

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

HOTĂRÂREA NR. 201

privind vânzarea prin licitație publică a imobilului teren înscris în CF nr. 112657 Cisnădie, nr.cadastral/nr.topografic 112657, situat în orasul Cisnădie, strada Țesătorilor fn, în suprafață de 890 mp, proprietatea domeniului privat al orașului Cisnădie

Consiliul Local al orașului Cisnădie, întrunit în ședință publică ordinară în data de 04 octombrie 2022, în număr de 16 consilieri;

Analizând Referatul de aprobare nr. 16523/12.09.2022 întocmit de inițiator și Raportul de specialitate nr. 16524/12.09.2022 privind vânzarea prin licitație publică a imobilului teren înscris în CF nr. 112657 Cisnădie, nr.cadastral/nr.topografic 112657, situat în orasul Cisnădie, strada Țesătorilor fn, în suprafață de 890 mp, proprietatea domeniului privat al orașului Cisnădie, întocmit de Direcția tehnică;

Văzând avizul comisiei juridice, ordine publică, sănătate, protecție socială, învățământ, cultură, culte, tineret și sport nr. 865/03.10.2022, al comisiei economico – financiare, agricultură, programe de dezvoltare, mediu și turism nr.832/03.10.2022 și al comisiei tehnice, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public-privat, gospodărie orășenească și comerț nr. 683/03.10.2022;

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

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” și art.243 alin. (1) lit.,,a” din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se însușește Raportul de evaluare înregistrat cu nr. 50/15.09.2022 întocmit de Auditor Vasilie SRL expert evaluator, înregistrat la Primăria orașului Cisnădie cu nr. 16882/15.09.2022 privind imobilul teren identificat în CF nr. 112657 Cisnădie,nr.cadastral/nr.topografic 112657, situat în orasul Cisnădie, strada Țesătorilor fn, în suprafață de 890 mp, proprietatea domeniului privat al orașului Cisnădie, conform anexei nr.1 din prezenta hotărâre.

Art.2 Se aprobă vânzarea prin licitație publică a imobilului teren înscris în CF nr. 112657 Cisnădie,nr.cadastral/nr.topografic 112657, situat în orasul Cisnădie, strada Țesătorilor fn, în suprafață de 890 mp, proprietatea domeniului privat al orașului Cisnădie.

Art.3 Se stabilește prețul de pornire a licitației de vânzare a terenului menționat la art. 2 din prezenta la 287 lei/mp (58 euro/mp-4,9471 lei/1 euro -cursul mediu de schimb stabilit de BNR în data de 04 octombrie 2022).

Art.4 Se aprobă documentația de atribuire, conform anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta.

Art.5 Se împuternicește primarul orașului Cisnădie pentru semnarea contractului de vânzare-cumpărare.

Art.6 Ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se asigură de primarul orașului Cisnădie, prin compartimentele subordonate și comisia stabilită prin Dispoziția primarului.

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

Adoptata la Cisnădie, în data de 04 octombrie 2022, cu 15 voturi „pentru” și 1 vot „împotrivă”.

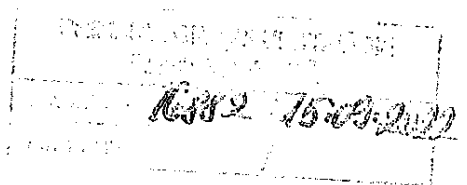
**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
LUCIAN IONESCU ANGELA MARIA**

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
CIPRIAN CONSTANTIN RUSU**



Difuzare:

- Instituția Prefectului Județului Sibiu
- Primar
- Viceprimar
- Secretar General
- Direcția tehnică
- Direcția economică —
- Compartiment impozite și taxe —
- Compartiment financiar contabilitate —
- Dosar ședință
- Evidență hotărâri
- Afișaj —



Nr. 50 / 15.09.2022

RAPORT DE EVALUARE

al proprietății imobiliare:

TEREN INTRAVILAN

Adresa: Cisnădie, str. Țesătorilor, jud. Sibiu
intabulat în CF 112657, nr. CAD 112657

PROPRIETAR: ORASUL CISNADIE - DOMENIUL PRIVAT

CLIENT: PRIMARIA ORASULUI CISNADIE

DESTINATAR: PRIMARIA ORASULUI CISNADIE

Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al EVALUATORULUI, al DESTINATARULUI.

– SEPTEMBRIE 2022 –



A handwritten signature in black ink.

1 Sinteza principalelor elemente

Conform instrucțiunilor evaluării menționate în acest raport, evaluatorul a inspectat în teren și realizat evaluarea proprietății care, conform extraselor de carte funciară prezentate evaluatorului sunt:
- în suprafața de 890 mp, intabulat în CF 112657, nr. CAD 112657

Scopul prezentului raport de evaluare este estimarea valorii de piață, așa cum este definită în standardul internațional de evaluare IVS.

Data de referință a evaluării este 15.09.2022. Cursul mediu de schimb leu – eur considerat este de 4,9247. Inspecția proprietății a fost realizată de către evaluator, în prezența unui reprezentant al clientului. Evaluatorul nu are nici un interes în proprietatea evaluată, așa cum apare și în certificarea evaluării din acest raport.

Ținând cont de scopul evaluării, s-au urmărit recomandările standardului internațional de aplicație în evaluare:

În estimările realizate, evaluatorul a ținut cont de recomandările Standardului de Evaluare a Bunurilor 2022: Standarde generale

- SEV 100 Cadrul general (IVS Cadrul general)
- SEV 101 Termenii de referință ai evaluării (IVS 101)
- SEV 102 Documentare și conformare (IVS 102)
- SEV 103 Raportare (IVS 103)
- SEV 104 Tipuri ale valorii (IVS 104)
- SEV 105 Abordări și metode de evaluare

Standarde pentru active

Bunuri imobile

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

Standarde pentru utilizări specifice

- SEV 400 Verificarea evaluării

A fost evaluat întregul drept de proprietate asupra terenului, considerat valabil, transferabil și, special pentru utilizarea expusă mai sus, liber de orice fel de sarcini.

În urma reconcilierii rezultatelor opinia evaluatorului referitoare la valoarea de piață a terenului, ținând seama exclusiv de prevederile prezentului raport, este: 49 EURO / mp

Teren INTRAVILAN – în suprafața de 890 mp intabulat în CF 112657, nr. CAD 112657

Vcomp = 43 610 EURO echivalent a 214 766 LEI

- Valoarea opinată este valabilă exclusiv în limita ipotezelor și ipotezelor speciale exprimate în lucrare.
- Valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu
- Valoarea este subiectivă; Valoarea este o predicție;
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori.

Valoarea este valabilă în limita ipotezelor și ipotezelor speciale și a celorlalte aspecte prezentate în acest raport. Raportul este întocmit în concordanță cu prevederile Standardelor de evaluare a bunurilor ANEVAR – editia 2022 (încorporează Standardele Internaționale de Evaluare (IVS)).

Cu stimă,

VASILIE EUGEN



Certificare

Prin prezenta, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute, certificăm că:

- afirmațiile prezentate și susținute în acest raport sunt adevărate și corecte.
- analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele considerate și condițiile limitative specifice și sunt analizele, opiniile și concluziile noastre personale, fiind nepărtinitoare din punct de vedere profesional.
- nu avem nici un interes prezent sau de perspectivă în proprietatea care face obiectul prezentului raport de evaluare și nici un interes sau influență legată de părțile implicate.
- suma ce ne revine drept plată pentru realizarea prezentului raport nu are nici o legătură cu declararea în raport a unei anumite valori (din evaluare) sau interval de valori care să favorizeze clientul și nu este influențată de apariția unui eveniment ulterior.
- analizele și opiniile noastre au fost bazate și dezvoltate conform cerințelor din standardele, recomandările și metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România) și standardele Comitetului Internațional de Standarde în Evaluare (IVSC).
- evaluatorul a respectat codul deontologic al ANEVAR.
- proprietatea a fost inspectată de către evaluator, în prezența unui reprezentant al clientului
- În elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistență semnificativă din partea nici unei alte persoane în afara evaluatorului care semnează mai jos.

La data elaborării acestui raport, evaluatorul care se semnează mai jos este membru ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România), a îndeplinit cerințele programului de pregătire profesională continuă al ANEVAR și are competența necesară întocmirii acestui raport.

Evaluatorul care semnează prezentul raport de evaluare are încheiată asigurarea de răspundere profesională la AON S.A.

VASILIE EUGEN
Expert - Evaluator EPI, EBM
Membru titular ANEVAR



CUPRINS

1	Sinteza principalelor elemente.....	2
2	Termenii de referință ai evaluării	5
2.1	Misiunea de evaluare	5
2.2	Data evaluării	5
2.3	Data inspecției și extinderea inspecției.....	5
2.4	Moneda raportului	5
2.5	Informații și surse de informații utilizate.....	6
2.6	Responsabilitatea față de terți.....	6
2.7	Clauza de nepublicare.....	6
2.8	Ipoteze și Ipoteze speciale.....	6
2.9	Ipoteze generale și ipoteze speciale	7
3	Prezentarea datelor	9
3.1	Identificarea proprietății. Descriere legală.....	9
3.2	Date privind zona, vecinătățile și localizarea.....	9
3.2.1	Descrierea terenului	10
3.3	Date despre piața imobiliară specifică.....	10
4	Analiza datelor	11
4.1	Etapele parcurse.....	11
4.2	Sursele de informații.....	11
4.3	Metodologia de evaluare aplicată	11
4.3.1	Evaluarea terenului	11
4.4	Rezultatele evaluării.....	15
5	ANEXE.....	16
5.1	Fotografii ale proprietății	16
5.2	Documente ale proprietății.....	17
5.3	Anexa – Oferte terenuri comparabile.....	25

2 Termenii de referință ai evaluării

2.1 Misiunea de evaluare

Subiectul evaluării:	-teren INTRAVILAN situat la adresa: Cisnădie, str. Cisnădie, str. Țesătorilor, jud. Sibiu - în suprafața de 890 mp, intabulat în CF 112657, nr. CAD 112657
Scopul evaluării:	Scopul prezentului raport de evaluare este estimarea valorii de piață, așa cum este definită în standardul internațional de evaluare IVS, pentru informarea clientului
Drepturi de proprietate:	s-a evaluat întreg dreptul de proprietate al ORASULUI CISNĂDIE – DOMENIUL PRIVAT, asupra suprafeței de 890 mp de teren INTRAVILAN.
Standarde de evaluare:	În estimările realizate, evaluatorul a ținut cont de recomandările Standardului de Evaluare a Bunurilor 2022: Standarde generale <ul style="list-style-type: none"> • SEV 100 Cadrul general (IVS Cadrul general) • SEV 101 Termenii de referință ai evaluării (IVS 101) • SEV 102 Documentare și conformare (IVS 102) • SEV 103 Raportare (IVS 103) • SEV 104 Tipuri ale valorii (IVS 104) • SEV 105 Abordări și metode de evaluare Standarde pentru active Bunuri imobile <ul style="list-style-type: none"> • SEV 230 Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 400) • GEV 630 Evaluarea bunurilor imobile Standarde pentru utilizări specifice <ul style="list-style-type: none"> • SEV 400 Verificarea evaluării
Tipul valorii:	valoarea lor de piață

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

Client	PRIMARIA ORASULUI CISNĂDIE
Destinatar	PRIMARIA ORASULUI CISNĂDIE

2.2 Data evaluării

Data de referință a evaluării este 15.09.2022, dată la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare și valorile estimate de către evaluator. Evaluarea a fost realizată în SEPTEMBRIE 2022.

2.3 Data inspecției și extinderea inspecției

Inspecția proprietății a fost realizată de către evaluator, în data de 14.09.2022.

2.4 Moneda raportului

Valoarea este exprimată în LEI și nu cuprinde taxa pe valoare adăugată. Cursul mediu de schimb considerat este de 4,9247 lei/EUR.

2.5 *Informații și surse de informații utilizate*

- A. Informațiile utilizate au fost:
- Informații puse la dispoziția evaluatorului de către client:
 - Datele de identificare ale proprietății evaluate – adresă, identificare fizică pe teren
 - Documente care atestă situația juridică a proprietății supuse evaluării – extras de carte funciară, plan cadastral, etc.
 - Suprafețele terenului și amenajărilor acestuia preluate din documentele de proprietate disponibile și planurile furnizate
 - Istoricul proprietății
 - Scopul evaluării
- B. Informații la care are acces evaluatorul
- Date privind piața imobiliară locală
 - Baza de date a evaluatorului,
 - Standardele de evaluare a bunurilor ANEVAR – editia 2022 (incorporeaza Standardele Internaționale de Evaluare (IVS)).
 - Bibliografie de specialitate.

