

Avizat
Secretar General
Ciprian Constantin Rusu

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

HOTĂRÂREA NR.

privind închirierea prin licitație publică a unor imobile cu destinația „Bar-restaurant 30 mp și terasă 100 mp” din domeniul public al orașului Cisnădie, în Cisnădie, str. Măgurii FN din cadrul bazei sportive Cisnădie

Consiliul Local al orașului Cisnădie întrunit în ședință publică ordinară în număr __ de consilieri la data de __ aprilie 2023;

Analizând Referatul de aprobare nr. 7671/10.04.2023 întocmit de inițiator și Raportul de specialitate nr. 7672/10.04.2023 privind închirierea prin licitație publică a unor imobile cu destinația „Bar-restaurant 30 mp și terasă 100 mp” din domeniul public al orașului Cisnădie, în Cisnădie, str. Măgurii FN din cadrul bazei sportive Cisnădie, întocmit de Direcția tehnică;

Văzând avizul comisiei juridice, ordine publică, sănătate, protecție socială, învățământ, cultură, culte, tineret și sport nr. __/__.04.2023, al comisiei economico – financiare, agricultură, programe de dezvoltare mediu și turism nr. __/__.04.2023 și al comisiei tehnice, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public - privat, gospodăria orășenească și comerț nr. __/__.04.2022,

În conformitate cu art. 332-348 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.„a”, art.139 alin. (3) lit. „g”, 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 aprobă organizarea unei licitații publice în vederea închirierii unor imobile cu destinația „Bar-restaurant 30 mp și terasă 100 mp” din domeniul public al orașului Cisnădie, în Cisnădie, str. Măgurii FN din cadrul bazei sportive Cisnădie, identificat în CF 110520 Cisnădie.

Art.2 Se însușește raportul de evaluare nr. 1797/07.04.2023, înregistrat la Primăria orașului Cisnădie cu nr. 7673/10.04.2023, întocmit de AL.Tomi Sorin Toma, expert evaluator, conform anexei 1 care face parte integrantă din prezenta hotărare.

Art.3 Se aprobă destinația bunului care face obiectul închirierii, respectiv pentru amplasarea unui chioșc de comercializare produse alimentare în vederea desfășurării unor activități comerciale.

Art.4 Se aprobă durata închirierii pe sezon estival pentru imobilul cu destinația „Bar-restaurant și terasă” menționat la art. 1 din prezenta

Art.5 Se stabilește prețul minim al închirierii în sumă de 14 lei/mp/lună pentru „bar-restaurant”.

Art.6 Se stabilește prețul minim al închirierii în sumă de 12 lei/mp/lună pentru „terasă”.

Art.7 Se aprobă documentația de atribuire pentru licitația menționată la art. 1, conform anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărare.

Art.8 Contractul de închiriere se va încheia în termen de 30 zile de la data adjudecării licitației.

Art.9 Ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează Compartimentului administrare locuințe și spații cu altă destinație din cadrul Primăriei orașului Cisnădie.

Art.10 Comunicarea și publicitatea prezentei se asigură de către Direcția administrație publică locală.

Adoptată în Cisnădie, la data de __ aprilie 2023, cu __ voturi „pentru”.

INIȚIATOR
PRIMAR,
GHEORȚHE HUJA

Difuzare: 1 ex. Instituția Prefectului - Jud. Sibiu

1 ex. Primar

1 ex. Secretar general

1 ex. Dosar ședință

1 ex. Evidență hotărâri

1 ex. Compartiment financiar contabilitate

1 ex. Compartiment impozite și taxe

1 ex. C.A.L.S

1 ex. Afișaj

D.M./7ex.

RAPORT DE EVALUARE Nr.1797/07.04.2023 CLIENT : Orasul Cismadie

RAPORT DE EVALUARE

Active din domeniul public al orasului Cismadie- PENTRU INCHIRIERE PRIN LICITATIE PUBLICA

Bar+terasa construita la sol de 130 mp din acte :



Adresa: Cismadie , strada Magurii , FN

Proprietar: Orasul Cismadie –Domeniul public

Solicitant: Orasul Cismadie

Utilizator desemnat: Orasul Cismadie

Data inspectiei: 04.04.2023

Data evaluării: 04.04.2023

Data intocmirii raportului de evaluare: 07.04.2023

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

RAPORT DE EVALUARE Nr.1797/07.04.2023 CLIENT : Orasul Cismadie

Catre:

Orasul Cismadie , In calitate de Client

si

Orasul Cismadie, In calitate de Utilizator desemnat

Stimati parteneri,

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

Au fost supuse evaluarii drepturile de proprietate asa cum acestea au fost comunicate de orasul Cismadie.

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

Concluziile Raportului au la baza Standardele de evaluare a Bunurilor ANEVAR 2022 si metodologia specifica. Lucrarea nu trebuie interpretata ca opinie asupra corectitudinii unei tranzactii reale sau propuse, sau asupra managementului proprietatii. In elaborarea lucrarii au fost luati in considerare toti factorii care au influenta asupra proprietatii, nefiind omisa deliberat nicio informatie relevanta.

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

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

Cu stima,

AL.TOMI SORIN TOMA EVALUATOR AUTORIZAT
MEMBRU TITULAR ANEVAR
LEGITIMATIE 10106



...the ... of ...

...the ... of ...

...the ... of ...

...the ... of ...

...the ... of ...

...the ... of ...

...the ... of ...

RAPORT DE EVALUARE Nr.1797/07.04.2023 CLIENT : Orasul Cîsnădie

CUPRINS

Sinteza Raportului de Evaluare

I. Termenii de referință ai evaluării

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

II. Prezentarea datelor

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

III. Analiza pieței imobiliare

IV. Analiza celei mai bune utilizări

V. Evaluare

VI. Analiza rezultatelor și concluzia asupra valorii

VII. Anexe raport

RAPORT DE EVALUARE Nr.1797/07.04.2023 CLIENT : Orasul Cismadie

Nr. raport/data 1797/07.04.2023

SINTEZA EVALUARII

- Raport de evaluare cu inspectie -

Numele beneficiarului	Orasul Cismadie		
Nume proprietar	Orasul Cismadie-domeniul public		
Proprietate	Existenta		
Tip proprietate evaluata	Comerciala		
Subtip proprietate	Bar + terasa		
Cod postal	555300		
Adresa proprietatii	Judet,Sibiu /Cismadie/strada Magurii / FN		
Carte Funciara nr.	110520		
Numar cadastral/top	110520-C1		
Lista actelor de proprietate (pe care evaluatorul le-a avut la dispozitie)	-plan de situatie -fisa mijloc fix		
Dreptul de proprietate	Constructie: drept deplin		
Utilizare existenta constatata	Bar+ terasa		
	Bar		30 mp
	Terasa		100 mp
Curs de schimb valutar la data evaluarii (lei/EUR – curs BNR)	4.9419		
Valoare abordare prin comparatii inchiriere tarif/luna			
Bar		420	LEI
Terasa		1200	LEI
P/u luna/bar		14	lei
P/u luna/terasa		12	
Inspectie realizata de evaluator autorizat:	AL.TOMI SORIN TOMA –membru titular ANEVAR		
Data inspectiei	04.04.2023		
Data evaluarii	04.04.2023		
VALOAREA DE PIATA inchiriere recomandata,		LEI	EURO
Inchiriere/ luna bar	420		85
Inchiriere/ luna terasa	1200		243

OBSERVATII SPECIALE

Localizare Urban-oras mic

Handwritten notes in the top left corner, possibly a date or page reference.

Main header text at the top of the page, possibly a title or subject line.

Section header or sub-header text on the left side.

Text block in the upper middle section of the page.

Text block in the middle section of the page.

Main body of handwritten text, consisting of several paragraphs of notes or a letter.

Text block in the lower middle section of the page.

Text block at the bottom of the page, possibly a signature or closing.

RAPORT DE EVALUARE Nr.1797/07.04.2023 CLIENT : Orasul Cisladle

Nivel de activitate a pietei (NAP)	Scazut , amplasat in incinta bazei sportive; deseveste o anumita categorie de consumatori
Justificarea Nivelului de activitate a pietei propus	Ex. : scazuta; Amplasare periferica –in incinta bazei sportive
Acces	Da Drum public
Utilitati: Energie electrica, apa, canalizare, gaze	Da , in zona bransat
Incadrare in clase de risc seismic (I-IV) sau categorii de urgenta (U1-U3)	Nu e cazul
Utilizare	-Bar + terasa
Identificare imobil	S-a realizat identificarea in teren adresa postala,
Diferente fata de actele de proprietate, constatate la inspectie	Nu sunt
Caracteristici Teren Liber	Un este cazul
Alte Observatii	Aspecte cu privire la vecinatati/ mediul inconjurator/ etc.; Sarcini/servituti; Nu sunt

Semnatura si parafa evaluatorului
 EC Al.Tomi Sorin Toma –Membru titular ANEVAR
 Leg.10106 –valabil 2022



Handwritten notes in the top left corner, including a date and some illegible text.

Main body of handwritten text, starting with a date and followed by several lines of notes.

Second section of handwritten text, appearing as a separate paragraph or entry.

Third section of handwritten text, continuing the notes or observations.

Final section of handwritten text at the bottom of the page.

RAPORT DE EVALUARE Nr.1797/07.04.2023 CLIENT : Orasul Cisnădie

TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

Lucrarea este efectuata de Evaluator Autorizat Al.Tomi Sorin Toma Membru Titular ANEVAR, specializat EPI , EBM, posesor legitimatie nr. 10106

Subsemnatul declar ca opiniile si concluziile din prezentul Raport sunt obiective si impartiale.

Declar ca nu am nici un interes actual sau de perspectiva in proprietatea imobiliara care face obiectul acestui Raport de evaluare si declin orice legatura sau implicare importanta cu subiectul evaluarii sau cu partea care a comandat evaluarea. Remunerarea evaluatorului nu depinde de nici un acord, aranjament sau intelegere care sa-i confere acestuia sau unei persoane afiliate sau implicate cu acesta un stimulent financiar pentru concluziile exprimate in evaluare.

Evaluatorul poseda toate calificarile corespunzatoare, experienta si competenta necesara pentru aceasta prestatie; obiectivul analizat este in sfera pregatirii atestate, astfel incat nu a fost necesara o alta asistenta substantiala profesionala de stricta specialitate.

Prezentul Raport de evaluare a fost realizat in conformitate cu Standardele de evaluare a Bunurilor ANEVAR 2022 .

1. Identificarea clientului și a oricaror alți utilizatori desemnați

Client Persoana Juridica: Orasul Cisnădie -Domeniul public

Domiciliul: Piata Revolutiei , nr.1

Utilizator desemnat: **Orasul Cisnădie**

2. Scopul evaluarii

Evaluarea este realizata pentru valorificare –inchiriere tarif lunar/ LICITATIE PUBLICA.

Prezenta evaluare nu va fi utilizata in afara contextului, sau pentru alte scopuri decat cel declarat.

RAPORT DE EVALUARE Nr.1797/07.04.2023 CLIENT : Orasul Cisnădie

3. Identificarea imobilului supus evaluării

Denumire: Obiectul evaluării îl constituie construcții Bar+ terasă astfel:

Bar Su =30 mp

Terasă Su=100 mp

Împrejmuire: da

Utilitățile: energie electrică, apă, canalizare, gaz-bransat.

Schita cadastrală este confirmată de vizita pe teren, forma și dimensiunile terenului fiind corect corelate cu înscrisurile documentare.

Adresa: Localitatea Cisnădie, str. Magurii, FN, Județul Sibiu

Cod postal: 555300

Identificare cadastrală: neînscrisă în cf

Proprietar: Orasul Cisnădie –Domeniul Public, dreptul de proprietate este înscris în fișa mijloc fix

4. Tipul valorii

Se estimează **Valoarea de piață –Chiria de piață / luna.**

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 .- SEV 100

5. Data evaluării:

Data inspecției: 04.04.2023

inspecția s-a realizat de Evaluator Autorizat Al.Tomi Sorin Toma, în prezența reprezentantului proprietar,

Data evaluării: 04.04.2023

Data întocmirii raportului: 07.04.2023

6. Documentarea necesară pentru elaborarea evaluării

Evaluarea se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către banca și proprietarul reperului analizat, împreună cu informațiile culese la inspecția vizuală, fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare.

Cu excepția aspectelor reliefate în raport la capitolele Ipoteze speciale, nu au existat limitări sau restricții referitoare la inspecția, documentarea și analizele necesare pentru scopul declarat al

Handwritten notes in the top left corner, possibly a date or page number.

Handwritten text at the top right of the page.

First main paragraph of handwritten text, starting with a capital letter.

Second main paragraph of handwritten text, continuing the narrative.

Third main paragraph of handwritten text, showing a change in subject or detail.

Fourth main paragraph of handwritten text, including a vertical line drawn through the middle.

Shorter handwritten lines, possibly a signature or a specific note.

Fifth main paragraph of handwritten text, concluding a section.

Sixth main paragraph of handwritten text, the final block on the page.

RAPORT DE EVALUARE Nr.1797/07.04.2023 CLIENT : Orasul Cisnădie evaluării.

Conform observațiilor la inspecție, s-a constatat că imobilul subiect, este utilizat în scop autorizat, fiind estimat în această ipoteză.

7. Natura și sursa informațiilor pe care se va baza evaluarea

Pentru datele care au impact asupra valorii, evaluatorul a apelat la următoarele surse de informare:

- Internet – linkuri privind Valorile de ofertare / tranzacționare ale comparabilelor au fost preluate din următoarele

Chirii spații:

pentru COMPARABILA A: internet și informații telefonice

<https://www.publi24.ro/anunturi/ imobiliare/de-inchiriat/spatii-comerciale/spatiu-comercial/anunt/spatiu-comercial-de-inchiriat-80-mp-cisnădie/f6g11fgdd525754d1hie2f8eg6435314.html>

pentru COMPARABILA B: internet și informații telefonice

<https://www.storia.ro/ro/oferta/spatiu-piata-noua-langa-la-2-pasi-100mp-baie-sp-depozitare-video-IDwr5y.html>

- pentru COMPARABILA C: internet și informații telefonice

https://homezz.ro/spatiu-comercial-de-inchiriat-3-camere-cu-trafic-pietonal-in-3310895.html?utm_source=oferte360.ro

pentru COMPARABILA D : internet și informații telefonice

<https://www.olx.ro/d/oferta/spatiu-comercial-in-cisnădie-IDh2TfG.html?>

- Proprietarul imobilului – pentru informațiile legate de proprietatea evaluată: situație juridică, istoric), care este responsabil exclusiv pentru veridicitatea informațiilor furnizate;
- Informații privind piața imobiliară specifică (preturi, nivel chirii, etc.)
- Agenții imobiliare

8. Ipoteze și ipoteze speciale

Ipoteze:

Prezentul raport este întocmit la cererea clientului și în scopul precizat. Nu este permisă folosirea raportului de către o terță persoană fără obținerea, în prealabil, a acordului scris al clientului, autorului evaluării și evaluatorului verificator, așa cum se precizează la punctul 8 de mai jos. Nu se asumă responsabilitatea față de nici o altă persoană în afara clientului, destinatarului evaluării și celor care au obținut acordul scris și nu se acceptă responsabilitatea pentru nici un fel de pagube suferite de orice astfel de persoană, pagube rezultate în urma deciziilor sau acțiunilor întreprinse pe baza acestui raport.

