURA

NR. INTPARE **10293** / 05. AUG. 2019
NR. IESIRE

RAPORT DE EVALUARE Nr.1369/05.08.2019 CLIENT : Orasul Cisnădie

RAPORT DE EVALUARE

Teren intravilan liber cu suprafata de 9.002 mp din masuratori :

Nr. vechi parcela	Nr. Cf	Nr. Cad	Suprafata (mp)	Nr. cerere
	112245	112245	703	63960/2019
2046/1/1	112246	112246	714	63960/2019
	112247	112247	585	63960/2019
	112248	112248	630	63960/2019
	112249	112249	6370	63960/2019



Adresa: Cisnădie , strada Lunga , FN

Proprietar: Orasul Cisnădie –Domeniul privat

Solicitant: Orasul Cisnădie

Utilizator desemnat: Orasul Cisnădie

Data inspectiei: 30.07.2019

Data evaluării: 30.07.2019

Data intocmirii raportului de evaluare: 05.08.2019



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



SC GABRICONF IMPEX SRL
C.U.I 15209600
J01/124/2003
Sediul social în Alba Iulia, str. Tulnicului 14, bl.b3c, ap.3, jud. Alba
Cod IBAN RO77BTRLRONCRT0237841301 BANCA TRANSILVANIA ALBA IULIA
Cont Trezorerie :RO98TREZ0025069XXX006466 , TREZ ALBA IULIA
Telefon +40 0751882384
Email office@evaluariaz.ro

**RAPORT DE EVALUARE Nr.1369/05.08.2019 CLIENT : Orasul Cisnădie
declarat, fie pentru oricare alt scop.**

Catre:

Orasul Cisnădie , in calitate de Client

si

Orasul Cisnădie, in calitate de Utilizator desemnat

Stimati parteneri,

Ca urmare a solicitării dumneavoastră, vă transmitem Raportul de evaluare pentru imobilele propuse spre vânzare.

Au fost supuse evaluării drepturile de proprietate așa cum acestea au fost înscrise în Cartea Funciara a imobilului.

Conform comenzii trimise către evaluator, precum și a convenției cu utilizatorul desemnat, am procedat la analiza documentelor, inspectarea bunului imobilul, prelucrarea datelor, cercetare de piață specifică și apoi la estimare de valori și redactare Raport.

Concluziile Raportului au la bază Standardele de evaluare a Bunurilor ANEVAR 2018 și metodologia specifică. Lucrarea nu trebuie interpretată ca opinie asupra corectitudinii unei tranzacții reale sau propuse, sau asupra managementului proprietății. În elaborarea lucrării au fost luați în considerare toți factorii care au influențat asupra proprietății, nefiind omisă deliberat nicio informație relevantă.

Valoarea estimată este valabilă la data evaluării. Raportul este elaborat în concordanță cu condițiile economice, fiscale, juridice și politice existente la data evaluării.

Vă mulțumim că ați apelat la serviciile noastre de evaluare și vă stăm la dispoziție pentru a dezvolta împreună aplicații ulterioare.

Cu stima,

GABRICONF IMPEX SRL



)

)

SC GABRICONF IMPEX SRL
C.U.I 15209600
J01/124/2003
Sediul social în Alba Iulia, str. Tulnicului 14, bl.b3c, ap.3, jud. Alba
Cod IBAN RO77BTRLRONCRT0237841301 BANCA TRANSILVANIA ALBA IULIA
Cont Trezorerie :RO98TREZ0025069XXX006466 , TREZ ALBA IULIA
Telefon +40 0751882384
Email office@evaluariaz.ro