2.6 *Responsabilitatea față de terți*

Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informațiilor furnizate de către reprezentantul clientului, corectitudinea și precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea clientului.

În conformitate cu standardele din România valorile estimate de către evaluator sunt valabile la data prezentată în raport și încă un interval de timp limitat după aceasta data, în care condițiile specifice ale pieței nu suferă modificări semnificative care afectează opiniile estimate.

Acest raport de evaluare este destinat scopului precizat și numai pentru uzul destinatarului menționat anterior.

Raportul este confidențial, strict pentru destinatar și evaluatorul nu acceptă nicio responsabilitate față de altă persoană, în nicio circumstanță.

2.7 *Clauza de nepublicare*

Raportul de evaluare sau oricare altă referință la acesta nu poate fi publicat, nici inclus într-un document destinat publicității fără acordul scris și prealabil al evaluatorului cu specificarea formei și contextului în care urmează să apară.

Publicarea, parțială sau integrală, precum și utilizarea lui de către alte persoane decât cele la care s-au făcut referințe anterior, atrage după sine încetarea obligațiilor contractuale.

2.8 *Ipoteze și Ipoteze speciale*

- ⇒ Evaluatorul a examinat Planul de situație/schița de dezmembrare/fișa bunului imobil vizată de ANCPI/OCPI și a identificat proprietatea împreună cu proprietarul sau reprezentantul acestuia; locația indicată și limitele proprietății indicate de proprietar se consideră a fi corecte. Evaluatorul nu este topograf/topometrist/geodez și nu are calificarea necesară pentru a măsura și garanta că locația și limitele proprietății așa cum au fost ele indicate de proprietar și descrise în raport corespund cu documentele de proprietate/cadastrale. Acest raport are menirea de a estima o valoare a proprietății identificate și descrisă în raport în ipoteza în care aceasta corespunde cu cea din documentele de proprietate. Orice neconcordanță între proprietatea identificată și cea din documentele de proprietate invalidează corespondența dintre valoarea estimată și proprietatea atestată de documentele de proprietate dar păstrează validă valoarea estimată pentru proprietatea identificată în raport.
- ⇒ Identificarea terenului a fost făcută exclusiv pe baza indicațiilor reprezentantului clientului prezent la inspecție, responsabilitatea pentru deplina conformitate cu actele prezentate fiind a acestuia.
- ⇒ Evaluatorul nu a făcut nicio măsurătoare a proprietății. Dimensiunile proprietății au fost preluate din descrierea legală a proprietății (extrase de carte funciară, documentație topografică); evaluatorul nu are calificarea de a valida aceste documentații. Toate planurile construcțiilor, schițele, planurile de

situație puse la dispoziția evaluatorului se consideră a fi corecte dar nu se asumă nicio responsabilitate în această privință.

- ⇒ Evaluatorul nu are cunoștință de posibilele litigii generate de elemente ascunse sau vecinătăți care să afecteze proprietatea evaluată;
- ⇒ Nu exista alte ipoteze speciale de lucru în afara celor de mai sus și a celor de la capitolul 2.9.

2.9 Ipoteze generale și ipoteze speciale

Principalele ipoteze și ipoteze speciale de care s-a ținut seama în elaborarea prezentului raport de evaluare sunt următoarele:

1. Ipoteze

- Valoarea opinată în raportul de evaluare este estimată în condițiile realizării ipotezelor care urmează și în mod special în ipoteza în care situațiile la care se face referire mai jos nu generează nici un fel de restricții în afara celor arătate expres pe parcursul raportului și a căror impact este expres scris că a fost luat în considerare. Dacă se va demonstra că cel puțin una din ipotezele sub care este realizat raportul și care sunt detaliate în cele ce urmează nu este valabilă, valoarea estimată este invalidată;
- Aspectele juridice (descrierea legală și aspecte privind dreptul de proprietate) se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către proprietar/destinatar și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare. Dreptul de proprietate este considerat valabil și transferabil (în circuitul civil). Afirmațiile făcute de evaluator privitoare la descrierea legală a proprietății nu se substituie avizelor juridice exprimate de specialiști; evaluatorul nu are competență în acest domeniu;
- Se presupune o deținere responsabilă și un management competent al proprietății.
- Se presupune că toate studiile ingineresti puse de proprietar / destinatar la dispoziția evaluatorului sunt corecte. Planurile de situație și materialele ilustrative din acest raport au fost incluse doar pentru a ajuta cititorul raportului în vizualizarea proprietății.
- Evaluatorul nu are nicio informație privitoare la faptul că proprietatea ar fi traversată de rețele magistrale de utilități sau zone de restricționare care ar limita dezvoltarea acesteia altele decât cele descrise în raport; în urma inspecției pe teren nu au fost descoperite indicii care să arate o astfel de restricție; evaluatorul nu a făcut nicio investigație suplimentară pentru a descoperi aceste restricții și nici nu are abilitatea de a întocmi eventuale studii care să certifice dacă proprietatea este afectată de o astfel de restricție sau nu.
- Se presupune că proprietatea se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor de zonare, urbanism, mediu și utilizare, în afara cazului în care a fost identificată o ne-conformitate, descrisă și luată în considerare în prezentul raport.
- Nu am realizat nici un fel de investigație pentru stabilirea existenței contaminanților. Se presupune că nu există condiții ascunse sau ne-aparente ale proprietății, solului, sau structurii care să influențeze valoarea. Evaluatorul nu își asumă nici o responsabilitate pentru asemenea condiții sau pentru obținerea studiilor necesare pentru a le descoperi; Cu ocazia inspecției nu am fost informați despre existența pe amplasament a unor contaminanți; Nu am realizat nici un fel de investigație suplimentară pentru stabilirea existenței altor contaminanți;
- Se presupune utilizarea terenului și a îmbunătățirilor terenului în interiorul limitelor și granițelor proprietății așa cum sunt descrise în acest raport.
- Situația actuală a proprietății imobiliare, scopul prezentei evaluări au stat la baza selectării metodelor de evaluare utilizate și a modalităților de aplicare a acestora, pentru ca valorile rezultate să conducă la estimarea cea mai probabilă a valorii proprietății în condițiile tipului valorii selectate;
- Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile considerând datele care sunt disponibile la data evaluării;
- Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile și documentele pe care le-a avut la dispoziție, existând posibilitatea existenței și a altor informații sau documente de care evaluatorul

nu avea cunoștință.

- Orice referință în acest raport de evaluare la rasă, etnie, credință, vârstă sau sex sau orice alt grup individual a fost făcută în scop informativ. Aceste date prezentate s-a considerat că nu au niciun efect asupra valorii de piață a proprietății evaluate sau a oricărei proprietăți în zona studiată.
 - Prezenta evaluare a fost întocmită pentru scopul declarat în cadrul raportului și asumat prin contractul de prestări servicii întocmit între evaluator și beneficiar/destinatar. Acest raport de evaluare nu va putea fi utilizat pentru niciun alt scop decât cel declarat.
 - Evaluatorul nu a făcut nicio măsurătoare a proprietății. Dimensiunile proprietății au fost preluate din descrierea legală a proprietății (extrase de carte funciară, documentație topografică); evaluatorul nu are calificarea de a valida aceste documentații. Toate planurile construcțiilor, schițele, planurile de situație puse la dispoziția evaluatorului se consideră a fi corecte dar nu se asumă nicio responsabilitate în această privință.
 - Evaluatorul a obținut informații, opinii, estimări din surse considerate a fi corecte și de încredere dar nu se asumă nicio responsabilitate în cazul în care acestea s-ar dovedi a fi încorecte;
 - Evaluatorul nu are cunoștință de posibilele litigii generate de elemente ascunse sau vecinătăți care să afecteze proprietatea evaluată;
 - Opinia evaluatorului este cu referire la proprietate așa cum reiese din documentele de proprietate puse la dispoziție de proprietar/utilizator, fiind limitată exclusiv la acestea;
 - Raportul de evaluare este valabil în condițiile economice, fiscale, juridice și politice de la data întocmirii sale. Dacă aceste condiții se vor modifica concluziile acestui raport își pot pierde valabilitatea.
 - Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia;
 - Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță relativ la proprietatea în chestiune;
 - Nici prezentul raport, nici părți ale sale (în special concluzii referitor la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul scris prealabil al evaluatorului;
 - Orice valori estimate în raport se aplică întregii proprietăți și orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuire a fost prevăzută în raport.
2. Ipoteze speciale
- Nu sunt.

3 Prezentarea datelor

3.1 Identificarea proprietății. Descriere legală

Proprietatea supusă evaluării este

- Teren INTRAVILAN – în suprafața de 890 mp intabulat în CF 112657, nr. CAD 112657.

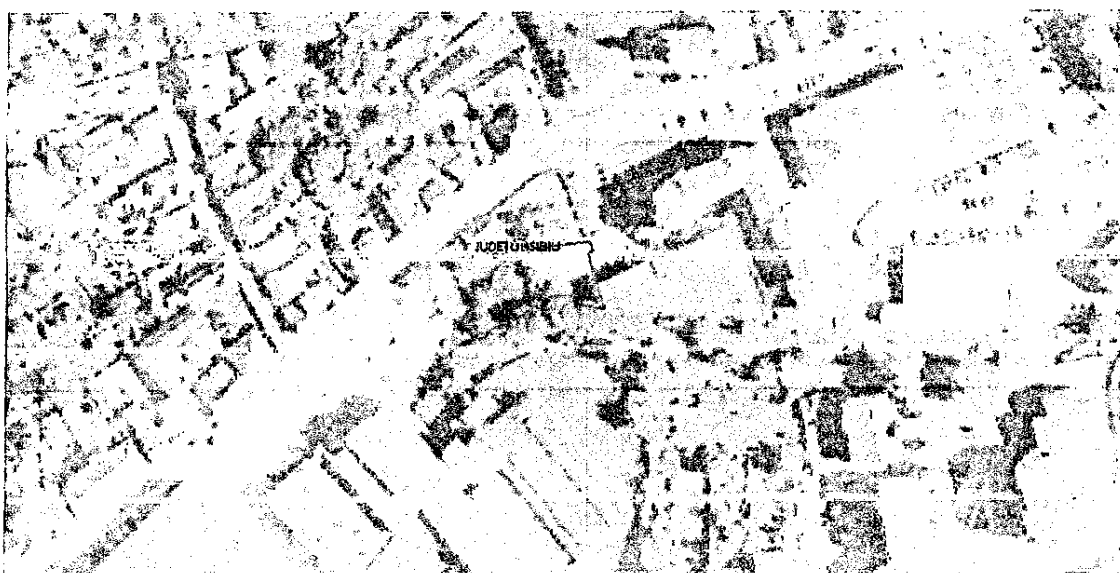
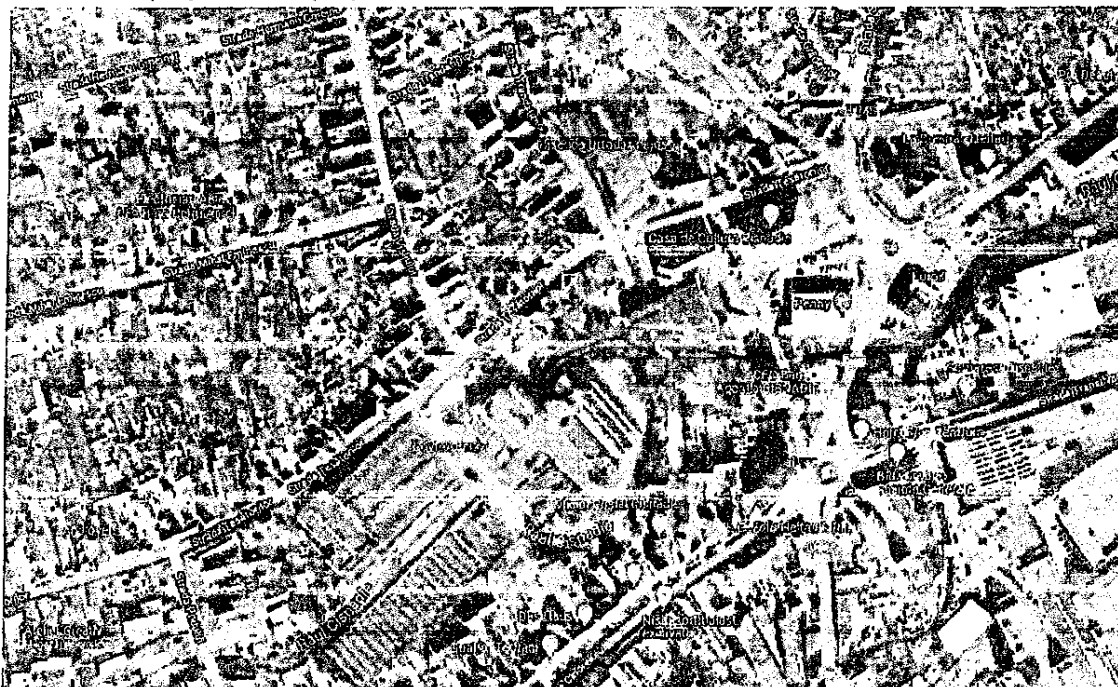
Proprietar ORASUL CISNADIE - DOMENIUL PRIVAT,

Pentru scopul evaluării proprietatea este considerată ca fiind liberă, neutilizată.