RAPORT DE EVALUARE Nr.1797/07.04.2023 CLIENT : Orasul Cisladie

Raportul de evaluare își păstrează valabilitatea numai în situația în care condițiile de piață, reprezentate de factorii economici, sociali și politici, rămân nemodificate în raport cu cele existente la data întocmirii raportului de evaluare.

Evaluatorul nu este responsabil pentru problemele de natură legală care afectează fie proprietatea imobiliară evaluată, fie dreptul de proprietate asupra acesteia și care nu sunt cunoscute de către evaluator. În acest sens se precizează că nu au fost făcute cercetări specifice la arhive, iar evaluatorul presupune că titlul de proprietate este valabil și se poate tranzacționa, că nu există datorii care au legătură cu proprietatea evaluată și aceasta nu este ipotecată sau închiriată. Proprietatea imobiliară se evaluează pe baza premisei că aceasta se află în posesie legală (titlul de proprietate este valabil) și responsabilă.

Se presupune că proprietatea imobiliară în cauză respectă reglementările privind documentațiile de urbanism, legile de construcție și regulamentele sanitare, iar în cazul în care nu sunt respectate aceste cerințe, valoarea de piață va fi afectată.

Proprietatea nu a fost expertizată detaliat. Orice schiță din raportul de evaluare prezintă dimensiunile aproximative ale proprietății și este realizată pentru a ajuta cititorul raportului să vizualizeze proprietatea. În cazul în care există documente relevante (măsurători de cadastru, expertize) acestea vor avea prioritate.

Evaluatorul nu are cunoștință asupra stării ascunse sau invizibile a proprietății (inclusiv, dar fără a se limita doar la acestea, starea și structura solului, structura fizică, sistemele mecanice și alte sisteme de funcționare, fundația, etc.), sau asupra condițiilor adverse de mediu (de pe proprietatea imobiliară în cauză sau de pe o proprietate învecinată, inclusiv prezența substanțelor periculoase, substanțelor toxice etc.), care pot majora sau micșora valoarea proprietății. Acest raport nu este elaborat ca un audit de mediu sau ca un raport detaliat al stării proprietății, astfel de informații depășind sfera acestui raport și/sau calificarea evaluatorului. Evaluatorul nu oferă garanții explicite sau implicite în privința stării în care se află proprietatea și nu este responsabil pentru existența unor astfel de situații și a eventualelor lor consecințe și nici pentru eventualele procese tehnice de testare necesare descoperirii lor.

Evaluatorul a obținut informații, estimări și opinii necesare întocmirii raportului de evaluare, din surse pe care evaluatorul le consideră a fi credibile și evaluatorul considera că acestea sunt adevărate și corecte. Evaluatorul nu își asumă responsabilitatea în privința acurateței informațiilor furnizate de terțe părți.

RAPORT DE EVALUARE Nr.1797/07.04.2023 CLIENT : Orasul Cisnădie

Conținutul acestui raport este confidențial pentru client și destinat și autorul nu îl va dezvălui unei terțe persoane, cu excepția situațiilor prevăzute de Standardele de Evaluare și/sau atunci când proprietatea a intrat în atenția unui corp judiciar calificat.

Evaluatorul a fost de acord să-și asume realizarea misiunii încredințate de către clientul numit în raport, în scopul utilizării precizate de către client și în scopul precizat în raport.

Ipoteze speciale –

Datele respectiv suprafețele imobilului au fost preluate din Plan de situație

Restricții de utilizare, difuzare sau publicare

Prezentul raport de evaluare este confidențial, destinat numai scopului precizat și numai pentru uzul clientului și al destinatarului.

Raportul de evaluare sau oricare altă referire 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 menționate în raport, atrage după sine încetarea obligațiilor contractuale.

9. Declararea conformității evaluării cu standardele de evaluare ANEVAR

Evaluarea s-a realizat în concordanță cu prevederile din **Standardele de evaluare a bunurilor 2022**, compuse din:

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 232	- Evaluarea proprietății generatoare de afaceri
SEV 233	- Proprietatea în curs de construire (IVS 410)
SEV 340	- Evaluarea bunurilor imobile și eficiența energetică (EVIP)
GEV 500	- Determinarea valorii imobile a clădirilor
GEV 630	- Evaluarea bunurilor imobile

Descrierea raportului

Lucrarea este structurată după cum urmează:

- rezumatul faptelor principale și al concluziilor importante, certificarea evaluatorului;
- premisele evaluării, elemente cu caracter specific care delimitează modul de abordare al

Handwritten notes in the top left corner, possibly a date or page reference.

Handwritten text at the top right of the page.

Main body of handwritten text, consisting of several lines of cursive script.

Handwritten text line, possibly a signature or a specific note.

Handwritten text line, continuing the main body of the document.

Handwritten text line, possibly a signature or a specific note.

Handwritten text line, continuing the main body of the document.

Handwritten text line, possibly a signature or a specific note.

Handwritten text line, continuing the main body of the document.

Handwritten text line, continuing the main body of the document.

Handwritten text line, continuing the main body of the document.

Handwritten text line, continuing the main body of the document.

Handwritten text line, possibly a signature or a specific note.

Handwritten text line, continuing the main body of the document.

Handwritten text line, continuing the main body of the document.

Handwritten text line, possibly a signature or a specific note.

Handwritten text line, possibly a signature or a specific note.

Handwritten text line, possibly a signature or a specific note.

Handwritten text line, possibly a signature or a specific note.

Handwritten text line, possibly a signature or a specific note.

Handwritten text line, possibly a signature or a specific note.

Handwritten text line, possibly a signature or a specific note.

Handwritten text line, possibly a signature or a specific note.

Handwritten text line, possibly a signature or a specific note.

Handwritten text line, possibly a signature or a specific note.

Handwritten text line, possibly a signature or a specific note.

Handwritten text line, possibly a signature or a specific note.

Handwritten text line, possibly a signature or a specific note.

Handwritten text line, possibly a signature or a specific note.

Handwritten text line, possibly a signature or a specific note.

Handwritten text line, possibly a signature or a specific note.

Handwritten text line, possibly a signature or a specific note.

Handwritten text line, possibly a signature or a specific note.

Handwritten text line, possibly a signature or a specific note.

RAPORT DE EVALUARE Nr.1797/07.04.2023 CLIENT : Orasul Cisladie
evaluării;

- prezentarea datelor, descrierea bunului, situatia juridica si analiza pietei specifice;
- analiza datelor, analiza celei mai bune utilizari si abordarile in evaluare;
- reconcilierea rezultatelor si opinia evaluatorului, justificarea selectarii valorii si opinia finala a evaluatorului asupra valorii de piata a bunului;
- anexe, argumente suplimentare care stau la baza estimarii valorii de piata a bunului, documentele de proprietate, date de piata, fotografii,etc.

13. Riscul evaluării

Astfel, au fost analizate următoarele aspecte cu privire la proprietatea imobiliară propusă:

- activitatea curentă și tendințele pieței relevante;
 - în prezent, piata imobiliară specifică este puțin activă, consecință a reducerii numărului de tranzacții pe fondul scăderii disponibilității finanțării;
 - tendințele pieței sunt de reducere a trendului ascendent al preturilor, însă numărul tranzacțiilor va rămâne redus.
- cererea curentă și cea anticipată pentru categoria de proprietate în cadrul localității;
 - cererea curentă este redusă, pe fondul disponibilității reduse a finanțării și incertitudinii cu privire la situația viitoare a economiei locale și naționale;
 - se preconizează continuarea reducerii cererii pentru proprietăți similare, însă ritmul de reducere va încetini.
- cererea potențială și posibilă pentru utilizări alternative;
 - pentru proprietatea evaluată nu există utilizări alternative care să respecte criteriile celei mai bune utilizări.
- vandabilitatea curentă a proprietății și probabilitatea menținerii acesteia;
 - având în vedere tipul de proprietate analizat și cererea pentru acesta, consider că gradul de vandabilitate este scăzut și se poate menține pe termen scurt.
- orice impact al unor evenimente previzibile (la data evaluării) asupra valorii imobilelor;
 - posibilitatea scăderii puterii de cumpărare a populației și, implicit, a reducerii cererii, care ar putea conduce la reducerea preturilor.
- abordarea valorii adoptată și gradul de fundamentare al evaluării cu informații de piață;
 - pentru estimarea valorii de piață a proprietății tip baza sportivă s-a apelat la abordarea prin piață .

1. Introduction
2. Methodology
3. Results
4. Discussion
5. Conclusion

1. Introduction

The purpose of this study is to investigate the effects of the independent variable on the dependent variable. The study was conducted using a quantitative research design. The data was collected through a survey of 100 participants. The results show a significant positive correlation between the independent variable and the dependent variable. This finding is consistent with previous research in the field. The study has several limitations, including a small sample size and a cross-sectional design. Future research should explore these issues further.

The study was conducted using a quantitative research design. The data was collected through a survey of 100 participants. The results show a significant positive correlation between the independent variable and the dependent variable. This finding is consistent with previous research in the field. The study has several limitations, including a small sample size and a cross-sectional design. Future research should explore these issues further.

The study was conducted using a quantitative research design. The data was collected through a survey of 100 participants. The results show a significant positive correlation between the independent variable and the dependent variable. This finding is consistent with previous research in the field. The study has several limitations, including a small sample size and a cross-sectional design. Future research should explore these issues further.

The study was conducted using a quantitative research design. The data was collected through a survey of 100 participants. The results show a significant positive correlation between the independent variable and the dependent variable. This finding is consistent with previous research in the field. The study has several limitations, including a small sample size and a cross-sectional design. Future research should explore these issues further.

RAPORT DE EVALUARE Nr.1797/07.04.2023 CLIENT : Orasul Cisnădie

- Rezultatul evaluării: a fost selectată valoarea obținută prin abordarea prin piața Pentru aplicarea acesteia, s-au utilizat informații extrase din piață, verificate pentru valabilitate și veridicitate. Această abordare respectă criteriile de adecvare, precizie și cantitate a informațiilor utilizate.

Riscuri specifice imobilelor evaluate:

Riscurile care sunt de regula atasate proprietăților imobiliare sunt de cele mai multe ori induse și de realizarea sau nu a celei mai bune utilizări a terenului liber de construcții din rațiuni tehnice, urbanistic – arhitecturale, juridice, economice, sau chiar și din rea intenție a proprietarului.

Riscurile generale ce pot fi atasate proprietăților imobiliare, ar putea fi completate și extinse în situația proprietății imobiliare evaluate de aspecte care prin efectele lor pot afecta valoarea de piață a proprietății și ca urmare trebuie să fie dimensionate ca potențiale riscuri specifice:

- activitatea curentă și tendințele pieței relevante: - piața puțin activă
- cererea pentru categoria de proprietate în cadrul localității – scăzută
- cererea potențială și posibilă pentru utilizări alternative – nu este cazul
- impactul oricărui eveniment previzibil la data evaluării asupra valorii viitoare a proprietății – risc în funcție de evoluția pieței specifice, durata mare de expunere pe piață în cazul vânzării

I. PREZENTAREA DATELOR

1. Descrierea juridică

Conf. plan de situație

Bar Su=30 mp

Terasa Su=100 mp

2. Date despre zonă, oras, vecinătăți și amplasare

Zona:

- Proprietatea evaluată este situată în intravilanul localității Cisnădie
- Proprietatea face parte din zona rezidențială Strada Magurii Fn, zona în dezvoltare;
- Unități comerciale: la distanță relativ medie;
- Unități de învățământ: amplasate la distanță relativ medie;
- Unități medicale: amplasate la distanță relativ medie – spital;
- Sediile de bănci: unități bancare amplasate la distanță medie;
- Instituții de cult: la distanță relativ medie (biserica)
- Parcuri: nu

Utilități:

- Rețea urbană de energie electrică: în zonă
- Rețea urbană de apă: în zonă
- Rețea urbană de termoficare: inexistentă

Handwritten notes in the top left corner, possibly including a date or page number.

Handwritten text at the top right of the page.

First main paragraph of handwritten text, starting with a capital letter.

Second main paragraph of handwritten text, continuing the narrative.

Third main paragraph of handwritten text, showing a change in subject or detail.

Fourth main paragraph of handwritten text, providing further information.

Handwritten text block, possibly a signature or a specific note.

Handwritten text block, possibly a date or a reference.

Fifth main paragraph of handwritten text, concluding the main body of the page.

Final handwritten text block at the bottom of the page.

RAPORT DE EVALUARE Nr.1797/07.04.2023 CLIENT: Orasul Cisnădie

- Retea urbana de gaze: In zona
- Retea urbana de canalizare: in zona
- Retea urbana de telefonie: In zona

Artere de circulatie:

- Auto: Strada Magurii
- Trasee suprafata: statie de autobuz la distanta relativ nedie
- Feroviar: nu
- Naval: nu este cazul

Ambient

- Ambient agreabil
- Trafic auto redus
- Trafic pietonal redus

3. Decriere amplasament

- Proprietatea evaluată este situată in intravilanul localitatii Cisnădie, cu acces din Baza Sportiva situata la strada Magurii , zona preponderent rezidentiala de case/vile, blocuri în dezvoltare, situata pe mediana localității Cisnădie zona A.

- Accesul la teren se face din strada Magurii , strada asfaltata cu o banda pe sens;

- 4. Absent poluare in zona, in termenii uzuali, general acceptati de standardele in vigoare. Fara puncte de activitate generatoare de noxe. Utilizarile anterioare ale proprietatii propuse in garantie nu induc suspectare de poluanti.

5. Decrierea terenului terenul nu face din prezentul raport de evaluare

Date generale

- Teren intravilan cu suprafata 20.412 mp din acte, categoria de folosinta: curti constructii, zona mixta cu cladiri de tip locuinte, si spatii comerciale si birouri;
- Forma terenului: regulată – aprox. dreptunghiulara, avantajoasă
- Raportul laturilor: favorabil;
- Inclinare: usor inclinat
- Tip drum de acces: drum asfaltat - str. Magurii
- Vecinatati: alte constructii,
- Utilitati
- Energie electrica, alimentare cu apa, canalizare ,gazed -bransat.