RAPORT DE EVALUARE Nr.1369/05.08.2019 CLIENT : Orasul Cisnădie

CUPRINS

Sinteza Raportului de Evaluare

I. Termenii de referință ai evaluării

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

II. Prezentarea datelor

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

III. Analiza pieței imobiliare

IV. Analiza celei mai bune utilizări

V. Evaluare

VI. Analiza rezultatelor și concluzia asupra valorii

VII. Anexe raport



SC GABRICONF IMPEX SRL
 C.U.I 15209600
 J01/124/2003
 Sediul social în Alba Iulia, str. Tulnicului 14, bl.b3c, ap.3, jud. Alba
 Cod IBAN RO77BTRLRONCRT0237841301 BANCA TRANSILVANIA ALBA IULIA
 Cont Trezorerie :RO98TREZ0025069XXX006466 , TREZ ALBA IULIA
 Telefon +40 0751882384
 Email office@evaluariaz.ro

RAPORT DE EVALUARE Nr.1369/05.08.2019 CLIENT : Orasul Cisnădie

SC GABRICONF IMPEX SRL
 C.U.I 15209600
 J01/124/2003
 Sediul social în Alba Iulia, str. Tulnicului 14, bl.b3c, ap.3, jud. Alba
 Cod IBAN RO77BTRLRONCRT0237841301 BANCA TRANSILVANIA ALBA IULIA
 Cont Trezorerie :RO98TREZ0025069XXX006466 , TREZ ALBA IULIA
 Telefon +40 0751882384
 Email office@evaluariaz.ro

Nr. raport/data1369/05.08.2019

SINTEZA EVALUARII

- Raport de evaluare cu inspectie -

Numele beneficiarului	Orasul Cisnădie
Nume proprietar	Orasul Cisnădie-domeniul privat
Proprietate	Existenta
Tip proprietate evaluata	Teren
Subtip proprietate	teren: intravilan constructii;
Cod postal	555300
Adresa proprietatii	Judet,Sibiu /Cisnădie/strada Lunga/ fara numar
Carte Funciara nr.	112245 112246 112247 112248 112249
Numar cadastral	112245 112246 112247 112248 112249
Lista actelor de proprietate (pe care evaluatorul le-a avut la dispozitie)	-Extras cf cu nr. -incheiere cu nr.63960/2019 112245 112246 112247 112248 112249 Certificat de urbanism cu nr.705/02.08.2019; Act administrativ Nr. 14/31.01.2013 -CL Cisnădie; Act administrativ 159/09.05.2013 -Primaria OR. Cisnădie Act adm 4679/13.03.2013-emis institutia prefectului