3.2 Date privind zona, vecinătățile și localizarea

Proprietatea evaluată este situată în INTRAVILANul Loc. Cismădie, str. Selimbarului, jud. Sibiu, zona rezidențială și comercială.

În zona sunt preponderent proprietăți rezidențiale și comerciale.



3.2.1 Descrierea terenului

Principalele caracteristici ale terenului, conform celor observate în teren și datelor din actele disponibile sunt următoarele:

Teren intabulat în CF 112657, nr. CAD 112657

- Suprafața luată în calcul: 890 mp
 - Forma: neregulată
 - Amenajări ale terenului: la data inspecției, terenul nu este neamenajat
 - Categoria de folosință: curți construcții
 - Destinația: construcția de locuințe și spații prestări servicii
 - Amplasare: intravilanul localității
 - Utilități: apă, canal, curent, gaz
 - Drum acces: pe un drum amenajat
- Împrejurimea terenului: teren neîmprejmuit.

3.3 Date despre piața imobiliară specifică

Proprietatea supusă evaluării este un teren liber pentru dezvoltare rezidențială, situat în Cisnădie, str. Tesatorilor, jud. Sibiu. Astfel, piața specifică proprietății este cea a terenurilor destinate dezvoltării rezidențiale, cu cea mai bună utilizare de teren de construcții, situate în loc. Cisnădie.

Analiza cererii

Cererea pentru terenuri a crescut în ansamblul său, în principal datorită creșterii ritmului de investiție. Creșterea cererii nu este la fel pe toate segmentele, pentru proprietățile atractive (cu localizare favorabilă, acces bun, utilități etc.) existând în continuare cerere mare. Nivelul cererii este în strânsă corelare cu utilitatea proprietății și posibilitățile de finanțare a achiziției.

Cererea pentru proprietăți de tipul celei studiate este în principal manifestată din partea persoanelor fizice dar și juridice care vor să dezvolte o afacere de producție, depozitare în zonă. Cererea este influențată și de existența unor proprietăți similare sau care sporesc atractivitatea zonei. În prezent, zona fiind relativ mediu dezvoltată pentru utilizarea rezidențială, cererea pentru terenuri rezidențiale este la un nivel mediu spre mare.

Analiza ofertei competitive

Oferta de terenuri cu utilitate similară se compune din terenurile cu destinație similară din Cisnădie în loc. Cisnădie există suficiente oferte de vânzare pentru proprietăți asimilabile. Oferte de proprietăți asimilabile comparabile cu proprietatea analizată sunt prezentate în anexele la raport.

Echilibrul pieței

După fluctuațiile înregistrate începând din anul 2008 și până în anul 2014, în acest moment, piața se află într-un stadiu de relativă creștere, cu usoare creșteri pentru terenurile bine cotate și cu toate utilitățile, și cu usoare stagnări pentru terenurile situate în zone mai slab cotate pe piață. La data evaluării, piața imobiliară specifică este în dezechilibru, cererea fiind mai mare decât oferta, iar numărul tranzacțiilor încheiate este relativ mediu. În aceste condiții, se poate estima că avem o piață a cumpărătorului.

Prețurile de ofertă / tranzacționare variază foarte mult în funcție de localizare, suprafață, acces la utilități etc. Prețurile terenurilor au crescut în ultimii doi ani, datorită creșterii cererii investitorilor, în zona analizată, cotațiile fiind în medie între 80 - 110 EUR/mp în stadiul de ofertă. La nivelul superior se găsesc terenuri situate la drumul principal, iar la nivelul inferior se găsesc terenuri situate în plan secund, mai departe de drumul principal, și cu utilitățile la oarecare distanță. În Anexă sunt prezentate tranzacțiile cunoscute și ofertele actuale pentru terenuri în zona unde se află proprietatea evaluată, precum și din alte zone cu nivel de dezvoltare asemănător, din loc. Cisnădie.

4 Analiza datelor

4.1 Etapele parcurse

Pentru estimarea valorilor prezentate mai sus s-au parcurs urmatoarele etape:

- documentarea, pe baza informatiilor furnizate de către proprietar;
- inspectia amplasamentului și a zonei;
- stabilirea limitelor și ipotezelor care au stat la baza elaborării raportului;
- selectarea tipului de valoare estimată în prezentul raport;
- analiza tuturor informațiilor culese, interpretarea rezultatelor din punct de vedere al evaluării;
- aplicarea metodelor de evaluare considerate oportune pentru determinarea valorii proprietatii imobiliare.

4.2 Sursele de informatii

La baza întocmirii prezentului raport de evaluare au fost utilizate următoarele surse de informații:

- ✓ documentele de proprietate puse la dispozitie de catre reprezentantii Primariei Cisnădie. Aceste informatii au fost preluate de la client, acesta fiind raspunzator de veridicitatea si corectitudinea lor.
- ✓ informatii preluate din teren de catre evaluator la inspectia obiectivului;
- ✓ Standarde de Evaluare a Bunurilor;
- ✓ Evolutia cursului valutar publicat de BNR;
- ✓ Site-uri specializate în plasarea anunșurilor de vânzare a proprietăților similare celor deținute de proprietar;

4.3 Metodologia de evaluare aplicată

4.3.1 Evaluarea terenului

Pentru evaluarea terenurilor în mod uzual se iau în considerare dimensiunile (suprafata) și configuratia acestora. Valoarea unei parcele de teren este maxima atunci cand nu prezinta limitari în ceea ce priveste posibilitatea de exploatare în sensul destinatiei pe care proprietarul vrea sa i-o dea.

Pentru evaluarea terenurilor aferente **proprietatilor imobiliare** analizate, s-au avut în vedere urmatoarele considerente:

- ✓ suprafata de teren preluată din documentele și informațiile furnizate de către client
- ✓ la baza evaluării a stat analiza celei mai bune utilizari (C.M.B.U.) care reprezinta - utilizarea rezonabila, probabila și legala a unui teren liber sau construit care este fizic posibila, fundamentata adecvat, fezabila financiar și are ca rezultat cea mai mare valoare;
- ✓ având în vedere utilizarea actuala a terenului, cea mai buna utilizare a fost considerata:
 - teren constructii rezidentiale
- ✓ valoarea terenului în starea actuala s-a determinat având ca baza de pornire amplasarea terenului în fiecare zona și localitate, valoarea de piata a terenului în zona respectiva, așa cum a fost ea sintetizata în analiza preliminară a pietei imobiliare;

Caracteristicile terenurilor comparabile sunt expuse in format tabelar, astfel:

1. Teren INTRAVILAN – in suprafata de 890 mp intabulat in CF 112657, nr. CAD 112657.

Nr crt.	Criterii și elemente de comparație:	Teren de evaluat:	Terenuri de comparație		
			A	B	C
0	Tipul comparabilei		oferta	oferta	oferta
1	Drepturi de proprietate transmise:	fara restrictii	integral	integral	integral
2	Restrictii legale	nu sunt	nu sunt	nu sunt	nu sunt
3	Conditii de finantare	normale	similare	similare	similare
4	Conditii de vanzare	normale	normale	normale	normale
5	Condițiile pietei:	prezent	prezent	prezent	prezent
6	Localizare:	Loc. Cîsnădie, Jud. Sibiu, Str. Tesatorilor	Loc. Cîsnădie, Jud. Sibiu, Str. Livezii	Loc. Cîsnădie, Jud. Sibiu, Str. Lunga	Loc. Cîsnădie, Jud. Sibiu, Str. Transilvaniei
7	Caracteristici fizice				
	Suprafata (mp):	890	1071	507	1000
	Forma, raport front / adancime:	neregulata	Regulata	Regulata	Regulata
	Acces drum:				
	Topografie:	plan	plan	plan	plan
8	Utilitati (en el / apa / canalizare / gaz metan / termoficare / altele)	da / da / da / da / nu / nu	da / da / da / da / nu / nu	da / da / da / da / nu / nu	da / da / da / da / nu / nu
9	Zonare:	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
10	Cea ma buna utilizare:	rezidential / comercial	rezidential / comercial	rezidential	rezidential / comercial
	Pret total (EURO)		75,000	35,000	68,000
	Pret / mp (EURO)		70	69	68

S-au trecut în revistă elementele de comparație necesare a fi utilizate pentru ajustarea ofertelor recente.

Calculul se prezinta tabelar:

	Elementul de COMPARAȚIE	Proprietatea subiect	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
	Identificare	<u>Loc. Cîsnădie, Jud. Sibiu, Str. Tesatorilor</u>	<u>Loc. Cîsnădie, Jud. Sibiu, Str. Livezii</u>	<u>Loc. Cîsnădie, Jud. Sibiu, Str. Lunga</u>	<u>Loc. Cîsnădie, Jud. Sibiu, Str. Transilvaniei</u>
	data	prezent	prezent	prezent	prezent
	Suprafata [mp]	890	1071	507	1000
	PREȚ VÂNZARE EUR		75,000	35,000	68,000
	Prețul de Vânzare (EUR/mp) - criteriul de comparatie		70	69	68
0	TIP COMPARABILA				
	Tip comparabila		oferta	oferta	oferta
	Corectie unitara sau procentuala		-10%	-10%	-10%
	Corectie totala pentru tipul comparabilei		-7.00	-6.90	-6.80
	Pret de vanzare corectat		63.03	62.13	61.20

1	DREPTUL DE PROPRIETATE				
	Drepturi de proprietate transmise	fara restrictii	integral	integral	integral
	Corectia unitara sau procentuala		0	0	0
	Corecție totala pentru Drepturi de proprietate		€ 0.00	€ 0.00	€ 0.00
	Preț corectat (EUR/mp)		€ 63.03	€ 62.13	€ 61.20
2	RESTRICTII LEGALE				
	Restricții legale - coeficienti urbanistici	nu sunt	nu sunt	nu sunt	nu sunt
	Corectia unitara sau procentuala		0	0	0
	Corecție totala pentru Restricții legale - coeficienti urbanistici		€ 0.00	€ 0.00	€ 0.00
	Preț corectat (EUR/mp)		€ 63.03	€ 62.13	€ 61.20
3	CONDIȚII DE FINANȚARE				
	Condiții de finanțare	normale	similare	similare	similare
	Corectia unitara sau procentuala		0	0	0
	Corecție totala pentru finanțare		€ 0.00	€ 0.00	€ 0.00
	Preț corectat (EUR/mp)		€ 63.03	€ 62.13	€ 61.20
4	CONDIȚII DE VÂNZARE				
	Condiții de vânzare	normale	normale	normale	normale
	Corectia unitara sau procentuala		0%	0%	0%
	Corecție totala pentru condiții de vânzare		€ 0.00	€ 0.00	€ 0.00
	Preț corectat (EUR/mp)		€ 63.03	€ 62.13	€ 61.20
5	CONDIȚII DE PIAȚĂ				
	Condiții ale pieței	prezent	prezent	prezent	prezent
	Corectia unitara sau procentuala		0%	0%	0%
	Corecție totala pentru condiții ale pieței		€ 0.00	€ 0.00	€ 0.00
	Preț corectat (EUR/mp)		€ 63.03	€ 62.13	€ 61.20
6	LOCALIZARE				
	Localizare	Loc. Cismadie, Jud. Sibiu, Str. Tesatorilor	Loc. Cismadie, Jud. Sibiu, Str. Livezii	Loc. Cismadie, Jud. Sibiu, Str. Lunga	Loc. Cismadie, Jud. Sibiu, Str. Transilvaniei
	Corectia unitara sau procentuala		0%	0%	0%
	Corecție totala pentru localizare		€ 0.00	€ 0.00	€ 0.00
	Preț corectat (EUR/mp)		€ 63.03	€ 62.13	€ 61.20
7	CARACTERISTICI FIZICE				