Amenajări ale terenului:

- terenul este îngrădit;

6. Date privind impozitele si taxele

In conformitate cu prevederile de cod fiscal si Hotararile Consiliului Local al localitatii Cisnădie, impozitele pe terenurile urbane si amenajamente, sunt aplicate in functie de suprafata si zona de amplasare.

7. Istoric, incluzând vânzarile anterioare si ofertele sau cotatiile curente

Pe piata imobilara locala, sunt vizate numeroase terenuri, aferent atat pentru scop de tranzactii

RAPORT DE EVALUARE Nr.1797/07.04.2023 CLIENT : Orasul Cisnadia

- cea mai buna utilizare a terenului liber
- cea mai buna utilizare a terenului construit

Permisa legal – in toate cazurile evaluatorul trebuie sa determine care utilizari sunt permise de lege. El trebuie sa analizeze reglementarile privind zonarea, restrictiile de construire, normativile de constructii, restrictiile privind constructiile din patrimoniu si siturile istorice, impactul asupra mediului. In ceea ce priveste inchirierea unei proprietati pe termen lung, aceasta poate afecta cea mai buna utilizare a proprietatii din cauza unor clauze in contractul de inchiriere.

Fizic posibilă – dimensiunile, forma, suprafata, structura geologica a terenului si accesibilitatea unui lot de teren si riscul unor dezastre naturale, poate afecta utilizările unei proprietati imobiliare. Evaluatorul are misiunea de a considera capacitatea si disponibilitatile utilitatilor publice (canalizare, apa, electricitate, gaze, agentul termic). Structura geologica a terenului poate impiedica (sau poate face scumpa) anumite utilizari ale proprietatilor cum ar fi: cladiri cu regim inalt, subsolurile s.a. De asemenea, conditiile fizice influenteaza si costurile de conversie ale utilizarii actuale in alta utilizare considerata mai buna.

Fezabila financiar – toate utilizarile din care rezulta fluxuri financiare pozitive sunt considerate ca fiind financiar fezabile. Pentru a determina care este fezabilitatea financiara, evaluatorul estimeaza veniturile generate de proprietate, scazand din ele cheltuielile de exploatare inclusive impozitul pe profit, ceea ce conduce la venitul net. Dupa aceasta se va calcula rata de fructificare a capitalului propriu si daca aceasta este mai mare sau egala cu cea asteptata de investitori pe piata atunci utilizarea este fezabila.

Maxim productiva – dintre utilizarile fezabile financiar, cea mai buna utilizare este cea care conduce la cea mai mare valoare reziduala a terenului in concordanta cu rata de fructificare a capitalului ceruta pe piata pentru acea utilizare. Valoarea reziduala a terenului se poate determina estimand valoarea utilizarii propuse (teren si constructie) si scazand costul materialelor, manoperei, regiei si capitalului necesare realizarii constructiei. Valoarea terenului poate fi estimata prin capitalizarea veniturii rezidual datorat terenului.

Cea mai buna utilizare potentiala a terenului este de obicei o utilizare pe termen lung si se presupune ca va ramane aceeași pe durata de viata economica sau utila a constructiilor.construit.

Tinand cont de caracteristicile terenului respectiv, cea mai buna utilizare este pentru **Bar+terasa**

II. EVALUARE

Valoarea unui imobil este influentata in permanenta de cerere si oferta. Anticiparea, schimbarea substitutia si echilibrul sunt principiile evaluarii care la randul lor au influenta asupra valorii terenului. Punctul de echilibru nu este atins, nici macar pe termen scurt de aceea valoarea terenului este in mare masura influentata de cerere

Evaluarea Inchirierii bar+ terasa ;

- Valoarea de piață a a chiriei barului+ terasei , trebuie estimată având în vedere cea mai bună utilizare a acesteia.
- Metodele de evaluare a chiriei sunt următoarele: comparația directă, Abordare prin cost -costul de inlocuire net –nu s-a aplicat , Abordare prin venit-nu s-a aplicat
- Comparația directă este cea mai utilizată metodă pentru evaluarea chiriei activelor evaluate și cea mai adecvată atunci când există informații disponibile despre tranzacții și/sau oferte

RAPORT DE EVALUARE Nr.1797/07.04.2023 CLIENT : Orasul Cismadie comparabile.

-Metoda costului de înlocuire net nu s-a putut aplica intrucat nu se pot estima cu precizie anumite costuri ascunse legate de intretinerea activelor

Abordare prin venit nu este relevanta intrucat nu exista o evident clara a veniturilor si cheltuiellilor

4.2.1 Comparatia directa

Atunci când este utilizată metoda comparației directe, prevederile generale descrise în secțiunea „Abordarea prin piață” a prezentului Ghid, privind selectarea vânzărilor/ofertelor de pe piață și procesul de ajustare, pot fi aplicate pentru evaluarea terenului.

În aplicarea acestei metode sunt analizate, comparate și ajustate informațiile privind tranzacțiile și/sau ofertele și alte date privind chirii de proprietati similare, în scopul evaluării chiriei imobiluluisubiect.

În procesul de comparare sunt luate în considerare asemănările și deosebirile dintre baze sportive, acestea fiind analizate în funcție de elementele de comparație.

Elementele de comparație includ: drepturile de proprietate transmise, condițiile de finanțare, condițiile de vânzare, cheltuielile efectuate imediat după cumpărare, condițiile de piață, localizarea, dotari , compunere și zona.

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

În ANEXA A este prezentată determinarea valorii de piață a chiriei pentru bar+ terasa prin tehnica comparatiei directe

VALOAREA DE PIATA ESTIMATĂ PRIN TEHNICA COMPARATIEI VANZARILOR	
Pret /luna Bar	420 lei Echivalent 85euro
Pret /luna terasa	1200 lei Echivalent 243 euro

III. ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

Pentru reconcilierea rezultatelor, s-a procedat la revederea întregii lucrări, pentru a avea siguranța ca datele disponibile, tehnicile analitice, logica, raționamentele aplicate au condus la judecăți consistente.

Procesul de evaluare a constat în aplicarea a unei singure abordari de evaluare adecvata si s-a obtinut urmatoarea valoare:

- Tehnica comparatiei vanzarilor 1620 LEI echivalent 328 EURO

Analitic :

RAPORT DE EVALUARE Nr.1797/07.04.2023 CLIENT : Orasul Cisnadie

Mijloc	UM	Cant	Valoare de inchiriere	Valoare de inchiriere	Val unitara	
Fix			Lei/luna	euro/luna	de inchiriere/	
					luna	
					lei	euro
Bar	mp	30	420	85	14	2,83
Terasa	mp	100	1.200	243	12	2,43
TOTAL			1620	328		

Criteriile prin care se ajunge la estimarea valorii finale sunt: adecvarea, precizia si cantitatea de informatii.

Adecvarea: tehnica comparatiei vanzarilor la care exista oferte suficiente;

Precizia: la tehnica comparatiei vanzarilor au fost utilizate informatii din piata,

Cantitatea de informatii: la tehnica comparatiei vanzarilor s-au folosit date de piata, pe care le consideram relevante pentru aceasta abordare

Evaluatorul apreciaza ca valoarea rezultata prin tehnica comparatiei vanzarilor reprezinta valoarea de piata a proprietatii.

Valoarea de piata a chiriei lar+ terasa / luna:

1620 LEI echivalent 328EURO

valoare obtinuta prin tehnica comparatiei vanzarilor

Analitic :

Mijloc	UM	Cant	Valoare de inchiriere	Valoare de inchiriere	Val unitara	
Fix			Lei/luna	euro/luna	de inchiriere/	
					luna	
					lei	euro
Bar	mp	30	420	85	14	2,83
Terasa	mp	100	1.200	243	12	2,43
TOTAL			1620	328		

Valoarea nu reprezintă un fapt, ci o estimare a celui mai probabil preț care va fi plătit pentru bunuri sau servicii, la o anumită dată, în conformitate cu o anumită definiție a valorii.

Valoarea estimată este subiectivă. Ea este rezultatul analizelor evaluatorului și se bazează pe ipotezele și condițiile limitative enunțate în raport.

Opinia evaluatorului trebuie analizată în contextul economic general de la data evaluării în care are loc operațiunea de evaluare, stadiul de dezvoltare a pieței imobiliare și scopul prezentului raport. Dacă acesta se modifică semnificativ în viitor evaluatorul nu este responsabil decât în limita informațiilor valabile și cunoscute de acesta la data evaluării.

Deși estimările facute s-au bazat pe cercetările și pe informațiile care au fost furnizate, evaluatorul nu garantează îndeplinirea exactă a acestora datorită modificărilor majore ce pot interveni pe piață într-un interval scurt de timp sau a situațiilor speciale ce pot interveni în tranzacția unei proprietăți. Astfel, valoarea estimată în urma evaluării proprietății trebuie considerată ca fiind „cea mai bună estimare”, a valorii proprietății în condițiile date de definiția Valorii de piata, așa cum apare ea în Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR 2022 .

EvaluariAZ.ro

AL.TOMI SORIN TOMA EXPERT EVALUATOR
Membru titular ANEVAR leg. 10106
Web: www.EvaluariAZ.ro
Facebook: [FB.com/evaluariaz](https://www.facebook.com/evaluariaz)
Tel: +40 0723 006 291
Mail: office@evaluariaz.ro

**RAPORT DE EVALUARE Nr.1797/07.04.2023 CLIENT : Orasul Cisnadia
EVALUATOR AUTORIZAT,**

Membru titular ANEVAR,

Ec Al.Tomi Sorin Toma

Legitimatie nr 10106



RAPORT DE EVALUARE Nr.1797/07.04.2023 CLIENT : Orasul Cisnădie
IV. ANEXE

Localizare proprietate subiect:



1. The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions and activities. It emphasizes the need for transparency and accountability in financial reporting.

2. The second part of the document outlines the various methods and techniques used to collect and analyze data. It includes a detailed description of the experimental procedures and the statistical tools employed.

3. The third part of the document presents the results of the study, including a comparison of the different methods and a discussion of the implications of the findings. It also includes a section on the limitations of the study and suggestions for future research.

4. The fourth part of the document provides a conclusion and a summary of the key findings. It also includes a list of references and a list of figures and tables.

5. The fifth part of the document is a list of references, which includes a comprehensive list of the sources used in the study. It also includes a list of figures and tables.

6. The sixth part of the document is a list of figures and tables, which includes a detailed description of each figure and table. It also includes a list of references and a list of figures and tables.

7. The seventh part of the document is a list of references, which includes a comprehensive list of the sources used in the study. It also includes a list of figures and tables.

8. The eighth part of the document is a list of figures and tables, which includes a detailed description of each figure and table. It also includes a list of references and a list of figures and tables.

9. The ninth part of the document is a list of references, which includes a comprehensive list of the sources used in the study. It also includes a list of figures and tables.

10. The tenth part of the document is a list of figures and tables, which includes a detailed description of each figure and table. It also includes a list of references and a list of figures and tables.

11. The eleventh part of the document is a list of references, which includes a comprehensive list of the sources used in the study. It also includes a list of figures and tables.

12. The twelfth part of the document is a list of figures and tables, which includes a detailed description of each figure and table. It also includes a list of references and a list of figures and tables.

13. The thirteenth part of the document is a list of references, which includes a comprehensive list of the sources used in the study. It also includes a list of figures and tables.

14. The fourteenth part of the document is a list of figures and tables, which includes a detailed description of each figure and table. It also includes a list of references and a list of figures and tables.

15. The fifteenth part of the document is a list of references, which includes a comprehensive list of the sources used in the study. It also includes a list of figures and tables.

16. The sixteenth part of the document is a list of figures and tables, which includes a detailed description of each figure and table. It also includes a list of references and a list of figures and tables.

17. The seventeenth part of the document is a list of references, which includes a comprehensive list of the sources used in the study. It also includes a list of figures and tables.

18. The eighteenth part of the document is a list of figures and tables, which includes a detailed description of each figure and table. It also includes a list of references and a list of figures and tables.

19. The nineteenth part of the document is a list of references, which includes a comprehensive list of the sources used in the study. It also includes a list of figures and tables.

20. The twentieth part of the document is a list of figures and tables, which includes a detailed description of each figure and table. It also includes a list of references and a list of figures and tables.

21. The twenty-first part of the document is a list of references, which includes a comprehensive list of the sources used in the study. It also includes a list of figures and tables.

22. The twenty-second part of the document is a list of figures and tables, which includes a detailed description of each figure and table. It also includes a list of references and a list of figures and tables.

23. The twenty-third part of the document is a list of references, which includes a comprehensive list of the sources used in the study. It also includes a list of figures and tables.

24. The twenty-fourth part of the document is a list of figures and tables, which includes a detailed description of each figure and table. It also includes a list of references and a list of figures and tables.

25. The twenty-fifth part of the document is a list of references, which includes a comprehensive list of the sources used in the study. It also includes a list of figures and tables.