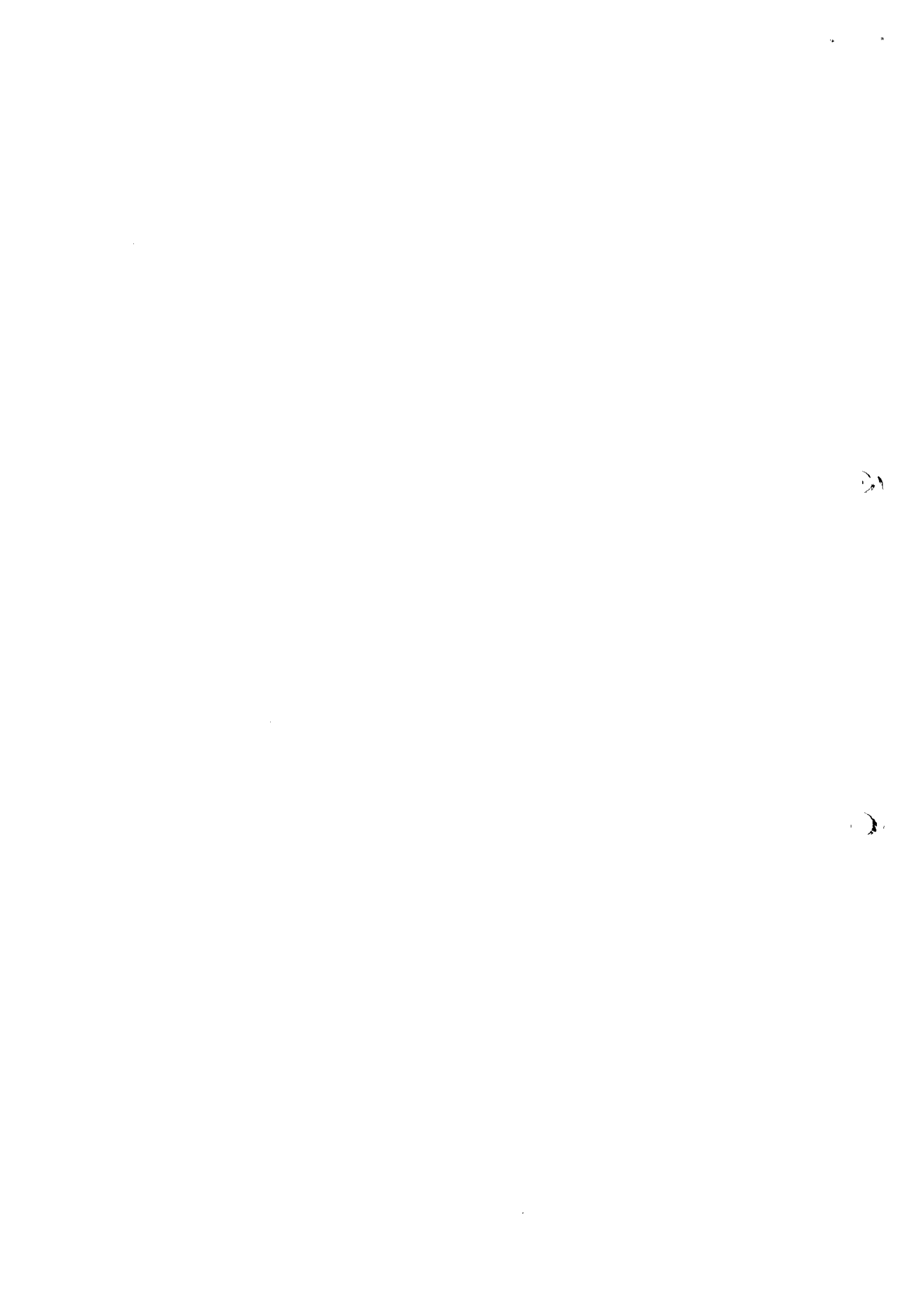
SC GABRICONF IMPEX SRL
 C.U.I 15209600
 J01/124/2003
 Sediul social în Alba Iulia, str. Tulnicului 14, bl.b3c, ap.3, jud. Alba
 Cod IBAN RO77BTRLRONCRT0237841301 BANCA TRANSILVANIA ALBA IULIA
 Cont Trezorerie :RO98TREZ0025069XXX006466 , TREZ ALBA IULIA
 Telefon +40 0751882384
 Email office@evaluariaz.ro

RAPORT DE EVALUARE Nr.1369/05.08.2019 CLIENT : Orasul Cisnădie

	-Lista inventar 05.05.2013 -Incheiere 2994/2013			
Dreptul de proprietate	Constructie: nu este cazul Teren:Drept deplin			
Utilizare existenta constatata	Teren curti constructii;drum			
	Teren	St (mp)	9.002	
		Nr. Cf	Nr. Cad	Suprafata (mp)
		112245	112245	703
		112246	112246	714
		112247	112247	585
		112248	112248	630
		112249	112249	6370
Curs de schimb valutar la data evaluarii (lei/EUR – curs BNR)	4.7278			
Valoare abordare prin comparatii			630.000	LEI
	Nr. Cad	Suprafata (mp)	Nr. cerere	Valoare de p Lei
	112245	703	63960/2019	75.000
	112246	714	63960/2019	78.000
	112247	585	63960/2019	62.000
	112248	630	63960/2019	67.000
	112249	6370	63960/2019	348.000
Inspectie realizata de evaluator autorizat:	AL.TOMI SORIN TOMA –membru titular ANEVAR			
Data inspectiei	30.07.2019			
Data evaluarii	30.07.2019			
VALOAREA DE PIATA recomandata, din care:	630.000	LEI	133.254	EURO