a	Marime (dimensiune) si forma	890 neregulata	1071 Regulata	507 Regulata	1000 Regulata
	Corectia unitara sau procentuala		-6.0%	5.0%	-5%
	Corecție totala pentru formă și dimensiuni		-€ 3.78	€ 3.11	-€ 3.06
b	Front stradal - deschidere la fatada	0	0	0	0
	Corectia unitara sau procentuala		-15%	-15%	-15%
	Corecție totala pentru front stradal		-€ 9.45	-€ 9.32	-€ 9.18
c	Topografie	plan	plan	plan	plan
	Corectia unitara sau procentuala		0%	0%	0%
	Corecție totala pentru topografie (planeitate)		€ 0.00	€ 0.00	€ 0.00
	Preț corectat (EUR/mp)		€ 49.79	€ 55.92	€ 48.96
8	UTILITĂȚI DISPONIBILE				
	Utilitati (en el / apa / canalizare / gaz metan / termoficare / alte)	da / da / da / da / nu / nu	da / da / da / da / nu / nu	da / da / da / da / nu / nu	da / da / da / da / nu / nu
	Corectie unitara sau procentuala		0%	0%	0%
	Corecție totala pentru utilități disponibile		€ 0.00	€ 0.00	€ 0.00
	Preț corectat (EUR/mp)		€ 49.79	€ 55.92	€ 48.96
9	ZONAREA				
	Zonarea - destinatia legala permisa	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
	Corectie unitara sau procentuala		0.0%	0.0%	0.0%
	Corecție totala pentru zonare		€ 0.00	€ 0.00	€ 0.00
	Preț corectat (EUR/mp)		€ 49.79	€ 55.92	€ 48.96
10	CEA MAI BUNA UTILIZARE				
	Cea mai bună utilizare	rezidential	rezidential	rezidential	rezidential
	Corectie unitara sau procentuala		0.0%	0.0%	0.0%
	Corecție totala pentru Cea mai bună utilizare		€ 0.00	€ 0.00	€ 0.00
	Preț corectat		€ 49.79	€ 55.92	€ 48.96
	Preț corectat (Eur/mp)		50	56	49
	Corecție totală netă	(absolut)	-€ 13.24	-€ 6.21	-€ 12.24
		(procentual)	-21%	-10%	-20%
	Corecție totală brută	(absolut)	€ 13.24	€ 12.43	€ 12.24
		(procentual)	21%	20%	20%
	Suprafata	890			
	Opinie / mp	€ 49.00			

Valoare estimata _EURO	43,610
Valoare_RON	214,766
Curs valutar	4.9247
Data evaluării	15-Sep-22

Ajustările cantitative s-au luat în considerare astfel:

Tip comparabila	Au fost corectate negativ toate comparabilele pentru ca sunt oferte; nivelul corecțiilor a fost stabilit în urma discuțiilor avute cu proprietarii de astfel de terenuri.
Caracteristici fizice	A fost corectate negativ toate comparabilele pentru ca sunt amplasate în zone cu iesire la strada.
Caracteristici fizice-marime, dimensiune si forma	Au fost corectate toate comparabilele pentru ca este cunoscut faptul ca pretul pe mp variaza invers proportional cu suprafata;

Valoarea asimilată pentru terenul supus evaluării a fost estimată ca fiind asimilabilă valorii corectate a terenului comparabilei C, deoarece terenului C i-au fost aduse cele mai puține ajustări (corecția brută procentuală cea mai mică) având în vedere caracteristicile analizate.

Valoarea unitară (rotund) = 49 EUR / mp.
Valoare – 43 610 EURO echivalent a 214 766 LEI

4.4 Rezultatele evaluării

În urma aplicării metodelor prezentate au fost obținute următoarele valori:

Teren INTRAVILAN – în suprafața de 890 mp intabulat în CF 112657, nr. CAD 112657
V_{comp} = 43 610 EURO echivalent a 214 766 LEI

Valoarea obținută prin comparații directe reflectă nivelul potențialului terenului analizat. Având în vedere scopul evaluării, precum și ipotezele luate în calcul se consideră că este cea mai relevantă pentru proprietatea în cauză.

Astfel, opinia evaluatorului este că la data evaluării, valoarea de piață a proprietății este:

Teren INTRAVILAN – în suprafața de 890 mp intabulat în CF 112657, nr. CAD 112657

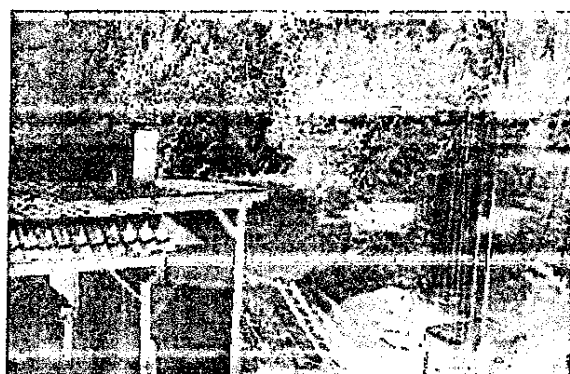
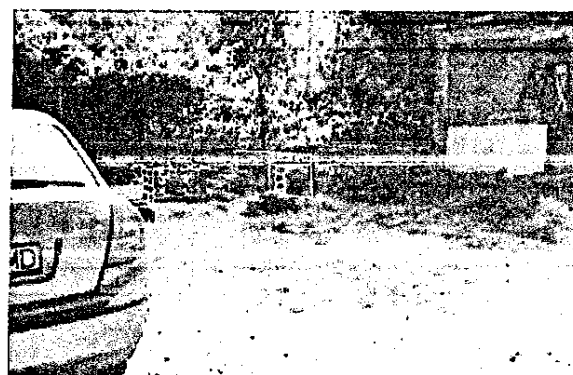
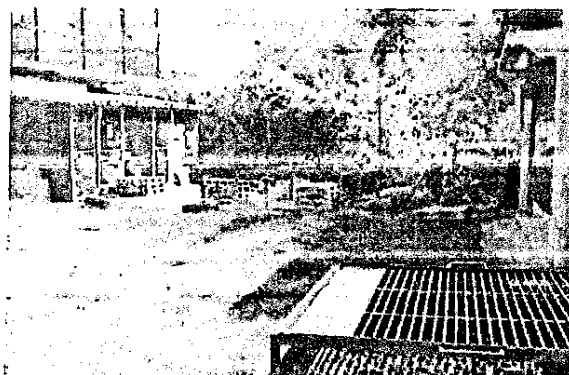
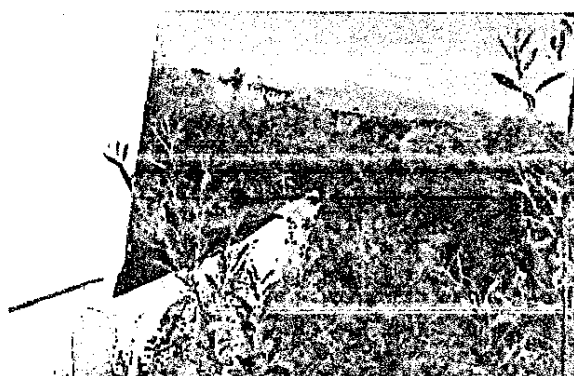
V_{comp} = 43 610 EURO echivalent a 214 766 LEI

- Valoarea este valabilă exclusiv în limita ipotezelor și ipotezelor speciale și a celorlalte considerente prezentate în cadrul raportului;
- Valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu
- Valoarea este subiectivă;
- Valoarea este o predicție;
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori



5 ANEXE

Fotografii ale proprietatii



Documente ale proprietatii



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SIBIU
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sibiu

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 112657 Cisnadie

Nr. cerere 86839
Ziua 08
Luna 09
Anul 2022



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cisnadie, Jud. Sibiu

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	112657	890	Teren neîmprejmuit.

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
51785 / 23/05/2022 Act Notarial nr. 453, din 23/05/2022 emis de Chirila Claudia Marlana; Se înființează cf. 112657 a imobilului cu nr. cad. 112657/Cisnadie ca urmare a alipirii următoarelor 7 imobile: -- nr.cad.105429\cf.105429; -- nr.cad.105430\cf.105430; -- nr.cad.105434\cf.105434; -- nr.cad.105435\cf.105435; -- nr.cad.105437\cf.105437; -- nr.cad.105506\cf.105506; -- nr.cad.105703\cf.105703;	AI
Act Administrativ nr. 247, din 25/10/2018 emis de PRIMARIA CISNADIE; B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE înch. nr. 91870/2019 cf., înch. nr. 4657/2019 cf., înch. nr. 66331/2012 cf., înch. nr. 92829/2019 cf., înch. nr. 92835/2019 cf., înch. nr. 92837/2019 cf., înch. nr. 92832/2019 cf., dobândit prin Lege, cota actuala 1/1 1) ORASUL CISNADIE - DOMENIUL PRIVAT OBSERVAȚII: poziție transcrisă din CF 105429/Cisnadie, înscrisă prin încheierea nr. 91870 din 15/10/2019; poziție transcrisă din CF 105703/Cisnadie, înscrisă prin încheierea nr. 4657 din 22/01/2019; poziție transcrisă din CF 105506/Cisnadie, înscrisă prin încheierea nr. 66331 din 19/11/2012; poziție transcrisă din CF 105437/Cisnadie, înscrisă prin încheierea nr. 92829 din 17/10/2019; poziție transcrisă din CF 105435/Cisnadie, înscrisă prin încheierea nr. 92835 din 17/10/2019; poziție transcrisă din CF 105434/Cisnadie, înscrisă prin încheierea nr. 92837 din 17/10/2019; poziție transcrisă din CF 105430/Cisnadie, înscrisă prin încheierea nr. 92832 din 17/10/2019;	AI

C. Partea III. SARCINI .

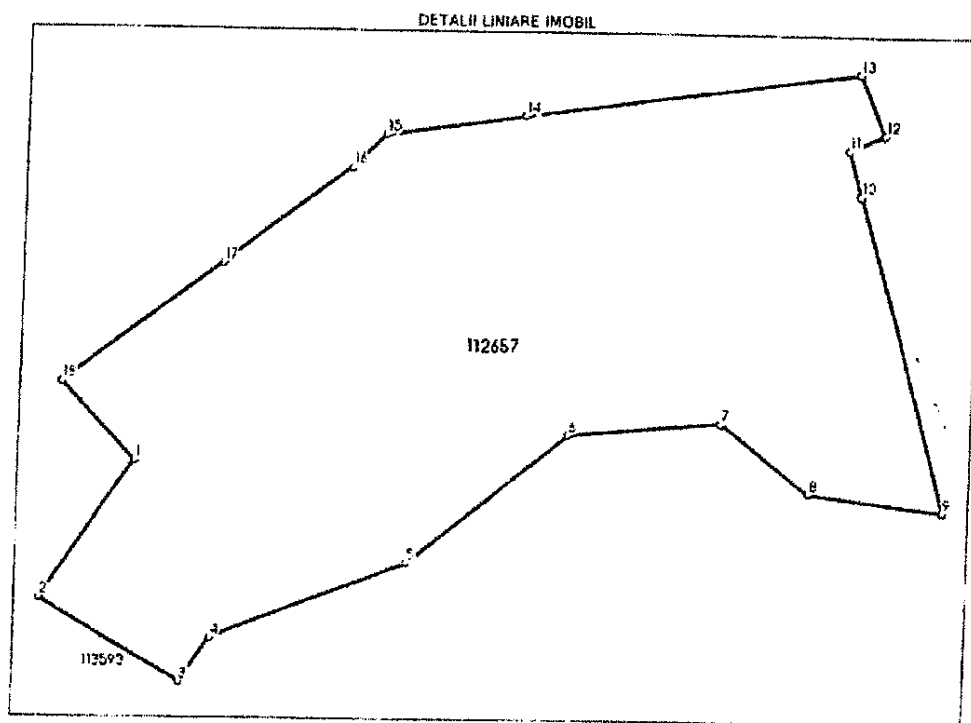
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Carte Funciară Nr. 112657 Comuna/Oraș/Municipiu: Cîsnădie
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
112657	890	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Siereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti construcții	DA	890	-	-	-	Teren neimprejmuit

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	8,999
2	3	8,987
3	4	2,935
4	5	11,442
5	6	11,193
6	7	8,417

Carte Funciară Nr. 112657 Comuna/Oraș/Municipiu: Cîsnădie

Punct Început	Punct sfârșit	Lungime segment = (m)
7	8	6.145
8	9	7.276
9	10	17.896
10	11	2.562
11	12	1.996
12	13	3.592
13	14	18.344
14	15	7.669
15	16	2.664
16	17	8.616
17	18	10.833
18	1	5.974

*** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

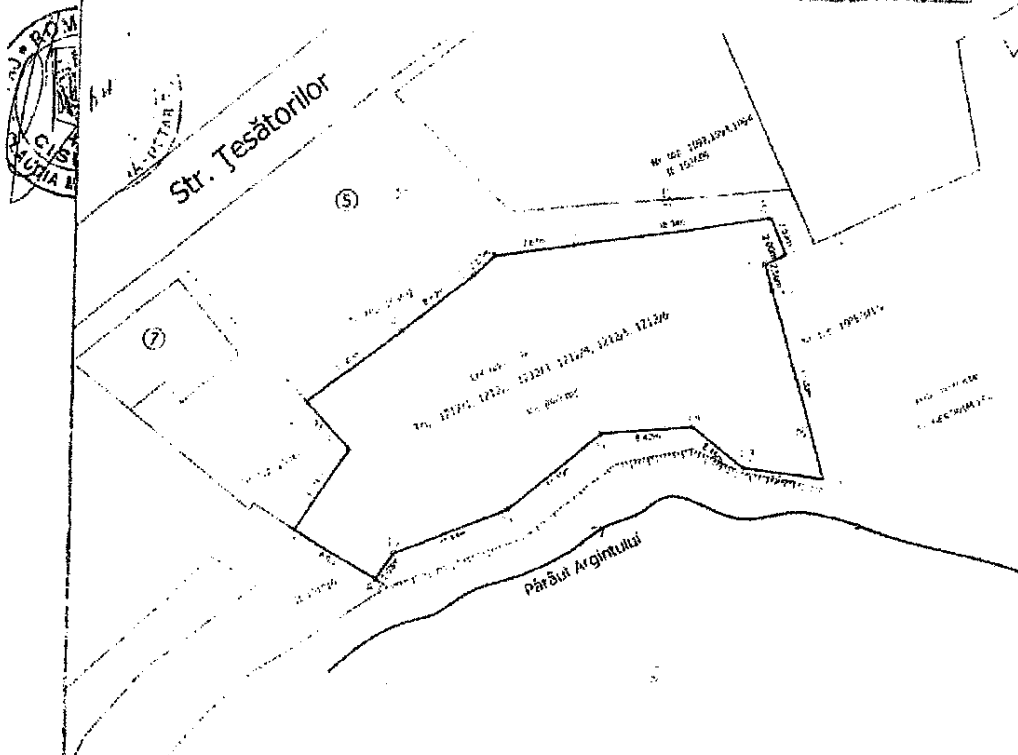
Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCP-ului conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al Instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

08/09/2022, 12:51

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
11-11-02-11	890	UAT Cisnădie, Loc. Cisnădie, județ Sibiu
Nr. carte funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		Cisnădie



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
	CC	890	Teren nemprejmu
TOTAL		890	
B. Date referitoare la constructii			
Cod const.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
TOTAL			
Suprafata totala masurata a imobilului = 890 mp Suprafata din act = 890 mp			
Executant CHILOM Stefan Daniel (nume - prenume)		Inspector	
Confirm executarea masuratori la teren, corectitudinea intocmirii documentelor cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren		Confirm introducerea imobilului in baza de date si anulara numarului cadastral	
Semnatuta si stampat		Semnatuta si parafa	
Data		Data	
		Stampa BCI Sibiu	

03.03.2020



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORASULUI CISNĂDIE

Str. Revoluției nr. 1; Tel.0269 561147, Fax.0269 561012

Nr 16479 din 12/09/2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr 803 din 12/09/2022

În scopul: VANZARE IMOBIL

Ca urmare a Cererii adresate de ORASUL CISNĂDIE PRIN PRIMAR GHEORGHE HUJA
cu sediul în județul Sibiu CISNĂDIE satul - cod poștal 555300
Piața Revoluției, nr 1 bloc - scara - et - ap - tel/fax 0269561147
e-mail - înregistrată la nr 16479 din 12/09/2022

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Sibiu CISNĂDIE satul
cod poștal 555300, TESATORILOR, nr FN bloc - scara - et - ap - sau
identificat prin CF 112657 nr topografic / nr cadastral/ 112657

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr 1 / 2011 faza PUG aprobată
prin Hotărârea Consiliului Local CISNĂDIE nr 238 / 2015

în conformitate cu prevederile Legii nr 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții
republicată, cu modificările și completările ulterioare.

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

- Terenul este
- * situat în INTRAVILAN, PROPRIETARI ORASUL CISNĂDIE - DOMENIUL PRIVAT
- * grevat cu servitute NU
- * zona protejată NU
- * cu interdicții de construire NU
- * zona declarată de interes public NU

2. REGIMUL ECONOMIC

- * folosința actuală: CURȚI CONSTRUCȚII
- * destinația L3 - SUBZONA LOCUINȚELOR COLECTIVE MEDII (P +3-4) SITUATE ÎN ANSAMBLURI
PREPONDERENT REZIDENȚIALE
- * Stabilită prin P.U.G. aprobat cu H.C.L. 238/2015, H.C.L. 154/2021
- * reglementări fiscale H.C.L. 66/2021 ZONA DE IMPOZITARE "B"

F.6.1
(pag 2)**3. REGIMUL TEHNIC**

- * SUBZONA L3 - SUBZONA LOCUINTELOR COLECTIVE MEDII (P + 3-4) SITUATE IN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE
- * UTILIZĂRI ADMISE: L3 - sunt admise următoarele utilizări:
 - locuințe în proprietate privată, construcții aferente echipării tehnico-edilitare; amenajări aferente locuințelor căi de acces carosabile și pietonale private, parcaje, garaje, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, amenajări de sport pentru tineret, împrejurimi CONFORM ANEXE L3 SI M1
- * CARACTERISTICI ALE PARCELELOR
- * AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT
- * AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR
- * CIRCULAȚII ȘI ACCESE, STAȚIONAREA AUTOVEHICOLELOR
- * ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR
- * ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR
- * CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ:
 - L3 - POT (maxim P+3-4) = 30%
 - L3 - CUT (maxim P+3-4) = 1.0
- * LUCRĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE FUNCȚIONĂRII OBIECTIVULUI STRAZILE REZULTATE ÎN URMA PUZ/PUD VOR FI ECHIPATE CU TOATE UTILITĂȚILE AU FOST ASFALTATE ATAT CAROSABILUL CAT SI TROTUARELE SI AU ILLUMINAT PUBLIC
- * SUPRAFATA TERENULUI: 890mp

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru
VANZARE IMOBIL

**Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire / desființare
și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.**

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice

În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

F.6.1
(pag 3)

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) Certificatul de urbanism
 b) Dovada titlului asupra imobilului teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată).
 c) Documentația tehnică - D.T. după caz (2 exemplare originale)

D.T.A.C

D.T.O.E

D.T.A.D

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism

d.1 Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie)

<input type="checkbox"/> alimentare cu apă	<input type="checkbox"/> gaze naturale	Alte avize/acorduri
<input type="checkbox"/> canalizare	<input type="checkbox"/> telefonizare	
<input type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică	<input type="checkbox"/> salubritate	
<input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică	<input type="checkbox"/> transport urban	

d.2 Avize și acorduri privind

<input type="checkbox"/> securitatea la incendiu	<input type="checkbox"/> protecția civilă	<input type="checkbox"/> sănătatea populației
--	---	---

d.3 Avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie).

d.4 Studii de specialitate (1 exemplar original)

e) Punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie).

f) Documente de plată ale următoarelor taxe (copie)

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii

Primar,
Huja Gheorghe

Secretar General,
Rusu Ciprian Constantin

L.S.

Arhitect șef,
Jula Ionela

Intocmit,
Baciu Elena

Achitat taxa de 0 lei, conform chitanței nr. 1259/22 din 12.09.22
 Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de 12.09.22

F.6.1
(pag 4)

În conformitate cu prevederile legii nr 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare

se prelungeste valabilitatea
Certificatului de urbanism
de la data de până la data de

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

INTOCMIT,

Data prelungirii valabilității

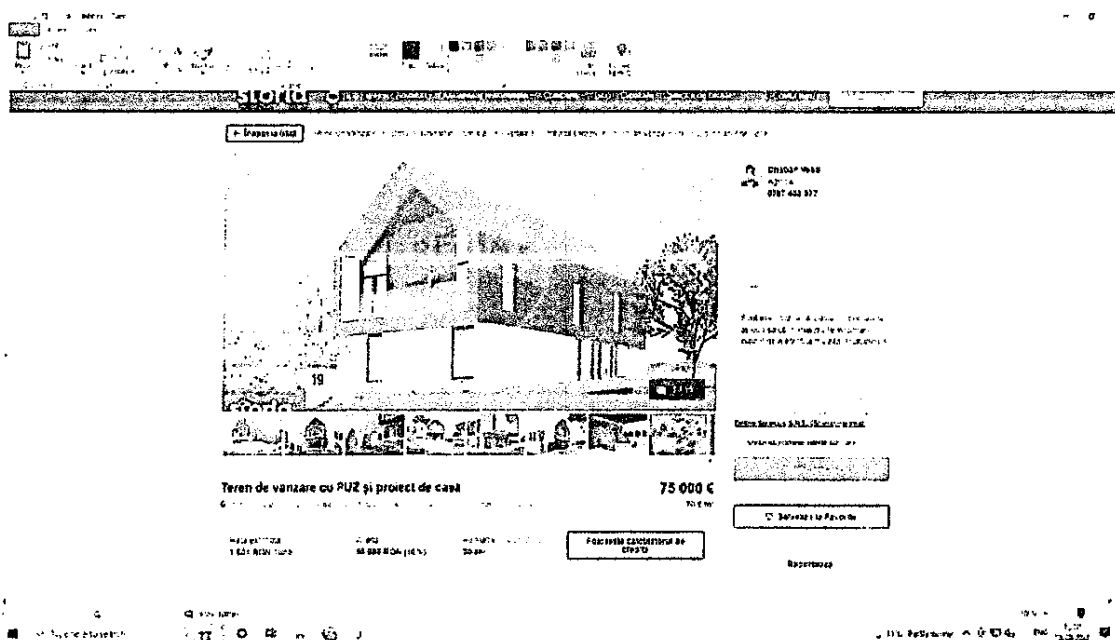
Achitat taxa de lei, conform chitanței nr
Transmis solicitantului la data de

din

Oferte terenuri comparabile

Comparabile teren:

Comparabila A



Prezentare generala

Suprafata	1.071 m ²	Tip teren	teren intravilan	A ₁
Inclinatie	cere informatii	Siguranta	cere informatii	
Vizionare la distanta	cere informatii	Tip vanzator	agentie	

Descriere anunt

RE/MAX va prezintă în exclusivitate cu comision 0% pentru cumpărător teren situat orașul Cisnădie pe strada Livezii, într-o zonă de case unifamiliale retrasă de agitația orașului, de unde vă puteți bucura de o priveliște superbă asupra orașului

Marele avantaj al acestui teren îl reprezintă faptul ca se vinde cu PUZ aprobat și proiect de casă ceea ce vă scutește de timp și bani

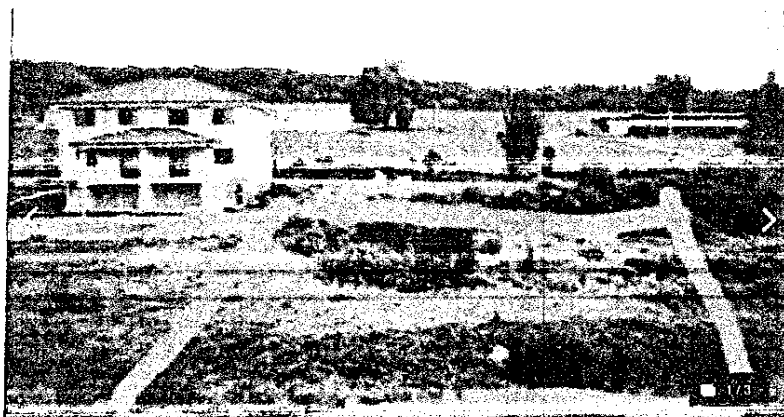
Suprafața imobilului este de 1071 mp cu o deschidere la strada Livezii de 10,44 m. Indicatorii urbanistici menționați în certificatul de urbanism sunt POT 40% și CUT 1/2

Pentru mai multe detalii și vizionări vă stăm cu drag la dispoziție!

Tranzacționează cu noi și îți oferim consultanță gratis în domeniul topografiei și arhitecturii

<https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-de-vnzare-cu-puz-i-proiect-de-cas-IDrqMh>

Comparabila B



Storia
 Agenție
 0744 166 448

-40

Sunți interesat de această proprietate și
 ai dori să obții mai multe informații?
 Mergi înainte de a efectua o vizită. Mulțumesc!