RAPORT DE EVALUARE Nr.1797/07.04.2023 CLIENT : Orasul Cismadie



Anexe de calcul:

RAPORT DE EVALUARE Nr.1797/07.04.2023 CLIENT : Orasul Cisnadie

BAR

METODA COMPARATIILOR (grila datelor de piata)

Element de comparatie	Bar incinta BS Cisnadie	Cisnadie median	Cisnadie median - zona Plata Noua	Cisnadie central	Cisnadie periferic
Pret de oferta, euro		4,38	4,50	5,08	5,71
Conditii de inchiriere		oferta	oferta	oferta	oferta
Ajustare (in euro)-5%		-0,2	-0,2	-0,3	-0,3
Pret de inchiriere, euro		4,16	4,28	4,83	5,43
Drepturi de proprietate	complete	complete	complete	complete	complete
Ajustare		0	0	0	0
Pret Ajustat		4	4	5	5
Conditii de finantare	normale	normale	normale	normale	normale
Ajustare		0	0	0	0
Pret Ajustat		4,16	4,28	4,83	5,43
Conditii ale pietei	aprilie 2023	aprilie 2023	aprilie 2023	aprilie 2023	aprilie 2023
Ajustare		0	0	0	0
Pret Ajustat		4,16	4,28	4,83	5,43
Localizare	in incinta BS	superioara	superioara	superioara	superioara
Ajustare		-0,3	-0,3	-0,3	-0,3
Pret Ajustat		3,86	3,98	4,53	5,13
Pozitie	parter	P	P	P	P
Ajustare (in %)		0%	0%	0%	0%
Ajustare (in euro)		0	0	0	0
Pret Ajustat		4	3,98	5	5
Finisaje	obisnuite	medii	medii	superioare	superioare
Ajustare (in %)		-15%	-15%	-20%	-20%
Ajustare (in euro)		-0,6	-0,6	-0,9	-1,0
Pret Ajustat		3	3,38	4	4
Suprafata utila, mp	30,00	80,0	100,0	118,0	140,0
Ajustare (in euro)		0,5	0,50	0,50	0,50
Pret Ajustat		3,78	3,9	4,1	4,6
Perioada de functionare	sezonier	permanent	permanent	permanent	permanent
Ajustare (in %)		-10%	-10%	-10%	-10%
Ajustare (in euro)		-0,38	-0,39	-0,41	-0,46
Pret Ajustat		3,40	3,49	3,71	4,14
Utilizare	comercial	comercial	comercial	comercial	comercial
Ajustare		0	0	0	0
Pret Ajustat		3,40	3,49	3,71	4,14
Incalzire	Nu	Da	Da	Da	Da
Ajustare		-0,50	-0,50	-0,50	-0,50
Pret Ajustat		2,90	2,99	3,21	3,64
Utilizare alternativa	Nu	Da	Da	Da	Da
Ajustare		-0,25	-0,25	-0,50	-0,75
Pret Ajustat		2,65	2,74	2,71	2,89
Are parcare in proprietate	da	da	da	da	da
Ajustare (in euro)		0	0	0	0
Pret Ajustat		2,65	2,74	2,71	2,89
Elemente nonimobiliare	nu are	nu are	nu are	nu are	nu are
Ajustare (in euro)		0	0	0	0
Pret Ajustat in euro		2,65	2,74	2,71	2,89
Pret in lei		13	14	13	14
Ajustare totala bruta		3	3	3	4
Ajustare totala bruta %		65,56%	64,54%	69,82%	70,40%

RAPORT DE EVALUARE Nr.1797/07.04.2023 CLIENT : Orasul Cisanadie
 TERASA

METODA COMPARATIILOR (grila datelor de piata)

Element de comparatie	Terasa in incinta BS Cisanadie	Cisanadie median	Cisanadie median - zona Plata Noua	Cisanadie central	Cisanadie periferic
Pret de oferta, euro		4,38	4,50	5,08	5,71
Conditii de inchiriere		oferta	oferta	oferta	oferta
Ajustare (in euro)-5%		-0,2	-0,2	-0,3	-0,3
Pret de inchiriere, euro		4,16	4,28	4,63	5,43
Drepturi de proprietate	complete	complete	complete	complete	complete
Ajustare		0	0	0	0
Pret Ajustat		4	4	5	5
Conditii de finantare	normale	normale	normale	normale	normale
Ajustare		0	0	0	0
Pret Ajustat		4,16	4,28	4,83	5,43
Conditii ale pietei	aprilie 2023	aprilie 2023	aprilie 2023	aprilie 2023	aprilie 2023
Ajustare		0	0	0	0
Pret Ajustat		4,16	4,28	4,83	5,43
Localizare	In incinta BS	superioara	superioara	superioara	superioara
Ajustare		-0,2	-0,2	-0,2	-0,2
Pret Ajustat		3,96	4,08	4,63	5,23
Pozitie	parter	P	P	P	P
Ajustare (in %)		0%	0%	0%	0%
Ajustare (in euro)		0	0	0	0
Pret Ajustat		4	4,08	5	5
Finisaje	obisnuite	medii	medii	superioare	superioare
Ajustare (in %)		-15%	-15%	-20%	-20%
Ajustare (in euro)		-0,6	-0,6	-0,9	-1,0
Pret Ajustat		3	3,46	4	4
Suprafata utila, mp	100,00	80,0	100,0	118,0	140,0
Ajustare (in euro)		0,0	0,00	0,00	0,00
Pret Ajustat		3,36	3,5	3,7	4,2
Perioada de functionare	sezonier	permanent	permanent	permanent	permanent
Ajustare (in %)		-10%	-10%	-10%	-10%
Ajustare (in euro)		-0,34	-0,35	-0,37	-0,42
Pret Ajustat		3,03	3,12	3,33	3,76
Utilizare	comercial	comercial	comercial	comercial	comercial
Ajustare		0	0	0	0
Pret Ajustat		3,03	3,12	3,33	3,76
Incalzire	Nu	Da	Da	Da	Da
Ajustare		-0,50	-0,50	-0,50	-0,50
Pret Ajustat		2,53	2,62	2,83	3,26
Utilizare alternativa	Nu	Da	Da	Da	Da
Ajustare		-0,15	-0,16	-0,15	-0,75
Pret Ajustat		2,38	2,47	2,68	2,51
Are parcare in apropiere	da	da	da	da	da
Ajustare (in euro)		0	0	0	0
Pret Ajustat		2,38	2,47	2,68	2,51
Elemente nerezonabile	nu are	nu are	nu are	nu are	nu are
Ajustare (in euro)		0	0	0	0
Pret Ajustat in euro		2,38	2,47	2,68	2,51
Pret in lei		12	12	13	12
Ajustare totala bruta		2	2	2	3
Ajustare totala bruta %		48,08%	47,55%	48,70%	58,94%

RAPORT DE EVALUARE Nr.1797/07.04.2023 CLIENT : Orasul Cisnădie

Date despre vânzări și cotații

Comparabila A



Descriere

Spatiu comercial de inchiriat, cu suprafata utila de 80 mp la parterul unui bloc cu 4 etaje, orasul Cisnădie.

Spatiu este compartimentat in 3 camere iar camera principala, prevazuta cu vitrina la strada, are 30 mp.

In spate, exista inca 2 incaperi care pot fi folosite ca si spatii de depozitare si baia utilata cu toaleta si chiuveta.

Spatiu se preteaza pentru pizzerie, macelarie, laborator patiserie, cofetarie sau alte magazine nealimentare de orice tip.

Acest spatiu poate fi utilizat si ca ateliere de manufacture sau spatiu pentru birouri si call center.

Incalzirea este prin centrala proprie si calorifere. Toate utilitatile sunt contorizate individual.

Vitrina la strada este generoasa si face ca spatiul sa aiba in timpul zilei, lumina naturala.

Spatiu are doua cai de acces, usa principala si usa in spate.

Daca vrei sa vezi daca acest spatiu se potriveste pentru afacerea ta, suna si programeaza o vizionare.

Noi suntem aici sa te ajutam!

Cod oferta / id: P14137

Vrei mai multe informatii sau programarea unei vizionari pentru aceasta proprietate?

Suna acum la numarul de telefon: 0369.823.823

Toate anunturile actualizate zilnic din Cisnădie sunt publicate acum pe TABOO.ro

Acceseaza acum TABOO.ro

10/10/2019
10/10/2019
10/10/2019

10/10/2019

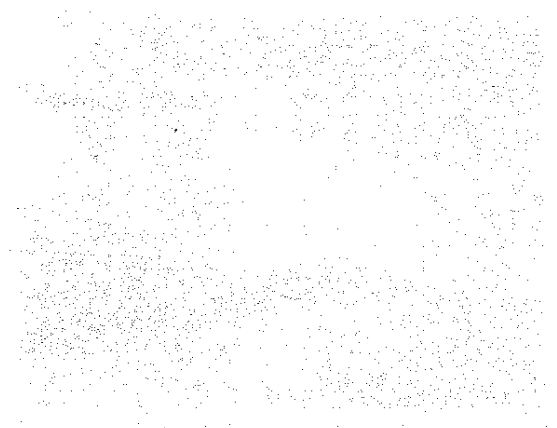
10/10/2019

10/10/2019

10/10/2019

10/10/2019

10/10/2019



10/10/2019

10/10/2019

10/10/2019

10/10/2019

10/10/2019

10/10/2019

10/10/2019

10/10/2019

10/10/2019

10/10/2019

10/10/2019

10/10/2019

10/10/2019

10/10/2019

10/10/2019

10/10/2019

10/10/2019

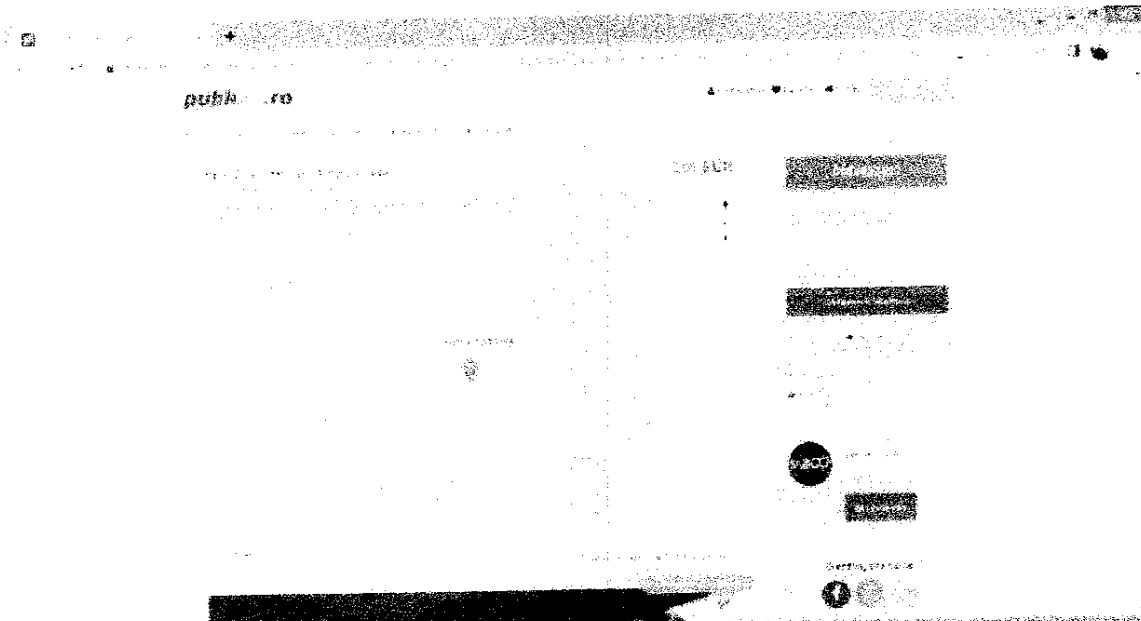
10/10/2019

10/10/2019

10/10/2019

RAPORT DE EVALUARE Nr.1797/07.04.2023 CLIENT : Orasul Cisnadie

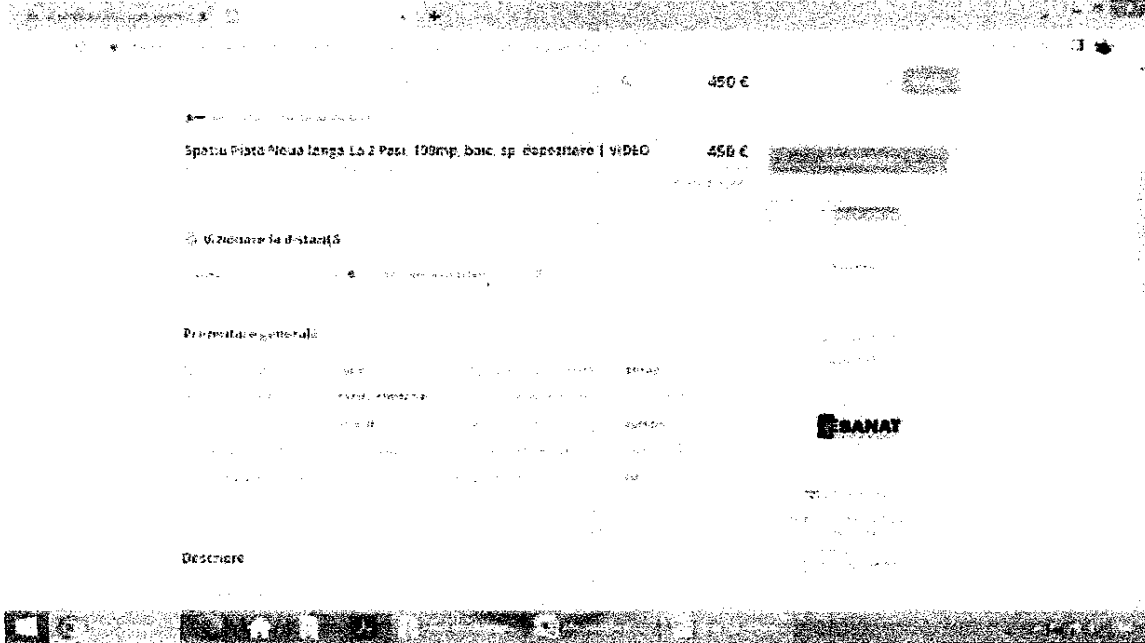
Ai o proprietate similara de vanzare sau de inchiriat? Ai nevoie de o evaluare gratuita?
Suna acum la numarul de telefon: 0369.823.823 Pu



<https://www.publi24.ro/anunturi/ imobiliare/de-inchiriat/spatii-comerciale/spatiu-comercial-anunt/spatiu-comercial-de-inchiriat-80-mp-cisnadie/16g11fgdd525754d1hie2f8eg6435314.html>



RAPORT DE EVALUARE Nr.1797/07.04.2023 CLIENT : Orasul Cismadie



We speak ENGLISH!

Nota: Aceasta proprietate beneficiaza de prezentare VIDEO! (Vezi link-ul pe Storia sau intreaba Agentul).

Agentia imobiliara **Esanat IMOB**, va propune spre inchiriere un spatiu deosebit, conditii excelente in suprafata utila de 100 mp. Imobilul beneficiaza de spatiu pentru depozitare si baie proprie. Este pretabil pentru orice tip de activitate inclusiv alimentatie publica, bar, etc.

Este situat in **Cismadie, Piata Noua Q1, vis-a-vis de magazinul La 2 Pasi.**

Nota: la cererea, se poate face inca o usa de acces in spate.

Imobilul este **liber** cu predare imediata!

Comision agentie: 50% din prima luna de chirie.

Pentru mai multe detalii, ne puteti contacta telefonic. In caz ca nu reusiti, va rugam sa ne lasati un mesaj pe Whatsapp si revenim noi catre dvs. in cel mai scurt timp!

De stiut: Suntem disponibili inclusiv in zilele de weekend! Intotdeauna avem un agent disponibil sa preia oferta de care sunteti interesat!

Telefon: 0729.796.912

Pentru toate ofertele noastre, acceseaza esanatimob.ro
Va multumim ca ati ales Esanat IMOB.