Analitic :

Nr. vechi parcela	Nr. Cf	Nr. Cad	Suprafata (mp)	Nr. cerere	Valoare de piata estimata Lei	Euro
2046/1/1	112245	112245	703	63960/2019	75.000	15864
	112246	112246	714	63960/2019	78.000	16498
	112247	112247	585	63960/2019	62.000	13114
	112248	112248	630	63960/2019	67.000	14171
	112249	112249	6370	63960/2019	348.000	73607
TOTAL			9002		630.000	133254



SC GABRICONF IMPEX SRL
 C.U.I 15209600
 J01/124/2003
 Sediul social în Alba Iulia, str. Tulnicului 14, bl.b3c, ap.3, jud. Alba
 Cod IBAN RO77BTRLRONCRT0237841301 BANCA TRANSILVANIA ALBA IULIA
 Cont Trezorerie :RO98TREZ0025069XXX006466 , TREZ ALBA IULIA
 Telefon +40 0751882384
 Email office@evaluariaz.ro

RAPORT DE EVALUARE Nr.1369/05.08.2019 CLIENT : Orasul Cisnădie

OBSERVATII SPECIALE	
Localizare	Urban
Nivel de activitate a pietei (NAP)	Scazut , terenurile sunt situate periferic
Justificarea Nivelului de activitate a pietei propus	Ex. : scazuta; Amplasare periferica/ in curs de dezvoltare.
Acces	Da Drum public/privat
Utilitati: Energie electrica, apa, canalizare, gaze	Da , in zona ne bransat –urmeaza a fi aduse de catre oras
Incadrare in clase de risc seismic (I-IV) sau categorii de urgenta (U1-U3)	Nu e cazul
Utilizare	-constructii de locuinte colective
Identificare imobil	S-a realizat identificarea in teren adresa postala,
Diferente fata de actele de proprietate, constatate la inspectie	Necesita actualizare cf in concordanta cu certificatul de urbanism
Caracteristici Teren Liber	Intravilan Certificat de urbanism valabil: da; Documentatie cadastrala: da; Restrictii construire in CU (intravilan):nu;
Alte Observatii	Aspecte cu privire la vecinatati/ mediul inconjurator/ etc.; Sarcini/servituti; Nu sunt Urmatoarele documente de proprietate nu au fost puse la dispozitie , se presupune ca acestea exista la primarie si ANCPI : Act administrativ Nr. 14/31.01.2013 –CL Cisnădie; Act administrativ 159/09.05.2013 –Primaria OR. Cisnădie Act adm 4679/13.03.2013-emis institutia prefectului -Lista inventar 05.05.2013 -Incheiere 2994/2013

Semnatura si parafa evaluatorului
 EC Al.Tomi Sorin Toma –Membru titular ANEVAR
 Leg.10106 –valabil 2019

Parafa firmei



**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
 MARIA ABELA DOBRESCU**

**CONTRASEMNEAZĂ:
 SECRETAR,
 CIPRIAN-CONSTANTIN RUSU**

)

)

**CONSILIUL LOCAL AL
ORAȘULUI CISNĂDIE**

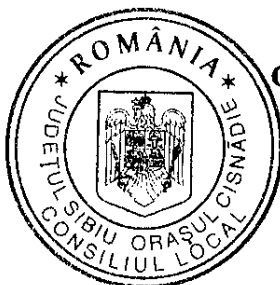
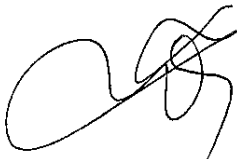
**Anexa nr.7
la Hotărârea nr.157/09 august 2019**

Imobile situate în orașul Cisnădie strada Lungă FN destinate vânzării prin licitație publică.