100% real

Atenție! Nu este un anunț de vânzare
 Online Services S.R.L. | Storiainform.ro

Vreau să primesc oferte similare



Teren construcție casa

9 Sibiu (judet) Cisnădie, Strada (judet) Cisnădie, 92 u (judet)

35 000 €

55 2m²

Rata estimată
 761 RON lunar

Avans
 25 868 RON (15%)

Perioada împrumutului
 30 ani

Fotoseste calculatorul de
 credite

Salveaza la Favorite

Suprafața	507 m²	Tip teren	cere informații
Inclinație	cere informații	Siguranța	cere informații
Vizionare la distanță	cere informații	Tip vânzător	agenție

Descriere anunț

Teren intravilan, situat într-o zonă care se dezvoltă frumos pe str Lunga Cisnădie

Are suprafața de 507 mp

Utilități în apropiere, în spatele terenului se află deja construit un duplex

Terenul se află în prima linie, la drum

PUG și PUZ aprobate

<https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-construcție-casa-IDtkFG>

Comparabila C

0 Sibiu (judet) Strada Transilvaniei nr 1 Sibiu (judet) Clujana Sibiu (judet) Clujana L 1000 mp 68 000 €

Salveaza la Favorite



Agentie
728 nr 0040 PUMAZI

+40
Sunt interesat de aceasta proprietate si
as dori sa obtin mai multe informatii
namita de a efectua o vizita (Mulumesc)



AM...
Online Services S.R.L. - Romania
Vreau sa primesc oferte similare

Teren de case in Cisnadie - 1000 mp, zona frumoasa de case

68 000 €

0 Sibiu (judet) Strada Transilvaniei nr 1 Sibiu (judet) Clujana Sibiu (judet) Clujana

68 000 €

Rata estimata
1.47% RON / luna

Avans
50.490 RON (18%)

Perioada imprumutului
30 ani

Foloseste calculatorul de
credite

Reportaza

Prezentare generala

Suprafata	1.000 m ²	Tip teren	care informati
Inclinatie	care informati	Siguranta	care informati
Vizionare la distanta	care informati	Tip vanzator	agentie

Descriere anunt

Teren intravilan, cu o suprafata de 1000 mp si deschiderea de 17,40 m la strada, situat in Cisnadie, reper strada Transilvaniei
Comision 0 la achizitionare

Avantaje teren:

- Oportunitate de investitie
- Teren cu PUZ aprobat pentru locuinte individuale
- Zona in p'ina dezvoltare
- Teren mare
- Zona linistita cu priveliste spre munt
- Imprejmuit cu gard din panou bordurate si bordura din beton
- Pe teren se afla o cabanuta de 18 mp cu terasa de 20 mp

Terenul este intravilan si construitii si are o suprafata 1000 cu 1 front strada si deschidere de 17 40 m adancime de 68 m Terenul este imprejmuit cu gard din panou bordurate si bordura din beton Terenul beneficiaza de utilitati trase la marimea parcelei, de drum curent apa si canal

PRESEDINTE DE SEDINTA,
LUCIAN IONESCU ANGELA MARIA



CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL,
CIPRIAN CONSTANTIN RUSU

***DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE
privind vânzarea prin licitație publică a imobilului teren înscris în CF nr. 112657
Cisnădie, nr.cadastral/nr.topografic 112657, situat în orasul Cisnădie, strada Țesătorilor
fn, în suprafață de 890 mp, proprietatea domeniului privat al orașului Cisnădie***

Prezenta documentație de atribuire a fost întocmită în conformitate cu prevederile art. 334 – 346 și 363 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și cuprinde:

- A. Caietul de sarcini**
- B. Fișa de date a procedurii**
- C. Contractul-cadru conținând clauze contractuale obligatorii**
- D. Formulare și modele de documente**

**CONSILIUL LOCAL AL
ORAȘULUI CISNĂDIE**

A. CAIET DE SARCINI

**privind vânzarea prin licitație publică a imobilului teren înscris în CF nr. 112657
Cisnădie, nr.cadastral/nr.topografic 112657, situat în orasul Cisnădie, strada
Țesătorilor fn, în suprafață de 890 mp, proprietatea domeniului privat al orașului
Cisnădie**

Cap. I. Obiectul vânzării

1.1 Obiectul vânzării îl constituie vânzarea prin licitație publică a imobilului teren înscris în CF nr. 112657 Cisnădie, nr.cadastral/nr.topografic 112657, situat în orasul Cisnădie, strada Țesătorilor fn, în suprafață de 890 mp, proprietatea domeniului privat al orașului Cisnădie.

Cap.II. Motivația vânzării

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun vânzarea bunului constând în teren sunt următoarele:

2.1 Baza legală: Prevederile art.129 alin.(2) lit. „c”, alin. 6 lit.„b”din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;

2.2 Dispozițiile art.108 lit. „e” din Codul administrativ precizează: *”Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc în condițiile prevăzute în partea a V-a a prezentului cod ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie:
e) valorificate prin alte modalități prevăzute de lege.”*

2.3 Dispozițiile art.363 alin.(1) din Codul administrativ care prevăd: *Vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 334-346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.* Și dispozițiile art.363 alin.(2),(4),(5),(6),(7) și (8)

2.4 Hotărârea Consiliului Local nr. 201/04 Octombrie 2022 privind vânzarea prin licitație publică a imobilului teren înscris în CF nr. 112657 Cisnădie, nr.cadastral/nr.topografic 112657, situat în orasul Cisnădie, strada Țesătorilor fn, în suprafață de 890 mp, proprietatea domeniului privat al orașului Cisnădie, Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată;

2.5 Scopul vânzării

Prin vânzarea imobilului se are în vedere administrarea eficientă a patrimoniului orașului Cisnădie în vederea atragerii de venituri suplimentare la bugetul local, prin valorificarea unor active care aparțin domeniului privat al orașului Cisnădie.

Cap. III Elemente de preț

3.1 Prețul de pornire al licitației este prețul stabilit prin raportul de evaluare și Hotărârea Consiliului Local nr.201/04 octombrie 2022 și anume **287 lei/mp.**

3.2 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 calendaristice 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;
- Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării prețului.

3.3 Garanția de participare la licitație ce reprezintă 10% din prețul întregului imobil, calculată la prețul de pornire fără TVA potrivit (art. 363 alin. 5 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ), depusă de ofertantul câștigător, se reține de vânzător până în momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare, urmând ca după această dată garanția să constituie avans din prețul total de vânzare datorat de cumpărător. Garanția de

participare la licitație se restituie ofertanților necâștigători 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.

Cap.IV Conditii de mediu

Cumpărătorul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

Cap.V Prezentarea ofertei

Oferta și documentele care o însoțesc trebuie să fie redactate în limba română.

Perioada de valabilitate a ofertei : Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe o perioadă de 90 zile de la data licitației. Ofertantul are obligația de a menține oferta valabilă pe toată perioada de valabilitate declarată.

Modul de prezentare a propunerii financiare. Oferta financiară se va prezenta în lei/mp, iar ofertantul trebuie să prezinte Formularul de ofertă (model formular nr.2) completat, semnat și ștampilat (ștampila este necesară în cazul ofertanților persoane juridice sau PFA-urilor) 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 și momentul semnării contractului de vânzare-cumpărare.

Modul de prezentare a ofertei – conform **Fișei de date a procedurii.**

Cap.VI Obligațiile părților

- 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 fișa de date a procedurii;
- 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 atât garanția de participare cât și taxa de participare și vor fi excluși de la licitația în cauză;
- vor fi descalificate ofertele aflate sub valoarea prețului minim de vânzare stability prin HCL;
- 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 cu respectarea procedurii prevăzute la art. 336 alin.1-13 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ;
- 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 ofertantului.
- 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 și fișa de date a procedurii.
- 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 cazul menținerii ofertei toate documentele depuse și taxele achitate se rețin, și vor fi păstrate la sediul organizatorului. În cazul retragerii ofertei, ofertantului i se vor restitui atât documentația depusă cât și taxele achitate.

Vânzătorul are următoarele obligații:

- să predea cumpărătorului bunul vândut pe baza unui proces verbal de predare/primire ;
- să nu tulbure pe cumpărător în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de vânzare-cumpărare.

Vânzătorul nu răspunde de viciile aparente.

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 Cîsnădie.

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 10%, respectiv **25.543 lei** din suma totală prevăzută în raportul de evaluare/prețul aprobat prin HCL.

!!IMPORTANT :

Toate documentele depuse în copie se vor semna pentru conformitate, olograf, de către ofertant.

Lipsa unuia sau mai multor documente va conduce automat la eliminarea din procedură.

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 vânzător 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.

B. FIȘA DE DATE A PROCEDURII

FIȘA DE DATE A PROCEDURII DE VÂNZARE A UNEI SUPRAFETE DE TEREN

I. AUTORITATEA CONTRACTANTĂ:

1. Denumirea autorității contractante:

Proprietar: U.A.T. ORAȘ CISNĂDIE,

Adresa sediu: Piața Revoluției, nr.1, Cisnădie, județul Sibiu, cod poștal 555300

Cod fiscal: 4406002,

Telefon: 0269561147;

Fax: 0269561012;

E-mail: primarie@cisnadie.ro

II. OBIECTUL ȘI DURATA CONTRACTULUI

1. Obiectul contractului de vânzare: Vânzarea imobilului teren identificat prin CF nr. 112657 Cisnădie, nr.cadastral/nr.topografic 112657, situat în orasul Cisnădie, strada Țesătorilor fn, în suprafață de 890 mp, proprietatea domeniului privat al orașului Cisnădie.

III. PROCEDURA

Etapa de transparență:

Procedura aplicată: Vânzarea prin licitație publică cu respectarea art. 334-346 și art. 363 din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

1. Procedura de vânzare: Licitație publică cu ofertă în plic închis.
2. Licitația se inițiază prin publicarea unui anunț de licitație de către vânzător în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.
3. Anunțul de licitație va cuprinde cel puțin următoarele elemente :
 - a) Informații generale privind vânzătorul, precum denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact ;
 - b) Informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie vândut ;
 - c) Informații privind documentația de atribuire : modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului /compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, dacă este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;
 - d) Informații privind ofertele: data-limită de punere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;
 - e) Data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;
 - f) Instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;
 - g) Data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.
4. Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor ;
5. Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

IV. PREȚUL DE PORNIRE AL LICITAȚIEI

1. Prețul minim pentru vânzarea imobilului teren este de ... lei/mp., conform raportului de evaluare/ prețul aprobat prin HCL.

V. CONDIȚII DE PARTICIPARE

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

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

2. Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

3. Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

4. Vânzătorul va asigura accesul direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire.

5. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

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

7. Vânzătorul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

8. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel vânzătorul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin.(5.7.), acesta din urmă are obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

9. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, vânzătorul are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate. Solicitarea de clarificări este propusă de comisia de evaluare și se transmite de către vânzător ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea vânzătorului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia. Vânzătorul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj evident în favoarea unui ofertant.

10. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, vânzătorul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație. În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

VI. PROCEDURA DE ATRIBUIRE

ETAPA 1. DESCHIDEREA OFERTELOR

1. Ședința de deschidere a plicurilor este publică.
2. După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii la registratura vânzătorului, plicurile închise și sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.
3. În această primă etapă, Comisia de evaluare va proceda la :
 - Verificarea termenului de depunere a ofertelor ;

- Eliminarea ofertelor care au fost depuse după data și ora limită, stabilită prin anunțul publicitar.
- Deschiderea plicurilor exterioare a ofertelor care au fost depuse în termenul stabilit prin anunțul publicitar.
- Enumerarea fiecărui document prezentat de fiecare ofertant în plicul exterior.
- Eliminarea ofertelor care nu conțin totalitatea documentelor prevăzute în caietul de sarcini.
- După analizarea plicurilor exterioare, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul verbal, în care se va preciza rezultatul analizei și care va fi semnat de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- Deschiderea plicurilor interioare în prezența ofertanților calificați ca urmare a procedurii descrise la aliniatul anterior.
- Verificarea fiecărui document prezentat de fiecare ofertant în plicul interior.

ETAPA 2 – ANALIZAREA OFERTELOR

1. În această etapă, Comisia de evaluare va proceda la analizarea ofertelor depuse.
2. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al vânzării.
3. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul întocmește procesul verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Procesul verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare precum și de către ofertanți.

ETAPA 3 - CRITERII PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE conform Art.340 din Codul administrativ.

1. Cel **mai mare** nivel al ofertei de preț - ponderea fiind de 40%.
2. Capacitatea economica-financiara a ofertanților -pondere de 30%;
3. Protecția mediului înconjurător- pondere de 20%;
4. Condiții specifice impuse de natura bunului vândut – pondere de 10%.