<https://www.storia.ro/ro/oferta/spatiu-piata-noua-langa-la-2-pasi-100mp-baie-sp-depozitare-video-IDwr5v.html>

RAPORT DE EVALUARE Nr.1797/07.04.2023 CLIENT : Orasul Cisnadie

Comparabila C



TOATE INFORMATIILE DESPRE ACEASTA PROPRIETATE SUNT AFISATE DOAR PE SITE-UL AGENTIEI TABOO

Spatiu comercial de inchiriat cu o suprafata totala de 118 mp, amplasat pe o strada principala cu trafic pietonal, in localitatea Cisnadie, compus din 3 camere nedecomandate si 3 toalete. Prima camera are o suprafata de aproximativ 60 mp, a doua de 25 mp, iar ultima are suprafata de 20 mp. Spatiul a fost renovat in 2019 si este amplasat la parterul unei case construita in 1950 pe structura de caramida. Proprietatea este prevazuta cu vitrina la strada de 4 m, iar geamurile si usa sunt tamplarie tip termopan. Incalzirea acestei proprietati se realizeaza prin centrala proprie si calorifere, contorizarea pentru gaz si curent este cu contor propriu, iar apa se plateste in regim pausal.

Spatiul are in documente destinatia de spatiu comercial aspect care este un avantaj atunci cand hotarasti sa-ti desfasori activitatea in acest spatiu. Activitatile pretabile pentru acest spatiu comercial sunt: farmacie, birouri asigurari, birou notar, call center, magazine alimentare si nealimentare, salon coafor/ cosmetica, exceptand activitatile de tip jocuri mecanice/ bar.

Pretul este usor negociabil.

Toate informatiile despre aceasta proprietate sunt afisate doar pe site-ul agentiei TABOO

RAPORT DE EVALUARE Nr.1797/07.04.2023 CLIENT: Orasul Cismadie

Imobiliare.

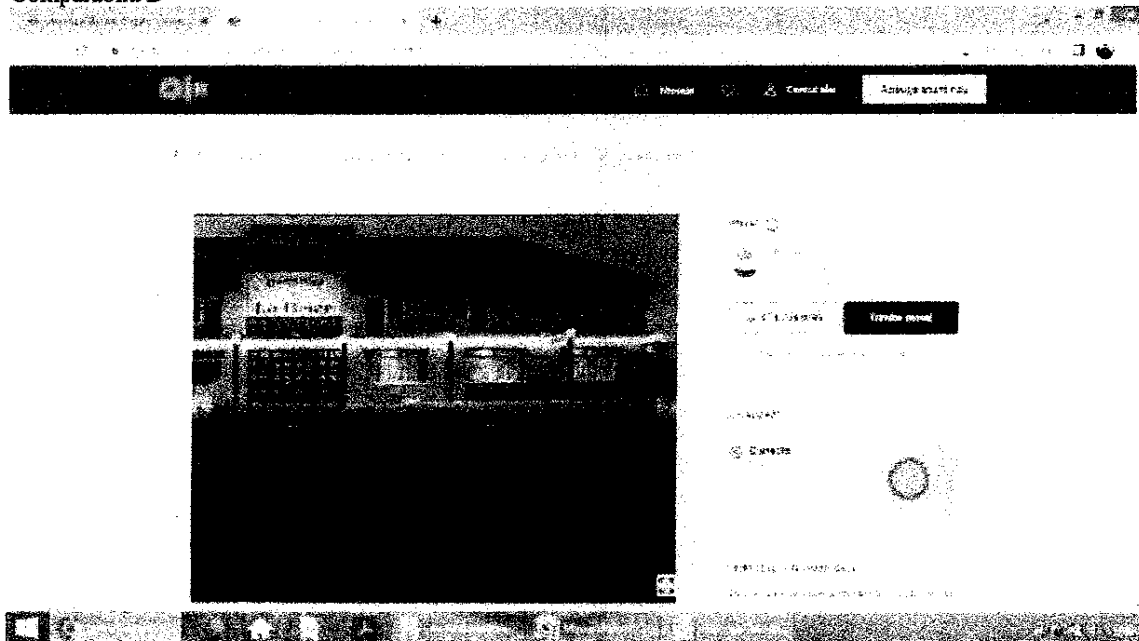
Copiază acest link-ul: TABOO.ro/ref/P17483 și accesează direct oferta agentiei TABOO Imobiliare sau sună acum la numărul de telefon

Toate anunțurile imobiliare unice și active din Cismadie, actualizate zilnic sunt publicate pe site-ul nostru TABOO.ro

Intra acum pe TABOO.ro și profita de cele mai noi oferte adăugate astăzi de agenții noștri.
Id intern: P17483

https://homezz.ro/spatiu-comercial-de-inchiriat-3-camere-cu-trafic-pietonal-in-3310895.html?utm_source=oferte360.ro

Comparabila D

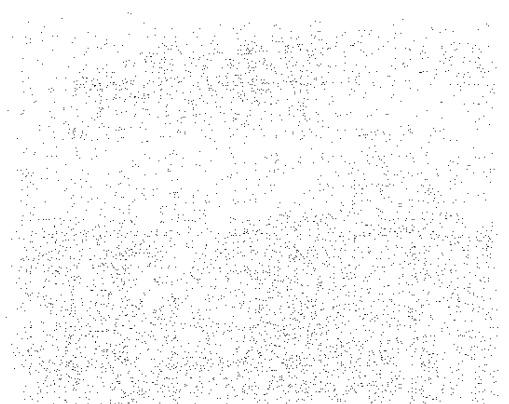


Handwritten notes in the top left corner, possibly including a date or page reference.

Handwritten text at the top right, possibly a title or header.

Main body of handwritten text, consisting of several lines of cursive script.

Second section of handwritten text, appearing as a separate paragraph or entry.



Final line of handwritten text at the bottom of the page.

RAPORT DE EVALUARE Nr.1797/07.04.2023 CLIENT: Orasul Cisladie

spatiu Comercial in Cisladie

800 €

DESCRIERE



Ma mulțumesc pentru informațiile primite

Închiriez spațiu comercial de 140 mp în Cisladie lângă Lacul Măgura, cu locuri de parcare în fața spațiului
<https://www.olx.ro/d/oferta/spatiu-comercial-in-cisladie-IDh2TfG.html?>

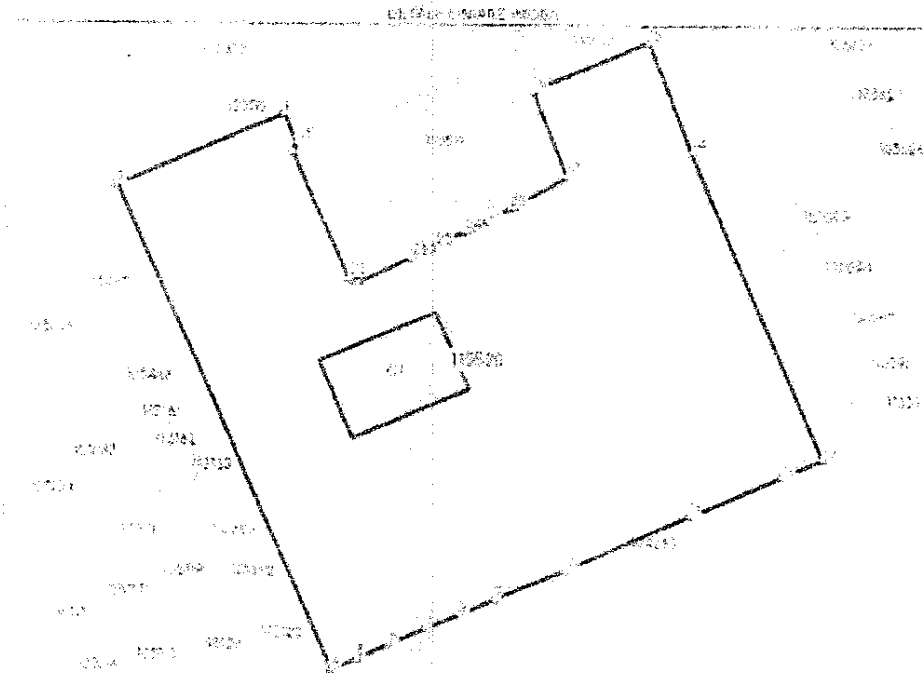
RAPORT DE EVALUARE Nr.1797/07.04.2023 CLIENT : Orasul Cismadie

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr. cadastral	S. clasificat. int. (M)	Descriere - Referinta
111520	24.012	

Suprafata terenului este de 10.311 m².



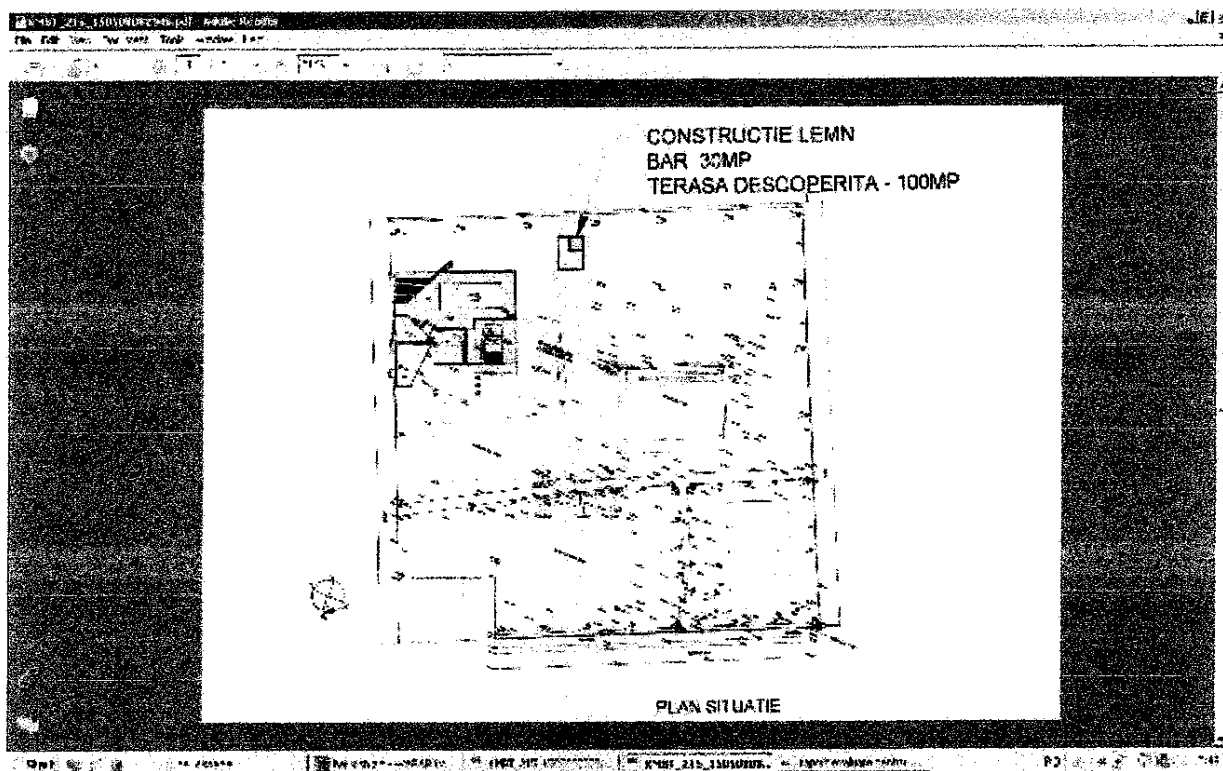
Date referitoare la teren

C	UBRZIT - S. clasificat.	Suprafata (m ²)	Tara	Statut	M. teren	Referinta
1	24.012	10.311	Romania	proprietate	proprietate	111520
2	24.012	2.197	Romania	proprietate	proprietate	111520

Date referitoare la constructii

C	Numar	Destinatia constructiei	Suprafata (m ²)	Statut constructiei	Referinta
6.1	111520/1	destinatia administrativa	2.197	proprietate	111520

RAPORT DE EVALUARE Nr.1797/07.04.2023 CLIENT : Orasul Cisnadia



FOTOGRAFII



10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

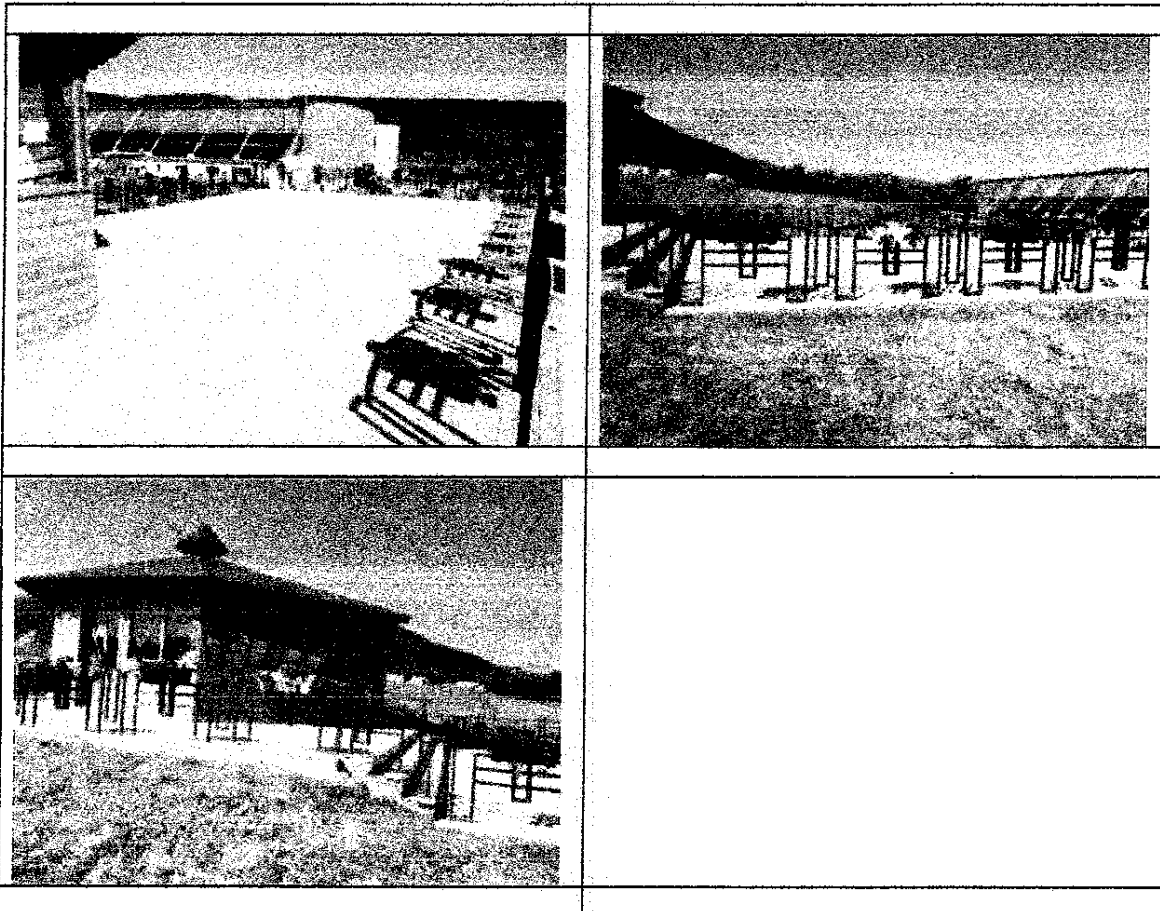
10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

RAPORT DE EVALUARE Nr.1797/07.04.2023 CLIENT : Orasul Cismadie



1. The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions and activities. It emphasizes the need for transparency and accountability in financial reporting.