Nr.lot	Carte Funciara	Orașul	Suprafață mp	Preț de pornire lei/mp	Preț de pornire (lei)
1.	112197	CISNĂDIE	493	120	59160
2.	112198	CISNĂDIE	535	120	64200
3.	112199	CISNĂDIE	720	120	86400
4.	112200	CISNĂDIE	738	120	88560
5.	112201	CISNĂDIE	745	120	89400
6.	112202	CISNĂDIE	744	120	89280
7.	112203	CISNĂDIE	604	120	72480
8.	112204	CISNĂDIE	597	120	71640
9.	112205	CISNĂDIE	568	120	68160
10.	112206	CISNĂDIE	347	120	41640
11.	112207	CISNĂDIE	597	120	71640
12.	112208	CISNĂDIE	513	120	61560
13.	112209	CISNĂDIE	513	120	61560
14.	112210	CISNĂDIE	514	120	61680
15.	112211	CISNĂDIE	514	120	61680
16.	112212	CISNĂDIE	514	120	61680
17.	112213	CISNĂDIE	515	120	61800
18.	112214	CISNĂDIE	576	120	69120
19.	112215	CISNĂDIE	549	120	65880
20.	112216	CISNĂDIE	515	120	61800
21.	112217	CISNĂDIE	515	120	61800
22.	112218	CISNĂDIE	516	120	61920
23.	112219	CISNĂDIE	516	120	61920
24.	112220	CISNĂDIE	516	120	61920
25.	112221	CISNĂDIE	516	120	61920
26.	112223	CISNĂDIE	514	120	61680
27.	112224	CISNĂDIE	513	120	61560
28.	112225	CISNĂDIE	513	120	61560
29.	112226	CISNĂDIE	512	120	61440
30.	112227	CISNĂDIE	511	120	61320
31.	112228	CISNĂDIE	510	120	61200
32.	112229	CISNĂDIE	509	120	61080
33.	112230	CISNĂDIE	511	120	61320
34.	112231	CISNĂDIE	506	120	60720
35.	112232	CISNĂDIE	509	120	61080
36.	112233	CISNĂDIE	514	120	61680
37.	112234	CISNĂDIE	519	120	62280
38.	112235	CISNĂDIE	519	120	62280
39.	112236	CISNĂDIE	518	120	62160

40.	112237	CISNĂDIE	483	120	57960
41.	112238	CISNĂDIE	763	120	91560
42.	112239	CISNĂDIE	727	120	87240
43.	112240	CISNĂDIE	764	120	91680
44.	112241	CISNĂDIE	695	120	83400
45.	112242	CISNĂDIE	693	120	83160
46.	112243	CISNĂDIE	697	120	83640
47.	112244	CISNĂDIE	705	120	84600
48.	112245	CISNĂDIE	703	120	84360
49.	112246	CISNĂDIE	714	120	85680
50.	112247	CISNĂDIE	585	120	70200
51.	112248	CISNĂDIE	630	120	75600

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
MARIA ADELA DOBRESCU**



**CONTRASEMNEAZĂ:
SECRETAR,
CIPRIAN-CONSTANTIN RUSU**



CAIET DE SARCINI

privind vânzarea prin licitație publică a 51 imobile distincte, proprietatea domeniului privat al orașului Cisnădie situate în Cisnădie, str. Lungă FN

1. Obiectul vânzării

1.1 Obiectul vânzării îl constituie vânzarea prin licitație publică a 51 imobile distincte, proprietatea domeniului privat al orașului Cisnădie situate în Cisnădie, str. Lungă FN, identificate prin:

Nr.lot	Carte Funciara	Orașul	Suprafață mp	Prețul lei/mp	Garanția (lei)	Pasul (lei)
1.	112197	CISNĂDIE	493	120	5916	6
2.	112198	CISNĂDIE	535	120	6420	6
3.	112199	CISNĂDIE	720	120	8640	6
4.	112200	CISNĂDIE	738	120	8856	6
5.	112201	CISNĂDIE	745	120	8940	6
6.	112202	CISNĂDIE	744	120	8928	6
7.	112203	CISNĂDIE	604	120	7248	6
8.	112204	CISNĂDIE	597	120	7164	6
9.	112205	CISNĂDIE	568	120	6816	6
10.	112206	CISNĂDIE	347	120	4164	6
11.	112207	CISNĂDIE	597	120	7164	6
12.	112208	CISNĂDIE	513	120	6156	6
13.	112209	CISNĂDIE	513	120	6156	6
14.	112210	CISNĂDIE	514	120	6168	6
15.	112211	CISNĂDIE	514	120	6168	6
16.	112212	CISNĂDIE	514	120	6168	6
17.	112213	CISNĂDIE	515	120	6180	6
18.	112214	CISNĂDIE	576	120	6912	6
19.	112215	CISNĂDIE	549	120	6588	6
20.	112216	CISNĂDIE	515	120	6180	6
21.	112217	CISNĂDIE	515	120	6180	6
22.	112218	CISNĂDIE	516	120	6192	6
23.	112219	CISNĂDIE	516	120	6192	6
24.	112220	CISNĂDIE	516	120	6192	6
25.	112221	CISNĂDIE	516	120	6192	6
26.	112223	CISNĂDIE	514	120	6168	6
27.	112224	CISNĂDIE	513	120	6156	6
28.	112225	CISNĂDIE	513	120	6156	6
29.	112226	CISNĂDIE	512	120	6144	6
30.	112227	CISNĂDIE	511	120	6132	6
31.	112228	CISNĂDIE	510	120	6120	6
32.	112229	CISNĂDIE	509	120	6108	6

33.	112230	CISNĂDIE	511	120	6132	6
34.	112231	CISNĂDIE	506	120	6072	6
35.	112232	CISNĂDIE	509	120	6108	6
36.	112233	CISNĂDIE	514	120	6168	6
37.	112234	CISNĂDIE	519	120	6228	6
38.	112235	CISNĂDIE	519	120	6228	6
39.	112236	CISNĂDIE	518	120	6216	6
40.	112237	CISNĂDIE	483	120	5796	6
41.	112238	CISNĂDIE	763	120	9156	6
42.	112239	CISNĂDIE	727	120	8724	6
43.	112240	CISNĂDIE	764	120	9168	6
44.	112241	CISNĂDIE	695	120	8340	6
45.	112242	CISNĂDIE	693	120	8316	6
46.	112243	CISNĂDIE	697	120	8364	6
47.	112244	CISNĂDIE	705	120	8460	6
48.	112245	CISNĂDIE	703	120	8436	6
49.	112246	CISNĂDIE	714	120	8568	6
50.	112247	CISNĂDIE	585	120	7020	6
51.	112248	CISNĂDIE	630	120	7560	6

1.2 Imobilele fac parte din domeniul privat al orasului Cislndie.

2. Motivatia vnzării

2.1 Baza legala

În conformitate cu prevederile art.334-346, art. 363, alin.(1),(2),(4),(5),(6),(7) și (8) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată;

PUZ aprobat și regulamentul local de urbanism propus pentru această zona.

Prevederile Hotararii Consiliului Local Cislndie nr.157/09 august 2019.

Certificat de urbanism nr.705/02.08.2019

2.2 Scopul vnzării

Scopul vnzării îl constituie valorificarea bunurilor care aparțin domeniului privat al orașului Cislndie.

3. Elemente de preț

1. Prețul de pornire al licitației va fi prețul stabilit prin raportul de evaluare, conform tabelului.

2 Pasul de licitație este prețul conform tabelului.

1. Modul de achitare, preț vnzării terenului, cât și clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plată, se vor stabili prin contractul de vânzare-cumpărare, astfel:

- în 20 zile de la data adjudecării terenului, se va achita întreaga sumă la care s-a adjudecat urmând ca după această dată să se încheie contractul de vânzare-cumpărare în fața notarului;

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. 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.
2. Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investițiilor privesc pe cumpărător.
3. Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnico-edilitare și obținerea acordului de la deținătorii acestora, privesc pe cumpărător.
4. Se vor respecta întocmai documentațiile de urbanism.
5. Comisia de evaluare a ofertelor va fi numită prin dispoziție a primarului orașului Cisnădie.
6. Nerespectarea prevederilor caietului de sarcini, pot duce la rezilierea contractului de vânzare-cumpărare.
7. 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 **200 lei**.