ETAPA 4 – STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE, art.341 din Codul administrativ

1. După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile caietului de sarcini. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal (pentru plicurile exterioare) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
2. După desemnarea ofertelor valabile, menționate în procesul verbal, comisia de evaluare va stabili oferta cu prețul cel mai mare.
3. Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de criteriile stabilite mai sus. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor.
4. În cazul în care există prețuri egale între ofertanți, departajarea acestora se va face prin supralicitare, începând de la oferta depusă de aceștia.
5. În vederea supralicitării, vânzătorul va informa ofertanții, în scris, în termen de 3 zile lucrătoare, cu privire la egalitatea ofertelor și necesitatea continuării procedurii prin supralicitare. De asemenea va comunica ofertanților data și ora la care vor fi deschise plicurile în vederea stabilirii ofertei câștigătoare ca urmare a supralicitării. Ofertanții au obligația ca în termen de 3 zile lucrătoare de la data primirii informării să transmită vânzătorului o nouă ofertă, în scris, în plicuri sigilate, care se înregistrează la registratura Primăriei or. Cîsnădie. Plicul interior va conține noua ofertă, care trebuie să fie mai mare decât oferta anterioară, numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul acestuia.

6. Procedura supralicitării poate fi reluată până la vânzare.
7. Terenul se adjudecă aceluși ofertant care a făcut cea mai mare ofertă de preț, conform criteriului.
8. Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul verbal de adjudecare, care trebuie semnat de toți membrii comisiei și de către ofertantul câștigător.

ETAPA 4. ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE VÂNZARE-CUMPĂRARE. Art.343 din Codul administrativ

1. Vânzătorul are obligația de a încheia contractul de vânzare - cumpărare cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.
2. Vânzătorul are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului de vânzare-cumpărare, în cel mult 20 zile calendaristice de la finalizarea procedurii de vânzare.
3. Vânzătorul are obligația de a informa ofertanții despre decizia comisiei privind oferta câștigătoare.
4. Vânzătorul poate să încheie contractul de vânzare-cumpărare numai după împlinirea unui termen de 20 zile calendaristice de la data comunicării prevăzute la alin. 2.
5. Predarea-primirea bunului se face pe bază de proces verbal în termen de 30 zile calendaristice, de la data încasării prețului.
6. Modul în care se va finaliza procedura: Finalizarea procedurii se va efectua prin perfectarea contractului de vânzare-cumpărare la un notar public sau, dacă este cazul, prin anularea procedurii de vânzare și eventuala inițiere ulterioară a unei noi proceduri.
7. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese, conform art.344.
8. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura în condițiile legii.

VII. COSTURI ȘI TAXE

Prețul minim de pornire al licitației este de 287 lei/mp.

Contravaloarea documentației de atribuire pe suport de hârtie este de 200 lei.

Taxa de participare este de 200 lei.

Taxa de participare este de 10% lei respectiv 25.543 lei, din valoarea imobilului stabilit prin raportul de evaluare și Hotărârea Consiliului Local nr. 201/2022 și se depune în contul vânzătorului RO79TREZ5805006XXX000021 deschis la Trezoreria Sibiu

Costurile asociate participării

Ofertantul va suporta toate costurile asociate prezentării ofertei și a documentelor care o însoțesc, iar organizatorul licitației nu va fi în niciun fel responsabil sau răspunzător pentru respectivele costuri.

VIII. OFERTA ȘI DOCUMENTELE CARE SE PREZINTĂ DE OFERTANȚI PENTRU PARTICIPAREA LA LICITAȚIE

Ofertele se redactează în limba română și se depun la sediul registratura Primăriei orașului Cislădie, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează în registrul Oferte, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora primirii.

Pe plicul exterior se va indica bunul vândut pentru care este depusă oferta, se va scrie clar și citeț: „**LICITAȚIE PUBLICĂ pentru vânzarea imobilului în suprafață de 890 mp, CF nr.112657 CİSNĂDIE nr. Top 112657 situat pe strada Țesătorilor FN**". „**A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA DE**” iar plicul interior va conține oferta propriu-zisă, depusă într-un singur exemplar și se va scrie pe plic numele, prenumele/denumirea și adresa domiciliul/sediul ofertantului.

Se poate depune doar o **singură ofertă** de către un ofertant.

Ofertanții care își manifestă interesul de a participa la licitație depun până la data-limită de de depunere a ofertelor, ora 10 :00, la Registratura Primăriei orașului Cisnădie, Piața Revoluției nr.1 următoarele:

Ofertele vor fi redactate în limba română.

Opțiunile materializate în oferte, vor cuprinde:

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

- o fișă cu informații privind ofertantul **Formular A**;
- Declarație pe proprie răspundere privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art. 339 din OUG nr. 57/2019 - **Formular B**, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

- Declarația de participare la licitație – **Formular C**;

- Declarație privind respectarea obligațiilor referitoare la protecția mediului – **Formular E**

- 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:

- o fișă cu informații privind ofertantul **Formular A**;

- Declarație pe proprie răspundere privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art. 339 din OUG nr. 57/2019 - **Formular B**, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

- Declarația de participare la licitație – **Formular C**;

- Declarație privind respectarea obligațiilor referitoare la protecția mediului – **Formular E**

- documente de eligibilitate:

- actul constitutiv al societății (obiectul de activitate) – copie;

- certificat constatator de la Registrul Comerțului – copie;

- certificat de înregistrare la registrul comerțului cu anexa – copie;

- certificat de cazier fiscal;

- dovada achitării la zi a obligațiilor financiare față de bugetul de stat – certificat de atestare fiscală;

- dovada achitării la zi a 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;

În plicul exterior se introduce un **plic interior** separat care conține: oferta întocmită în baza **Formularului D**, pe care se va scrie numele/denumirea ofertantului și adresa domiciliul/sediu.

1. Plicul exterior va conține, pe lângă plicul interior, separat, următoarele documente pentru demonstrarea îndeplinirii criteriilor de calificare:

a) Fișa cu informații privind ofertantul - **Formular A**,

b) Certificate constatatoare privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor către stat, inclusiv cele locale, precum și a contribuției pentru asigurările sociale de stat,

c) Documente pentru demonstrarea capacității de exercitare a activității profesionale:

-certificat constatator / certificat de înregistrare / înmatriculare eliberate de ONRC;

d) Declarație pe proprie răspundere privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art. 339 din OUG nr. 57/2019 - **Formular B**

- e) Dovada achitării taxei de participare,
- f) Dovada depunerii garanției de participare 10% din prețul raportului de evaluare sau prețul aprobat prin HCL.
- g) Declarația de participare la licitație – **Formular C**
- h) Declarație privind respectarea obligațiilor referitoare la protecția mediului –

Formular E;

Pe plicul exterior se va scrie:

**PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE
PIAȚA REVOLUȚIEI NR. 1
LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ PENTRU VÂNZAREA PRIN LICITAȚIE
PUBLICĂ A IMOBILULUI TEREN ÎNSCRIS ÎN CF NR. 112657 CISNĂDIE, CF
NR. TOP. 112657, SITUAT ÎN ORAȘUL CISNĂDIE, STRADA ȚESĂTORILOR
FN, ÎN SUPRAFAȚĂ DE 890 MP**

2. Plicul interior va conține:

- a) Oferta propriu-zisa - **Formular D.**

Neprezentarea tuturor documentelor solicitate, atrage eliminarea ofertantului din licitație. Toate documentele și declarațiile depuse în plicul exterior și cel interior, vor fi semnate și datate de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări, iar documentele justificative eliberate de autoritățile competente vor purta mențiunea „conform cu originalul”, și vor fi datate, semnate și parafate, după caz, de ofertant.

IX. CĂI DE ATAC

1. Procedura prealabilă

Contestațiile pot fi formulate în scris, în termen de 2 zile lucrătoare de la data comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului, conform art. 341 alin. (23) din OUG 57/2019 și se depun la registratura Primăriei orașului Cisnădie.

Soluționarea contestațiilor se face în termen de 3 zile lucrătoare de la data înregistrării, de către o comisie numită în acest scop prin dispoziție a primarului orașului Cisnădie, iar rezultatul se comunică celor în cauză în cel mult 2 zile lucrătoare de la soluționare.

Comisia de soluționare a contestațiilor va analiza contestația și în cazul în care constată justetea contestației, decide anularea licitației derulate. Decizia se comunică primarului orașului Cisnădie care va dispune reluarea procedurii.

Anularea procedurii se face în cazul unor abateri grave sesizate ca urmare a unor contestații întemeiate privind organizarea și desfășurarea licitației, prin încălcarea prevederilor legale privind vânzarea imobilelor, care au afectat concurența loială, nu au asigurat transparența procedurii de licitație sau au produs discriminări între ofertanți.

Din comisia de soluționare a contestațiilor nu pot face parte persoanele care au analizat și evaluat ofertele.

Comisia analizează contestația formulată și decide, după caz, admiterea sau respingerea acesteia.

În termen de 2 zile lucrătoare de la emiterea deciziei, autoritatea contractanta o va comunica contestatarului, în scris, cu confirmare de primire.

2. Procedura contencioasă

Decizia comisiei de soluționare a contestațiilor poate fi contestată la Secția de Contencios Administrativ și Fiscal a Tribunalului Sibiu.

C. CONTRACT CADRU

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

Subscrisul **ORAȘUL CISNĂDIE**, județul Sibiu, cu sediul în orașul Cisnădie, Piața Revoluției, numărul 1, județul Sibiu, Cod de Identificare Fiscală 4406002, prin primar *Huja Gheorghe*, cetățean român, cod numeric personal, cu domiciliul în orașul Cisnădie, strada, județul Sibiu, împuternicit în baza Hotărârii numărul a Consiliului Local Cisnădie, în calitate de **vânzător**, denumit în continuare vânzător în cuprinsul contractului de vânzare, pe de o parte și-----

Subsemnata, cetățean român, cod numeric personal, cu domiciliul în municipiul strada numărul, județul Sibiu, **necăsătorit/ă**, în calitate de **cumpărătoare**, denumită în continuare cumpărătoare în cuprinsul contractului de vânzare, pe de altă parte,-----

de comun acord am hotărât să încheiem prezentul contract de vânzare, conform Hotărârii numărul a Consiliului Local Cisnădie, procesului-verbal de adjudecare numărul emis la data de de către Primăria Orașului Cisnădie, Comisia de evaluare a ofertelor, Caietului de sarcini emis de Consiliul Local al Orașului Cisnădie, Raportului de evaluare numărul întocmit de expert evaluator, după cum urmează:--

Subscrisul vânzător, prin primar, declar că am vândut cumpărătoarei **dreptul de proprietate asupra întregului imobil TEREN în suprafață de mp, categoria de folosință CURȚI-CONSTRUCȚII, situat în intravilanul orașului Cisnădie, strada FN, județul Sibiu (așa cum rezultă din certificatul de urbanism numărulemis la data de2022 de Primăria Orașului Cisnădie), înscris în Cartea Funciară numărul -Cisnădie, A1 număr cadastral, proprietatea ORAȘULUI CISNĂDIE, Domeniul Privat, denumit în continuare imobil în cuprinsul contractului de vânzare.-----**

Imobilul indicat mai sus a fost dobândit de către ORAȘUL CISNĂDIE, Domeniul Privat, în baza Hotărârii numărul emisă de Consiliul Local Cisnădie, Anexei 1 la Hotărârea numărul emisă de Consiliul Local Cisnădie, actului administrativ numărul emis de Instituția Prefectului Județului Sibiu, încheiere numărul c.f., și ca urmare a încheierii numărul c.f., de sub B 3.1, așa cum rezultă din **extrasul de carte funciară pentru autentificare numărul din data de, eliberat la data de de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sibiu.-----**

În Cartea Funciară numărul Orașul Cisnădie, sub număr Curent A1, număr cadastral, număr, este notat faptul că este acest imobil este în administrarea **CONSILIULUI LOCAL AL ORAȘULUI CISNĂDIE**, încheiere numărul c.f. și ca urmare a încheierii numărul c.f., de sub B 2.1, conform actului normativ numărul emis la data de de Parlamentul României, protocolului de predare primire numărul, extrasului cadastral, documentației cadastrale avizată și recepționată de OCPI Sibiu.-----

Prețul total de vânzare-cumpărare, adjudecat pentru dreptul de proprietate asupra întregului imobil descris mai sus, este în sumă de **lei (.....lei).**-----

Subscrisul vânzător, prin primar, declar că vânzătorul **ORAȘUL CISNĂDIE** a încasat de la cumpărătoarea, întregul preț de lei, după cum urmează:

- **suma de lei (..... lei)** la data de, prin virament bancar, în contul IBAN numărul RO79TREZ5805006XXX000021 deschis la Trezorerie de către Orașul Cisnădie, conform ordinului de plată numărul din data de

....., vizat de Banca, emis la data de de BANCA, reprezentând garanția din timpul licitației.