2. The second part of the document outlines the various methods and techniques used to collect and analyze data. It includes a detailed description of the experimental procedures and the statistical tools employed.

The results of the study are presented in the following sections. The first section shows the overall trends and patterns in the data, while the second section provides a more detailed analysis of the individual components. The third section discusses the implications of the findings and their potential applications in the field. Finally, the fourth section concludes the study and offers suggestions for future research.

**CONSILIUL LOCAL AL
ORASULUI CISLĂDIE**

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

privind organizarea unei licitații publice în vederea închirierii unor imobile cu destinația „Bar-restaurant 30 mp și terasă 100 mp” din domeniul public al orașului Cislădie, în Cislădie, str. Măgurii FN din cadrul bazei sportive Cislădie

Prezenta documentație de atribuire a fost întocmită în conformitate cu prevederile art. 332-348 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

A. CAIET DE SARCINI

privind organizarea unei licitații publice în vederea închirierii unor imobile cu destinația „Bar-restaurant 30 mp și terasă 100 mp” din domeniul public al orașului Cisnădie, în Cisnădie, str. Măgurii FN din cadrul bazei sportive Cisnădie

I. Informații generale privind autoritatea contractantă

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. Informații generale privind obiectul închirierii

1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

Imobilele „Bar-restaurant și terasă” care fac obiectul închirierii fac parte din domeniul public al orașului Cisnădie, fiind identificat în CF 110520 Cisnădie.

2. Destinația bunului închiriat

Închirierea imobilelor „Bar-restaurant 30 mp și terasă 100 mp” se face în scopul desfășurării unor activități comerciale.

III. Legislația aplicabilă

Procedura de licitație publică se desfășoară în conformitate cu prevederile O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și ale H.C.L nr. ___/___/2023 privind închirierea prin licitație publică a unor imobile cu destinația „Bar-restaurant și terasă” din domeniul public al orașului Cisnădie, în Cisnădie, str. Măgurii FN din cadrul bazei sportive Cisnădie.

IV. Condiții de exploatare a bunului închiriat și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către proprietar privind exploatarea eficace a bunului care face obiectul închirierii

Chiriașul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și permanență a bunului închiriat.

1. Motive de ordin economic-financiar

Închirierea bunului determină o sursă de venituri pentru UAT Cisnădie, prin stabilirea unui cuantum al chiriei adjudecat prin licitație publică.

2. Motive de ordin social

3. Imobilele sunt proprietatea orașului Cisnădie și ele pot fi închiriate pe sezonul estival, pentru deservirea persoanelor care frecventează bazinele de înot, cu produse alimentare.

V. Chiria minimă

Prețul minim al închirierii va fi de 14 lei/mp/luna pentru „bar-restaurant” și 12 lei/mp/luna pentru terasă, preț stabilit prin raport de evaluare.

Chiria va fi achitată până la data de 15 ale lunii pentru luna în curs prin ordin de plată sau în numerar.

Titularul contractului de închiriere are obligația de a achita taxa de teren conform art. 463, 465-467 Cod fiscal.

Pentru neplata în termen a chiriei se vor percepe majorări de întârziere în procent de 1% sau fracțiune de lună, conform prevederilor Legii nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală.

VI. Durata închirierii

Imobile cu destinația „Bar-restaurant și terasă” se închiriază pe perioadă estivală începând cu __.06.2022.

La încetarea contractului prin ajungere la termen, chiriașul este obligat să restituie proprietarului, în deplină proprietate, bunul imobil, în mod gratuit și liber de sarcini.

VII. Condiții generale ale închirierii

1. Regimul bunurilor utilizate în derularea închirierii

Orice lucrare de amenajare și viabilizare a imobilului în scopul realizării de investiții va fi executată de către chiriaș cu finanțare proprie, fără a se crea sarcini în seama proprietarului.

Chiriașul este obligat să respecte reglementările și funcțiunile urbanistice, așa cum au fost prevăzute în certificatul de urbanism și în raportul de evaluare, care au stat la baza adoptării H.C.L nr. ___/ __.04.2023 privind închirierea prin licitație publică a unor imobile cu destinația „Bar-restaurant 30 mp și terasă 100 mp” din domeniul public al orașului Cisnădie, în Cisnădie, str. Măgurii FN, din cadrul bazei sportive Cisnădie, precum și obligația respectării Legii nr 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării construcțiilor.

De asemenea chiriașul este obligat să mențină reglementarea urbanistică pentru care se recomandă închirierea.

2. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare

Activitățile ce se vor derula în legătură cu imobilul închiriat vor respecta legislația în vigoare privind protecția mediului.

Chiriașul va respecta toate condițiile de mediu pe întreaga perioadă de valabilitate a contractului de închiriere.

Contractul de închiriere transferă responsabilitatea viitorului chiriaș cu privire la respectarea clauzelor de protecție a mediului, printre care cele mai importante sunt:

- a) Utilizarea durabilă și responsabilă a resurselor
- b) Gestionarea eficientă a deșeurilor
- c) Colectarea selectivă a deșeurilor

- d) Luarea măsurilor pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane
- e) Păstrarea ordinii și a curățeniei în incintă și în zona limitrofă.

3. Obligativitatea asigurării exploatării în regim de eficiență, continuitate și permanență

Chiriașul va exploata bunul în condiții de eficiență, continuitate și permanență.

4. Interdicția subînchirierii/închirierii bunului închiriat

Chiriașul nu poate subînchiria/închiria bunul închiriat.

VIII. Natura și conținutul garanțiilor solicitate de către proprietar

1. Garanția de participare la licitație

Garanția de participare la licitație este obligatorie și se stabilește în cuantum de 50 de lei.

Garanția de participare este necesară pentru a proteja locatorul față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al ofertantului, pe perioada dintre adjudecarea licitației și data semnării contractului.

Aceasta se depune în contul proprietarului RO79TREZ5805006XXX000021 deschis la Trezoreria Sibiu.

Garanția de participare la licitație se restituie necâștigătorilor fără niciun fel de rețineri, în termen maximum 3 zile lucrătoare de la expirarea perioadei de contestare și atribuire a contractului.

În cazul ofertantului câștigător, garanția de participare se restituie după după constituirea garanției de bună execuție a contractului.

Garanția de participare constituită de ofertant se reține de către autoritatea contractantă în următoarele situații care nu se datorează forței majore sau cazului fortuit:

- a) Ofertantul nu se prezintă la licitație
- b) Ofertantul revocă oferta înainte de deschiderea acesteia și înainte de stabilirea ofertei câștigătoare
- c) Ofertantul revocă oferta după stabilirea acesteia ca fiind câștigătoare
- d) Câștigătorul nu constituie garanția de bună execuție a contractului și/sau nu semnează contractul de închiriere în termenul de valabilitate a ofertei.

2. Garanția de bună execuție a contractului

Garanția de bună execuție a contractului este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii/lună din prețul ofertat și declarat câștigător.

Garanția de bună execuție se constituie după încheierea contractului, urmând ca predarea-primirea bunului să se facă prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.

Garanția de bună execuție a contractului se va depune în contul proprietarului RO79TREZ5805006XXX000021 deschis la Trezoreria Sibiu.

Ofertantului adjudecător al licitației care nu se prezintă în termenul stabilit (20 de zile calendaristice de la realizarea comunicării privind atribuirea contractului) pentru încheierea contractului de închiriere, i se va reține garanția de participare la licitație.

Asupra garanției contractului locatorul va avea dreptul de a emite pretenții pentru acoperirea prejudiciului produs de către locatar, dacă acesta nu își execută obligațiile, își

execută cu întârziere sau își execută necorespunzător obligațiile asumate prin contract. În cazul în care garanția va fi folosită pentru acoperirea prejudiciilor, chirașul are obligația reîntregirii acesteia.

IX. Data limită de depunere a ofertelor și ședința de deschidere a ofertelor

Data limită de depunere a ofertelor este, ora

Se va refuza primirea ofertelor prezentate după data și ora limită de depunere, respectiv a garanțiilor pentru acestea.

Ședința publică de deschidere a ofertelor se va desfășura în data de, ora, la sediul Primăriei orașului Cisnădie, Piața Revoluției nr. 1, jud. Sibiu.

X. Condiții de calificare a ofertanților

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.

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.

XI. Condiții de valabilitate a ofertelor

Ofertele sunt valabile doar în situația în care sunt prezentate toate documentele solicitate conform documentației de atribuire pentru ofertanți și doar dacă formularul de ofertă (Formular D din cadrul plicului interior) cuprinde un nivel al chiriei cel puțin egal cu nivelul minim stabilit prevăzut în caietul de sarcini și fișa de date a procedurii.

Ofertele prin care se propune o chirie sub prețul minim se exclud de la procedură.

Oferta va fi depusă într-un singur exemplar semnat și ștampilat, după caz, de către ofertant la registratura Primăriei orașului Cisnădie.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de proprietar, respectiv de 60 de zile calendaristice de la data deschiderii ofertelor.

XII. Criteriile de atribuire a contractului de închiriere

1) cel mai mare nivel al chiriei

2) capacitatea economico-financiară a ofertanților

- Pentru persoanele fizice: documente justificative din care să rezulte venitul pentru anul în curs (adeverință de venit)

- Pentru persoanele juridice: documente din care să rezulte cifra de afaceri în ultimii 3 ani. Pentru persoanele juridice nou înființate se vor prezenta documente din care să rezulte cash flow-ul, respectiv dovada că ofertantul va avea acces la disponibilitățile bănești (asigurarea de cash-flow se va face prin prezentarea oricărui tip de document emis de unitățile bancare).

3) protecția mediului înconjurător: declarație pe propria răspundere privind respectarea normelor legislative referitoare la protecția mediului înconjurător (Formular E)

4) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat: declarație pe propria răspundere privind obligativitatea utilizării spațiului numai pentru destinația pentru care a fost închiriat (Formular F)

XIII. Ponderea criteriilor de atribuire

Ponderea fiecărui criteriu de atribuire a contractului este stabilită în prezenta documentație de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia, apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatări raționale și eficiente economic al bunului închiriat.

Ponderea fiecărui criteriu este de până în 40%, iar suma acestora nu poate depăși 100%, astfel :

- 1) cel mai mare nivel al chiriei – 40%
- 2) capacitatea economico-financiară a ofertanților - 30%
- 3) protecția mediului înconjurător – 20%
- 4) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat – 10%

a) Modalitatea de stabilire a punctajelor pentru îndeplinirea fiecărui criteriu de atribuire în parte

Criteriul de la pct. 1 – nivelul cel mai mare al chiriei oferite se punctează cu „X”, unde „X” reprezintă numărul total al ofertanților ale căror oferte sunt declarate admise, potrivit art. 341 alin. 7 și 8 din O.U.G. nr. 57/2019. Oferta care prezintă cel mai mare nivel al chiriei va primi punctajul „X” menționat anterior, urmând ca celelalte oferte să fie punctate cu „X-1”, „X-2”...., în ordinea descrescătoare a chiriei oferite.

Pentru criteriile de la pct. 2, 3 și 4, prezentarea documentelor solicitate se punctează cu maxim de puncte, respectiv „x”, unde „x” reprezintă numărul total al ofertanților, iar lipsa acestora se punctează cu „0”.

b) Modalitatea de stabilire a punctajului final :

Pentru fiecare ofertă, punctajul final se va obține prin însumarea produselor dintre punctajul primit pentru îndeplinirea fiecărui criteriu de atribuire în parte și procentul aferent fiecărui criteriu, astfel :

40% punctaj pentru chiria propusă (maxim pentru cel mai ridicat nivel al chiriei) x „X” / „X-1” / „X-2” + 30% punctaj privind capacitatea economico-financiară (maxim entru

cifra de afaceri / venit / nivel cash flow cea mai mare) x „X” + 20 % punctaj privind protecția mediului (maxim pentru măsurile cele mai multe și cu impact pozitiv asupra protecției mediului) x „X” + 10% punctaj privind respectarea în totoalitate a măsurilor stabilite de proprietar pentru bunul închiriat x „X” = **PUNCTAJUL FINAL**

XIV. Costuri și taxe

1. **Prețul minim al închirierii** va fi de 14 lei/mp/luna pentru „bar-restaurant” și 12 lei/mp/luna pentru terasă. **Contravaloarea documentației de atribuire**
Contravaloarea documentației de atribuire pe suport de hârtie este de 100 lei.

2. **Taxa de participare** este de 100 lei, nerambursabilă și se depune în contul vânzătorului RO79TREZ5805006XXX000021 deschis la Trezoreria Sibiu

3. 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.

XV. Solicitări de clarificări

Solicitările de clarificări privind licitația vor fi depuse / transmise de către ofertanți în termenul prevăzute de lege, respectiv până la data, ora, potrivit art. 335 din OUG nr. 57/2019.

Reguli de comunicare și transmitere a datelor:

1. Orice comunicare, solicitare, informare, notificare și alte asemenea trebuie să se transmită în scris;
2. Documentele scrise pot fi transmise prin oricare din următoarele modalități: poștă, fax sau e-mail.

Autoritatea contractantă are obligația de a răspunde în scris în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, în maximum 5 zile lucrătoare de la data primirii solicitării,

Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

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

În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor, acesta din urmă are totuși 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.

XVI. 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 obiectul închirierii pentru care este depusă oferta, iar plicul interior va conține oferta propriu-zisă, depusă într-un singur exemplar.

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, la registratura Primăriei orașului Cislădie, următoarele:

- Declarație de participare – Formular C,
- Plicul exterior sigilat care conține: documentele de calificare a ofertantului și plicul interior sigilat pe care se va scrie clar și citeț: „ LICITAȚIE PUBLICĂ pentru închiriere imobile domeniu public cu destinația „bar-restaurant 30 mp și terasă 100 mp”. „A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA DE, iar pe verso, numele, prenumele/denumirea și adresa ofertantului.

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, însoțită de inscripția „OFERTĂ”.