Taxa de participare este de **200 lei**.

Garanția de participare este în conformitate cu tabelul de mai sus stabilit pentru fiecare parcelă.

INSTRUCTIUNI PENTRU OFERTANTI PRIVIND ORGANIZAREA LICITATIEI PUBLICE DESCHISE, PENTRU VÂNZARE TEREN

Ofertanții interesați în participarea la licitație publică pentru vânzarea unui teren, în conformitate cu prevederile OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, ale Hotărârii Consiliului Local Cisnădie nr.157/09 august 2019, vor depune ofertele la sediul proprietarului, Primăria orașului Cisnădie str. Revoluției nr.1, până la data de **09 septembrie 2019, 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:

Dacă ofertantul este **persoană fizică**, se vor depune

- 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;
- dovada depunerii garanției, taxei de participare la licitație și contravaloarea documentației;

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 vânzarea terenului, va avea loc în data de **10 septembrie 2019** **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:

- Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.
- Ofertele se depun la sediul autorității contractante în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul oferte, precizându-se data și ora.
- oferta trebuie să fie fermă, clară, lipsită de ambiguități și este secretă;
- Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă, pentru un teren;
- Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada licitației;
- 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 valabile pentru terenul solicitat, în caz contrar se reia procedura, organizându-se o nouă licitație conform art.336 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ;

- în cazul în care un lot (teren) nu îndeplinește condițiile desfășurării licitației, procedura de licitație pentru acest lot se reia în data de **24 septembrie 2019, ora 10:00**. Ofertele pentru licitația din 24.09.2019 vor fi depuse până în data de **23 septembrie, ora 10:00**
- dacă ședința de licitație se prelungește până la orele de terminare a programului, comisia de licitație poate hotărî reluarea ședinței de licitație a doua zi -11 septembrie 2019, începând cu ora 9:00.
- persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa specificată în prezentul caiet de sarcini și până la data limită pentru depunere, stabilite în anunț.
- Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
- Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.
- Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în prezentul caiet de sarcini.
- 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 vânzarea terenului, 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 numele sau denumirea ofertantului precum și domiciliul sau 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 **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 LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ PENTRU VÂNZAREA, TERENULUI SITUAT ÎN ORAȘUL CISNĂDIE, STR. LUNGĂ FN, CF NR..... CISNĂDIE, ÎN SUPRAFAȚĂ 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 **200 lei**, ce nu se restituie la finalul licitației.
2. **Garanția de participare** este suma ce constituie un depozit în suma prevăzută în tabelul de mai sus, sumă ce trebuie depusă de participant (în condițiile și la termenul stabilit) drept garanție a seriozității sale (10% conf.art.363 alin.5 din Codul Administrativ). Garanția de participare la licitație se restituie necâștigătorilor fără nici un fel de rețineri, în termen de cel mult 10 zile lucrătoare 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 Sibiu.

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;

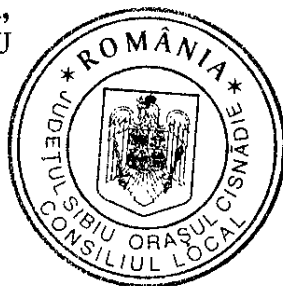
Se începe licitația, parcurgându-se următoarele etape:

- 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 celui 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.
- Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale

în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

Protecția datelor: Art. 337 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ – Autoritatea contractantă are obligația de a asigura protejarea acelor informații care ii sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura 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.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
MARIA ADELA DOBRESCU**



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
CIPRIAN-CONSTANTIN RUSU**