- suma de lei (..... lei) la data de, prin virament bancar, în contul IBAN numărul RO80TREZ57621390207XXXXX deschis la Trezorerie de către Orașul Cisnădie, conform ordinului de plată numărul din data de, vizat de Banca, emis la data de de BANCA reprezentând rest de preț pentru imobilul ce formează obiectul prezentului contract.-

Subscrisul vânzător declară că astfel că cumpărătoarea și-a executat integral obligația de plată a prețului, declarație ce constituie chitanță liberatorie pentru executarea obligației de plată.-

Subscrisul vânzător, prin primar, consimt ca dreptul de proprietate asupra întregului imobil descris și identificat mai sus să se intabuleze în Cartea Funciară pe numele și în favoarea cumpărătoarei și începând cu ziua de azi îi predau cumpărătoarei acest imobil și îi transmit cumpărătoarei acest imobil în proprietatea de drept, posesie și folosință, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei și folosinței, în starea în care se află, fără nicio altă formalitate ulterioară de punere în posesie, garantând-o împotriva oricăror vicii ascunse conform articolului 1707 din Codul civil și a oricăror evicțiuni totale sau parțiale consecință a faptei proprii sau a vreunui terț care ar invoca un drept asupra imobilului, obligându-mă să îi asigur o stăpânire utilă și liniștită a bunului obiect al vânzării, în conformitate cu dispozițiile articolului 1695 din Codul Civil.-----

Subsemnata cumpărătoare declară că am cumpărat de la vânzător dreptul de proprietate asupra întregului imobil indicat mai sus, în condițiile menționate în prezentul contract de vânzare, cu care mă declar de acord în mod expres, **ca bun propriu, fiind ne/căsătorit/ă**, sens în care solicit să se facă intabularea în Cartea Funciară indicată mai sus și începând cu ziua de azi preiau acest imobil și dobândesc acest imobil în proprietatea de drept, posesie și folosință, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei și folosinței, în starea în care se află, fără nicio altă formalitate ulterioară de punere în posesie, urmând ca pe viitor să achit toate taxele și impozitele legale în calitatea mea de proprietară și mă oblig ca în termen de 30 de zile de la semnarea prezentului contract de vânzare să declar dreptul de proprietate asupra acestui imobil la Primăria Orașului Cisnădie, Impozite și Taxe Locale, în vederea preschimbării rolului fiscal.-----

Subsemnata cumpărătoare declară că am achitat vânzătorului întreg prețul de vânzare-cumpărare în sumă de lei (..... lei), pentru dreptul de proprietate asupra întregului imobil sus descris, integral, astfel : suma de lei (..... lei) la data de, prin virament bancar, în contul IBAN numărul RO79TREZ5805006XXX000021 deschis la Trezorerie de către Orașul Cisnădie, conform ordinului de plată numărulemis la data de de BANCA iar suma de lei (..... lei) la data de, prin virament bancar, în contul IBAN numărul RO80TREZ57621390207XXXXX deschis la Trezorerie de către Orașul Cisnădie, conform ordinului de plată numărulemis la data de de BANCA, astfel că mi-am executat integral obligația de plată a prețului.-----

Subscrisul vânzător, prin primar, declară că am achitat la zi taxele și impozitele către stat, conform certificatului de atestare fiscală număruldin data de eliberat de Primăria Orașului Cisnădie, Impozite și Taxe Locale.-----

Subscrisul vânzător, prin primar, declară pe proprie răspundere că imobilul care formează obiectul prezentului contract de vânzare nu este naționalizat, nu este scos din circuitul civil în baza vreunui act de trecere în proprietate publică, nu este afectat de vreo clauză de inalienabilitate legală sau convențională, nu a fost trecut în proprietatea vreunei terțe persoane fizice sau juridice în niciun mod, nu există alți titulari de drepturi reale, nu constituie aport la capitalul social al vreunei societăți comerciale, nu face obiectul niciunei creanțe și/sau proceduri judiciare, cereri, notificări, somații, niciunui litigiu, acțiune în executare silită, procedură asiguratorie, nu face obiectul vreunei legi de restituire a proprietăților, nu este grevat de vreun drept de superficie, servitute, ipotecă, privilegiu,

interdicție de înstrăinare sau grevare, nu există vreun terț care să revendice vreun drept de proprietate asupra acestui imobil, aflându-se în mod legal în proprietatea și posesia Domeniului Privat al Orașului Cisnădie, nu am primit pentru acest imobil arvună, acont, parte din preț sau întreg prețul de la nicio altă persoană fizică sau juridică, nu am promis vânzarea ori constituirea vreunui drept asupra acestui imobil altor persoane iar subsemnata cumpărătoare declar că cunosc situația juridică și de fapt a acestui imobil, ca fiind cea arătată mai sus.-----

Subscrisul vânzător, prin primar, garantez pe cumpărătoare contra evicțiunii și a viciilor imobilul conform prevederilor articolului 1695 Cod Civil și articolului 1707 Cod Civil. A fost îndeplinită de către cumpărătoare obligația de verificare a stării în care se află imobilul la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente. Subscrisul vânzător, prin primar, declar că am luat cunoștință de obligația legală de a le remedia de îndată ce s-ar descoperi, dar nu au fost descoperite astfel de vicii de către cumpărătoare.-----

Noi, părțile contractante, declarăm că notarul public ne-a informat despre prevederile legale pentru combaterea evaziunii fiscale și declarăm în mod expres că am luat cunoștință despre conținutul acestor dispoziții legale.-----

Intabularea prezentului contract de vânzare în cartea funciară se face prin grija notarului public, în conformitate cu dispozițiile articolului 35 din Legea numărul 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, republicată.-----

Onorariul notarial și tariful pentru publicitate imobiliară, ocazionate cu autentificarea prezentului contract au fost achitate de către cumpărătoare.-----

În vederea stabilirii onorariului notarial și al tarifului pentru publicitate imobiliară valoarea privind studiul de piață a imobilului, calculată conform raportului de expertiză întocmit la solicitarea Camerei Notarilor Publici Alba-Iulia, valabil pentru anul 2022, este în sumă de _____ lei.-----

Subsemnata cumpărătoare declar pe proprie răspundere că nu am calitatea de debitor în cadrul procedurii insolvenței persoanelor fizice reglementată de Legea numărul 151/2015 privind procedura insolvenței persoanelor fizice.-----

Subscrisul vânzător, prin primar, solicit notarea radierii din Cartea Funciară numărul Orașul Cisnădie, sub număr Curent A1, număr cadastral, număr tarla, număr parcelă, a notării faptului că este acest imobil este în administrarea CONSILIULUI LOCAL AL ORAȘULUI CISNĂDIE, încheiere numărul c.f. și ca urmare a încheierii numărul c.f., de sub B 2.1, conform actului normativ numărul emis la data de de Parlamentul României, protocolului de predare primire numărul, extrasului cadastral, documentației cadastrale avizată și recepționată de OCPI Sibiu, fără să mai fie necesară vreo altă cerere sau formalitate din partea mea.-----

Noi, părțile, am luat cunoștință de prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27.04.2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor - RGPD) și ale Legii notarilor publici și activității notariale numărul 36/1995 republicată, noi, părțile contractante, fiind de acord cu prelucrarea acestor date, în vederea întocmirii actului notarial și cu furnizarea informațiilor referitoare la datele personale și la conținutul actului notarial, către autoritățile abilitate de lege, la cererea acestora.-----

Noi, părțile, declarăm în mod expres că actul s-a tehnoredactat și autentificat la cererea noastră și că notarul public ne-a adus la cunoștință conținutul actului, pe care l-am citit în întregime, i-am înțeles conținutul și consecințele juridice și că cele cuprinse în act reprezintă voința noastră și consimțim la autentificarea prezentului înscris. Constatând că acest act corespunde întocmai voinței noastre, am semnat unicul exemplar original, care se

păstrează în arhiva biroului individual notarial.-----

Tehnoredactat și autentificat de Biroul Individual Notarial, cu sediul în localitatea Sibiu,, numărul județul Sibiu, astăzi,, data autentificării actului, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului individual notarial și cinci duplicate, din care unul rămâne în arhiva biroului individual notarial, trei exemplare au fost eliberate părților iar un exemplar se va comunica la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sibiu.-----

VÂNZĂTOR,
ORAȘUL CISNĂDIE,
prin primar
Huja Gheorghe

CUMPĂRĂTOARE,

Formular B

DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE
(conform art. 339 din O.U.G. nr. 57/2019)

Subsemnatul(în nume personal) / reprezentant, imputernicit al

_____, declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate infracțiunii de fals , că:

- nu sunt/ societatea pe care o reprezint nu este / în stare de faliment sau de lichidare,
- afacerile societății pe care o reprezint nu sunt administrate de un judecător sindic,
- activitățile pe care le desfășoară societatea pe care o reprezint nu sunt suspendate sau interzise,
- nu sunt / societatea pe care o reprezint nu este într-o situație similară cu cele anterioare și care este reglementată prin lege;
- nu fac/ societatea pe care o reprezint nu face / obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una din situațiile de mai sus;
- mi-am/ societatea pe care o reprezint /și-a îndeplinit la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local ;
- nu am furnizat/ societatea pe care o reprezint nu a furnizat/ informații false în documentele prezentate.

Subsemnatul _____ declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că U.A.T. Oraș Cislădie are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare privind eligibilitatea mea/noastră/societății, precum și experiența, competența și resursele de care dispunem.

Data completării _____

OFERTANT

(semnatura autorizată)

Formular C

DECLARAȚIA DE PARTICIPARE

SUBSEMNIATUL _____ **CNP** _____
DOMICILIAT ÎN _____ **STRADA**
_____ **NR** _____, **JUDEȚUL** _____,
IDENTIFICAT CU CI SERIA _____, **NR.** _____, **ELIBERATĂ DE**
_____ **LA DATA DE** _____ **PRIN PREZENTA DORESC SĂ**
PARTICIP LA LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ DIN DATA DE
_____, **ORA** _____, **PENTRU VÂNZAREA TERENULUI**
PROPRIETATEA DOMENIULUI PRIVAT AL ORAȘULUI CISNĂDIE, ÎNSCRIS
ÎN CF _____ - _____ **ÎN SUPRAFAȚĂ DE** _____
MP, SITUAT IN ORASUL CISNADIE STR _____ **NR** _____.

DATA

CANDIDAT/OFFERTANT

(semnatura autorizată)

Formular D

OFERTANTUL _____
REPREZENTAT PRIN _____
CI SERIA _____ **NR.** _____ **ELIBERATĂ DE SPCLEP**
DOMICILIUL/SEDIUL ÎN OR. _____ **STR.** _____
NR. _____ **JUD.** _____ **COD POȘTAL** _____
TELEFON _____ **E-MAIL** _____
FAX _____
NR. CONT _____ **DESCHIS LA BANCA**

OFERTA DE LICITAȚIE

Luând la cunoștință despre conținutul documentației privind vânzarea terenului proprietatea domeniului privat al or. Cisnădie, situat în or. Cisnădie, strada _____, nr. _____, jud. Sibiu, identificat prin CF _____ - _____ în suprafață de _____ mp;

Termenul de valabilitate al ofertei este de 90 zile de la data semnării prezentei.

Declar că am luat act ca în cazul nerespectării prețului vânzării oferit, sunt de acord cu anularea vânzării, urmând să suport toate cheltuielile ce derivă din aceasta, în condițiile impuse prin caietul de sarcini.

Oferim suma de _____ lei/mp.

OFERTANT,
(semnatura si stampila)

Formular E

Societatea _____

Sediul _____

CUI _____

**DECLARAȚIE PRIVIND
respectarea obligațiilor referitoare la protecția mediului**

Subsemnatul _____,
reprezentant/împuternicit al _____, cu
sediul în _____, înregistrată la Oficiul Registrul
Comerțului sub nr. _____, CUI _____, declar pe propria
răspundere cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații
următoarele:

Mă angajez ca pe parcursul exercitării dreptului de posibil viitor proprietar, să
respect dispozițiile legale în vigoare cu privire la protejarea mediului.

De asemenea mă oblig, în calitate de cumpărător, să suport din surse proprii toate
cheltuielile necesare cu implementarea tuturor lucrărilor și a procedurilor impuse
de legislația în vigoare în scopul protejării mediului.

Data

completării:

OFERTANT,
(semnatura si stampila)

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
LUCHIAN IONESCU ANGELA MARIA**

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
CIPRIAN CONSTANTIN RUSU**