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, sau
 - alte documente din care rezultă că are dreptul de a desfășura activitatea de comercializare produse alimentare și care certifică faptul ca agentul economic este autorizat sa desfasoare activitatea impusa de îndeplinirea contractului,
- 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.

2. Plicul interior va conține:

- a) Oferta propriu-zisă - Formular D,
- b) Documente pentru demonstrarea capacității economico-financiare a ofertanților, respectiv: documente justificative din care să rezulte venitul pentru anul în curs (adeverința de venit), sau documente din care să rezulte cifra de afaceri în ultimii 3 ani,

sau documente din care rezultă cash flow-ul, respectiv dovada că ofertantul va avea acces la disponibilitățile bănești (asigurarea de cash flow se va face prin prezentarea oricărui tip de document emis de unitățile bancare),

c) Documente privind protecția mediului înconjurător - Formular E,

d) Documente privind îndeplinirea condițiilor specifice impuse de natura bunului închiriat - Formular F.

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.

XVII. Comisia de evaluare a ofertelor

Ofertele depuse se analizează și se evaluează de către o comisie de evaluare a ofertelor numită în acest sens prin dispoziție a primarului orașului Cîsnădie, denumită în continuare comisia de evaluare.

Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;
- b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;
- c) analizarea și evaluarea ofertelor;
- d) întocmirea raportului de evaluare;
- e) întocmirea proceselor-verbale;
- f) desemnarea ofertei câștigătoare.

Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

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

XVIII. Desfășurarea procedurii de licitație

Conform art. 333 din OUG 57/2019, închirierea bunurilor proprietate publică a unităților administrative-teritoriale se face pe bază de licitație publică, prin depunerea de oferte în plic închis.

Astfel, ofertele se redactează în limba română și se depun la registratura Primăriei orașului Cîsnădie, în doua 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 obiectul închirierii pentru care este depusă oferta, iar plicul interior va conține oferta propriu-zisă, depusă într-un singur exemplar.

Un ofertant poate depune doar o singură ofertă.

Pentru desfășurarea procedurii de licitație este obligatorie participarea a cel puțin doi ofertanți.

Plicurile, închise și sigilate, se predau comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor, respectiv:

- o fișă cu informații privind ofertantul și cererea privind participarea la licitație, semnată de ofertant;
- documentele prevăzute în documentația de atribuire.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare să fie cel puțin două oferte valabile.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, conform art. 336 din OUG nr. 57/2019.

După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut mai sus de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al închirierii.

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.

Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

În baza acestui proces-verbal (întocmit conform art. 341 alin. (19) din OUG 57/2019), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante, respectiv primarului orașului Cislădie.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, primarul, prin secretarul comisiei de evaluare, informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

Raportul se depune la dosarul închirierii.

Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute în documentația de atribuire.

Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de valoarea cea mai mare a chiriei.

Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei. În baza procesului-verbal comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite primarului orașului Cislădie.

XIX. 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 închirierea 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 contractantă 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.

XX. Încheierea contractului

Contractul de închiriere va fi încheiat cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

Contractul de închiriere se perfectează la sediul Primăriei orașului Cisnădie, în 4 exemplare originale, numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării către ofertanți asupra deciziilor referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire.

Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut în prezenta documentație, poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

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

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

Daunele-interese prevăzute anterior se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

În cazul în care U.A.T. oraș Cislădie nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, U.A.T. oraș Cislădie are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

În cazul în care, în situația anterior prevăzută nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, raportul de evaluare păstrându-și valabilitatea.

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

B. FISA DE DATE A PROCEDURII
DE INCHIRIERE UNOR IMOBILE CU DESTINATIA „BAR-RESTAURANT 30 MP SI TERASĂ
100 MP”

I. AUTORITATEA CONTRACTANTĂ:

1. 1 Denumirea autorității contractante:

Propietar: 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

2.1. Obiectul contractului de închiriere: imobile „bar-restaurant 30 mp și terasă de 100 mp ” din domeniul public al orașului Cisnădie, în Cisnădie, str. Măgurii FN din cadrul bazei sportive Cisnădie.

2.2. Durata închirierii: Durata contractului de închiriere este de 3 luni.

III. PROCEDURA

3.1. Procedura aplicată: Închirierea prin licitație publică cu respectarea art. 332-348 din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare

IV. PREȚUL ÎNCHIRIERII

4.1. Prețul minim pentru închirierea imobilului bar-restaurant este de 14 lei/mp/lună.

4.2. Prețul minim pentru închirierea imobilului terasă este de 12 lei/mp/lună.

V. CONDIȚII DE PARTICIPARE

5.1. 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.

5.2. 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.

VI. PROCEDURA DE ATRIBUIRE

6.1. Tipul procedurii: Licitație publică deschisă

6.2. Modul în care se va finaliza procedura: Finalizarea procedurii se va efectua prin atribuirea contractului de închiriere sau, dacă este cazul, prin anularea procedurii de atribuire și eventuala inițiere ulterioară a unei noi proceduri.

VII. CRITERII DE ATRIBUIRE ȘI PONDEREA ACESTORA

- 1) cel mai mare nivel al chiriei – 40%
- 2) capacitatea economico-financiară a ofertanților - 30%
- 3) protecția mediului înconjurător – 20%
- 4) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat – 10%

VIII. MODUL DE PREZENTARE A OFERTEI

Ofertele se redactează în limba română și se depun la sediul registratura Primăriei orașului Cisnădie, 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 obiectul închirierii pentru care este depusă oferta, iar plicul interior va conține oferta propriu-zisă, depusă într-un singur exemplar.

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, la registratura Primăriei orașului Cisnădie, următoarele:

- Declarație de participare – Formular C,
- Plicul exterior sigilat care conține: documentele de calificare a ofertantului și plicul interior sigilat pe care se va scrie clar și citeț: „LICITAȚIE PUBLICĂ pentru închiriere imobile domeniu public cu destinația „bar-restaurant 30 mp și terasă 100 mp”. „A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA DE, iar pe verso, numele, prenumele/denumirea și adresa ofertantului.

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, însoțită de inscripția „OFERTĂ”.

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, sau
 - alte documente din care rezultă că are dreptul de a desfășura activitatea de comercializare produse alimentare și care certifică faptul ca agentul economic este autorizat sa desfășoare activitatea impusa de îndeplinirea contractului,
- 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.

2. Plicul interior va conține:

- a) Oferta propriu-zisa - Formular D,
- b) Documente pentru demonstrarea capacității economico-financiare a ofertanților, respectiv: documente justificative din care să rezulte venitul pentru anul în curs (adeverința de venit), sau documente din care să rezulte cifra de afaceri în ultimii 3 ani, sau documente din care rezultă cash flow-ul, respectiv dovada că ofertantul va avea acces la disponibilitățile bănești (asigurarea de cash flow se va face prin prezentarea oricărui tip de document emis de unitățile bancare),
- c) Documente privind protecția mediului înconjurător - Formular E,
- d) Documente privind îndeplinirea condițiilor specifice impuse de natura bunului închiriat - Formular F.

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. INFORMAȚII SUPLIMENTARE

Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut în prezenta documentație, poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

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

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

Daunele-interese prevăzute anterior se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

În cazul în care U.A.T. oraș Cisnădie nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, U.A.T. oraș Cisnădie are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

În cazul în care, în situația anterior prevăzută nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, raportul de evaluare păstrându-și valabilitatea.

C. CONTRACT CADRU

JUDEȚUL SIBIU

PRIMARIA ORAȘULUI CISNĂDIE

Nr. _____ din _____

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

În temeiul OUG nr. 57 privind Codul Administrativ, HCL nr. _____ din _____ privind _____, licitației publice din data de _____ și Legii nr. 287 din 17 iulie 2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

A intervenit prezentul contract de închiriere, între următoarele părți și în următoarele condiții:

CAPITOLUL I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art. 1 Prezentul contract de închiriere se încheie între:

A. ORAȘUL CISNĂDIE, cu sediul administrativ în or. Cisnădie Pța Revoluției nr. 1 jud. Sibiu, CUI _____, cont bancar _____ deschis la Trezoreria Sibiu, reprezentat prin **Huja Gheorghe - primar**, în calitate de **LOCATOR**, pe de o parte

ȘI

B. _____, cu sediul în _____, CUI _____, înregistrată la Oficiul Registrul Comertului sub nr. _____, prin reprezentant legal _____, CNP _____, domiciliat în _____, identificat cu CI seria SB nr. _____ eliberată la data de _____ de _____, în calitate de **LOCATAR**, pe de altă parte;

CAPITOLUL II. OBIECTUL ȘI DURATA CONTRACTULUI.

Art. 2 (1) Primul în calitate de locatar, proprietar al imobilului, închiriază, iar al doilea, în calitate de locatar, primește în folosință imobilele bar-terasă în suprafața de 30 mp și restaurant în suprafață de 100 mp, din întregul imobil teren de 1110 mp, situat administrativ în or. Cisnădie str. Măgurii f.n. jud. Sibiu (Sala de sport, înscris în cartea funciară nr. 110520 - Cisnădie, A 1 nr. top. 110520.

Imobilele bar-terasă în suprafața de 30 mp și restaurant în suprafață de 100 mp sunt închiriate în scopul desfășurării unor activități comerciale.

(2) Imobilele bar-terasă în suprafața de 30 mp și restaurant în suprafață de 100 mp, menționate la alin. (1) se predă în stare de folosință, în baza procesului-verbal de predare-primire, încheiat între părți, care va face parte integrantă din prezentul contract.

Art. 3. (1) Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 3 luni, cu începere de la data de ___/___ până la data de ___/___.

CAPITOLUL III. CHIRIA AFERENTĂ SPAȚIULUI CE FACE OBIECTUL CONTRACTULUI ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ

Art. 4 (1) Chiria lunară aferentă imobilului bar-restaurant este de ___ lei/mp//lună, și terasă este de ___ lei/mp//lună, calculată în conformitate cu _____.

(2) Chiria se achită lunar, în numerar la casieria **PROPRIETARULUI** sau prin virament bancar în contul cu nr. _____ deschis la Trezoreria Sibiu, termenul limită fiind ziua 15-a a lunii în curs.

În cazul plății online, pe ordinul de plată se vor menționa în mod obligatoriu următoarele date:
beneficiar _____, contul _____, CUI _____.

(3) Neplata la termen a chiriei stabilită în contract atrage o penalizare de 0,15% asupra sumei datorate pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează celei în care suma a devenit exigibilă.

(4) Chiria va fi indexată anual în funcție de indicii de inflație comunicat de Comisia Națională de Statistică prin Buletinul Statistic de Prețuri.

(5) Titularul contractului de închiriere are obligația de a achita taxa de teren conform art. 463, 465-467 Cod fiscal.

(6) Contractul de închiriere constituie, în condițiile legii, titlu executoriu pentru plata chiriei la termenele și în modalitățile stabilite în contract. În caz de întârziere de la plata chiriei ce depășește 2 (două) luni consecutive, locatorul este îndreptățit la rezilierea contractului de închiriere de plin drept, fără punere în întârziere și fără a mai fi necesară intervenția instanțelor de judecată. Subsemnatele părți contractante declarăm că suntem de acord cu inserarea prezentei clauze ce reprezintă pact comisoriu expres.

CAPITOLUL IV. GARANȚIA CONTRACTULUI

Art. 5 În termen de 5 zile calendaristice de la data încheierii prezentului contract **LOCATARUL** se obligă să constituie în favoarea **LOCATORULUI**, o garanție ce constituie echivalentul a două chirii, conform art. 334 alin. 5 din OUG 57/2019.

Plata garanției se va face în contul cu nr. _____ deschis la _____. Suma achitată cu titlu de garanție va fi folosită în scopul acoperirii debitelor (chirie + accesorii) în cazul în care pe perioada derulării contractului locatarul nu își va îndeplini obligațiile de natură financiară.

În cazul în care pe parcursul derulării contractului, sumele constituite cu titlu de garanție vor fi folosite de către locator, locatarul are obligația reconstituirii acesteia la valoarea inițială, în termen de 5 zile calendaristice de la data executării.

Sumele cu titlu de garanție rămase neexecutate la finalizarea perioadei contractuale se vor restitui locatarului în termen de 5 zile calendaristice, în conformitate cu art. 347 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ.

Executarea sumelor constituite cu titlu de garanție se va face în cazul în care locatarul înregistrează debite mai vechi de 30 zile.

CAPITOLUL V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR PRIVIND FOLOSIREA ȘI ÎNTREȚINEREA SPAȚIULUI CARE FACE OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 6 Locatorul are următoarele drepturi și obligații:

a) să predea locatarului suprafața de teren ce reprezintă spațiul închiriat în stare normală de utilizare, în baza procesului verbal de predare - primire, în termen de maxim 30 de zile de la data constituirii garanției;

b) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop;

c) să asigure folosința suprafeței închiriate pe toată durata contractului, garantând locatarul contra viciilor ascunse ori contra tulburării folosinței bunului;

d) proprietarul nu răspunde pentru viciile care erau aparente la data încheierii contractului și pe care locatarul nu le-a reclamat la momentul preluării bunului;

e) să nu transfere și să nu constituie, în favoarea terților, vreun drept real sau de creanță asupra terenului închiriat.

f) să încaseze chiria în suma și la termenele prevăzute în prezentul contract;

g) să verifice executarea obligațiilor locatarului și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința obiectului contractului de către locatar, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;

h) să asigure folosința netulburată a spațiului pe toată durata închirierii.

Art. 7 Locatarul are următoarele drepturi și obligații:

a) să preia spațiul închiriat de către locatar;

b) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;

c) să plătească chiria în cuantumul, în forma și la termenele stabilite prin prezentul contract;

d) să constituie garanția în cuantumul, forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini;

e) să achite taxa pe teren ce reprezintă sarcina fiscală a locatarului, conform legislației în vigoare;

f) să folosească spațiul închiriat în stricta conformitate cu destinația stabilită prin HCL 128/26.05.2022 și prin prezentul contract de închiriere;

g) să asigure curățenia și igienizarea spațiului închiriat, pe toată durata contractului de închiriere;

h) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente sau reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;

i) să solicite locatarului reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate;

j) să nu transfere sau să cesioneze drepturile dobândite prin prezentul contract de închiriere altor persoane fizice sau juridice;

k) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;

l) să respecte toate normele legale în vigoare în ceea ce privește ordinea și liniștea pe domeniul public;

m) la încetarea din orice cauză a contractului de închiriere, să restituie suprafața închiriată, pe bază de proces-verbal, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatarea normală.

n) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse.

CAPITOLUL VI. NULITATEA, REZILIEREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 8 Sunt nule de drept clauzele incluse în contract care:

(1) Obligă locatarul să recunoască sau să plătească în avans locatarului orice sumă cu titlu de reparație ce se află în sarcina acestuia din urmă.

(2) Impun locatarului să facă asigurări de daune.

(3) Exonerează locatarul în calitatea sa de proprietar de obligațiile ce îi revin potrivit prevederilor legale.

(4) Autorizează locatarul să obțină venituri din nerespectarea clauzelor contractului de închiriere.

Art. 9 Prezentul contract poate fi reziliat înainte de termenul pentru care s-a încheiat, astfel:

(1) De plin drept, fără punerea în întârziere a locatarului și fără intervenția instanței de judecată, în cazul neexecutării culpabile a obligațiilor asumate de către locatar, cu mențiunea că acesta este considerat să fi pus în întârziere prin simplul fapt al neexecutării obligațiilor contractuale, în următoarele situații:

a) locatarul nu a achitat chiria, indexată cu rata inflației, timp de 2 (două) luni consecutive;

b) locatarul a pricinuit însemnate stricăciuni bunului ce face obiectul prezentului contract sau dacă subînchiriază bunul ce face obiectul prezentului contract;

c) locatarul nu exploatează sau exploatează bunul altfel decât stipulează prevederile contractului sau cele ale normelor legale în vigoare;

e) locatarul nu a respectat clauzele contractuale;

f) locatarul schimbă destinația bunului închiriat fără acordul locatorului, cu plata eventualelor daune aduse acestuia;

g) atunci când interesul public o impune locatorul poate rezilia, de drept, prezentul contract prin simpla notificare scrisă adresată locatarului cu 30 zile înainte ca rezilierea să-și producă efectele. În acest caz locatorul nu datorează despăgubiri locatarului.

Art. 10 În privința rezilierii contractului de închiriere înainte de termen și a evacuării locatarului pentru neplata datoriilor restante, prezentul contract constituie titlu executoriu.

Art. 11 Rezilierea contractului, în oricare dintre ipostazele enumerate la art. 9, nu aduce atingere obligațiilor deja scadente la data intervenirii rezilierii, părțile fiind ținute a le îndeplini. În acest sens, locatarul va achita contravaloarea chiriei și a cheltuielilor de întreținere și utilități publice aferente perioadei în care a folosit efectiv spațiul, fiind ținut a achita cheltuielile necesare remedierii oricăror stricăciuni aduse imobilului pe durata folosinței acestuia.

Art. 12 Prezentul contract poate înceta în următoarele situații:

- a. prin acordul ambelor părți contractante, cu notificarea prealabilă cu cel puțin 30 zile înainte, de oricare dintre părți;
- b. la expirarea termenului pentru care a fost încheiat, fără a fi necesară o înștiințare prealabilă, cu excepțiile prevăzute de prezentul contract;
- c. în cazul încetării personalității juridice a locatarului prin una din modalitățile stabilite de lege;
- d. la cererea locatarului, cu condiția notificării prealabile într-un termen minim de 30 de zile. În această situație locatarul datorează despăgubiri ce se calculează ca fiind echivalentul a 3 chirii;

Art. 13 În toate cazurile în care intervine rezilierea, respectiv încetarea contractului, locatarului îi revine obligația de a elibera spațiul, obiect al contractului, de orice bunuri mobile ale acestuia, în termen de 7 zile de la data rezilierii/încetării contractului. Părțile vor întocmi și vor semna un proces - verbal de predare-primire a spațiului.

Art. 14 Pentru neexecutarea culpabilă a obligațiilor prevăzute în contract, locatorul este îndreptățit să se adreseze instanței de judecată în vederea rezilierii prezentului contract de închiriere;

Art. 15 (1) Evacuarea locatarului se face în baza unei hotărâri judecătorești irevocabile, acesta fiind obligat la plata chiriei prevăzută în contract precum și a penalităților de întârziere până la data executării efective a hotărârii de evacuare și la plata cheltuielilor de judecată ocazionate de evacuare.

(2) Hotărârile judecătorești de evacuare precum și încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, sunt de drept opozabile și se execută împotriva tuturor persoanelor care folosesc spațiul, cu titlu sau fără titlu, împreună cu locatarul.

CAPITOLUL VII. FORȚA MAJORĂ

Art. 16 Forța majoră este acel eveniment mai presus de controlul părților, care nu se datorează greșelii sau culpei acestora, care nu putea fi prevăzut în momentul încheierii contractului și care face imposibilă executarea și îndeplinirea contractului; sunt considerate asemenea evenimente: războaie, revoluții, incendii, inundații sau orice alte catastrofe naturale, restricții apărute ca urmare a unei carantine, embargou, enumerarea nefiind exhaustivă ci enunțiativă. Nu este considerat forță majoră un eveniment asemenea celor de mai sus care, fără a crea o imposibilitate de executare, face extrem de costisitoare executarea obligațiilor uneia dintre părți. Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care acționează aceasta. Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract,

dacă neexecutarea sau/și executarea obligației respective a fost cauzată de forță majoră așa cum este definită de lege.

Art. 17 Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 5 zile producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

Art. 18 Dacă în termen de 5 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

CAPITOLUL IX. CLAUZE FINALE

Art. 19 Este interzisă subînchirierea totală sau parțială a spațiului ce face obiectul prezentului contract, încheierea unui înscris privind transmiterea folosinței acestuia atrăgînd sancțiunea rezilierii de drept a contractului de închiriere. Este interzisă cesiunea contractului de închiriere a spațiului ce face obiectul prezentului contract, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului de închiriere.

Art. 20 Proprietarul nu se obligă să pună la dispoziția locatarului un alt spațiu la expirarea duratei de închiriere.

Art. 21 Locatorul își rezervă dreptul de a efectua verificări în spațiul închiriat, în prezența locatarului.

Art. 22 În cazul în care eventualele neînțelegeri privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea sau încetarea lui nu se vor putea rezolva pe cale amiabilă, părțile au convenit să se adreseze instanțelor judecătorești competente.

Art. 23 Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

Art. 24 Orice modificare a legislației referitoare la bunurile proprietatea publică a statului, la statutul chiriașilor ori la calculul chiriei, va atrage după sine modificarea sau completarea corespunzătoare a prezentului contract.

Art. 25 În cazul în care clauzele din contract vor contraveni unor viitoare reglementări legislative, acestea se vor considera modificate în mod corespunzător sau, după caz, nule de drept.

Art. 26 Dispozițiile prezentului contract se completează cu prevederile Codului Civil și cu reglementările legale în vigoare referitoare la închiriere.

Art. 27 Prezentul contract, împreună cu Anexa ce face parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.

Art. 28 Prezentul contract s-a încheiat azi, _____, în ____ (____) exemplare originale, câte un exemplar pentru fiecare parte, iar un exemplar pentru Serviciul Impozite, Taxe și Autorizare Activități Comerciale.

LOCATOR
Orașul Cisnădie prin
Primar
Gheorghe Huja

Secretar General
Ciprian - Constantin Rusu

Director executiv
Cornel - Iulian Barbu

Vizat juridic
Diana - Maria Stanciu

Întocmit
Daniela Moldoveanu

LOCATAR

D. FORMULARE SI MODELE DE DOCUMENTE

Formular A

FIȘA CU INFORMAȚII PRIVIND OFERTANTUL

1. Denumirea/numele

2. Cod unic înregistrare/ Cod fiscal /Cod numeric personal

3. Adresa Sediul social / Domiciliu

4. Telefon / Fax

5. Certificat de înmatriculare/înregistrare / Act de identitate

6. Obiect de activitate pe domenii (după caz)

DATE SPECIALE ALE ACTIVITĂȚII

OFERTANT

(semnatura autorizată)

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 obligațiile de plata exigibile la bugetul de stat sau local;
- nu a 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 Cisnădie are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare privind eligibilitatea noastră, precum și experiența, competența și resursele de care dispunem.

Data completării _____

OFERTANT

(semnatura autorizată)

Formular C

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE LA PROCEDURA ÎNCHIRIERII

CĂTRE

**U.A.T. ORAȘUL CISNĂDIE, STR. PIATA REVOLUȚIEI, NR.1,
JUDETUL SIBIU**

Subsemnatul(în nume personal) / reprezentant, imputernicit al _____, urmare a anunțului Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a în data de _____, în cotidianul de circulație națională _____ în data de _____ în cotidianul de circulație locală _____ în data de _____, pe pagina de internet precum și la sediul U.A.T. ORAȘUL CISNĂDIE la data de _____, privind închirierea prin licitație publică a unor imobile cu destinația „Bar-restaurant 30 mp și terasă 100 mp” din domeniul public al orașului Cisnădie, în Cisnădie, str. Măgurii FN din cadrul bazei sportive Cisnădie, declar/declarăm participarea la procedura licitației publice și transmit/transmitem următoarele documentele în copii conforme cu originalul:

chitanța nr. _____ / _____ emisă de U.A.T. orașul Cisnădie,
chitanța nr. _____ / _____ emisă de U.A.T. orașul Cisnădie,
chitanța nr. _____ / _____ emisă de U.A.T. orașul Cisnădie,

privind garanția de participare, taxa de participare la licitație, contravaloarea documentației de atribuire, în cuantumul și forma stabilita de dumneavoastră prin documentația de atribuire.

Data completării _____

CANDIDAT/OFERTANT

(semnatura autorizată)

10/10/2011

10/10/2011 10:10:10 AM

10/10/2011

10/10/2011 10:10:10 AM

10/10/2011 10:10:10 AM

10/10/2011 10:10:10 AM

10/10/2011

10/10/2011

10/10/2011

Formular D

OFERTANTUL.....
REPREZENTAT PRIN.....
C.I./BULETIN SERIA..... NR..... POLIȚIA.....
CU SEDIUL INSTRADA.....NR.....
JUDEȚUL.....COD POȘTAL.....
TELEFONTELEFAX.....
Având cont curent la banca.....

4) OFERTA DE LICITAȚIE

Luând la cunoștință despre conținutul documentației privind închirierea unor imobile cu destinația „Bar-restaurant 30 mp și terasă 100 mp” din domeniul public al orașului Cisnădie, în Cisnădie, str. Măgurii FN din cadrul bazei sportive Cisnădie.

Oferim suma de

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 derulării contractului de închiriere ce are ca obiect închirierea unor imobile cu destinația „Bar-restaurant 30 mp și terasă 100 mp” din întregul imobil teren 1110, situat administrativ în Cisnădie, str. Măgurii FN în cadrul bazei sportive, înscris în cartea funciară nr. 110520 - Cisnădie, A1 nr. top. 110520, să respect dispozițiile legale în vigoare cu privire la protejarea mediului.

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

Subsemnatul _____, declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că Primăria or. Cisnădie are dreptul ca pe parcursul derulării contractului să solicite, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Data completării:

*Societatea _____
prin reprezentant legal*

Formular F

Societatea _____
Sediul _____
CUI _____

DECLARAȚIE

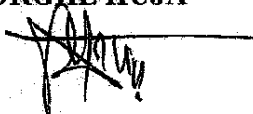
Subsemnatul _____,
reprezentant/împuternicit al _____, cu sediul în _____,
înregistrată la Oficiul Registrul Comerțului sub nr. _____, CUI _____, declar pe propria răspundere cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații că mă oblig în numele societății, să folosesc spațiul descris și identificat mai sus doar în scopul pentru care a fost încheiat contractul de închiriere.

Subsemnatul _____, declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că Primăria or. Cisnădie are dreptul ca pe parcursul derulării contractului să solicite, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Data completării:

*Societatea _____
prin reprezentant legal*

**INIȚIATOR,
PRIMAR,
GHEORGHE HUJA**





ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORASULUI CISNĂDIE

P-ța Revoluției nr. 1, cod 555300
Tel. 0269/561.147, 0269/561.005, fax 0269/561.012
<http://www.cisnadie.ro>, e-mail: primarie@cisnadie.ro

Direc Tehnică
Compartiment Administrare Locuințe și Spații cu Altă Destinație
Nr.7671/10.04.2023

REFERAT DE APROBARE

privind închirierea prin licitație publică a unor imobile cu destinația „Bar-restaurant 30 mp și terasă 100 mp” din domeniul public al orașului Cisnădie, în Cisnădie, str. Măgurii FN din cadrul bazei sportive Cisnădie

În cadrul bazei sportive din Cisnădie, str. Măgurii fn, s-au construit un bar cu o suprafață de 30 mp și o terasă cu o suprafață de 100 mp, care să deservască cele două bazine de inot amenajate. Imobilele sunt proprietatea orașului Cisnădie și ele pot fi închiriate pe sezonul estival, pentru deservirea persoanelor care frecventează bazinele de imot, cu produse alimentare. Imobilele la care am făcut referire sunt detaliate în planșele anexate prezentului raport.

Față de cele expuse, propunem inițierea unui proiect de hotărâre de aprobare a închirierii prin licitație publică a imobilelor la care am făcut referire, astfel:

- bar – 14 lei/mp;
- terasă – 12 lei/mp.

Având în vedere cele arătate, consider oportun ca serviciul de specialitate din cadrul Direcției tehnice să întocmească documentația pentru inițierea unui proiect de hotărâre a Consiliului Local în vederea încheierii prin licitație publică a unor imobile cu destinația „bar și terasă” din cadrul bazei sportive Cisnădie, str. Măgurii FN

PRIMAR,
GHEORGHE HUJA



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE

P-ța Revoluției nr. 1, cod 555300
Tel. 0269/561.147, 0269/561.005, fax 0269/561.012
<http://www.cisnadie.ro>, e-mail: primarie@cisnadie.ro

Direcția Tehnică
Compartiment Administrare Locuințe și Spații cu Altă Destinație
Nr.7672/10.04.2023

De acord
Primar,
GHEORGHE HUJA

Raport de specialitate

privind închirierea prin licitație publică a unor imobile cu destinația „Bar-restaurant 30 mp și terasă 100 mp” din domeniul public al orașului Cisnădie, în Cisnădie, str. Măgurii FN din cadrul bazei sportive Cisnădie

Având în vedere referatul de aprobare nr.7671/10.04.2023 a proiectului de hotărâre privind închirierea prin licitație publică a unor imobile cu destinația „Bar-restaurant 30 mp și terasă 100 mp” din domeniul public al orașului Cisnădie, în Cisnădie, str. Măgurii FN din cadrul bazei sportive Cisnădie, se întocmește prezentul raport de specialitate în acest sens.

În conformitate cu art.362 alin.(1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

În temeiul prevederilor art.129 alin.(2) lit. „c” și alin. (6) lit.„b”, art.139, alin. (3), lit. „g”, art.140 alin. (1), art.196, alin.(1), lit. „a”, art.243, alin.(1) lit. „a”, din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

În cadrul bazei sportive din Cisnădie, str. Măgurii fn, s-au construit un bar cu o suprafață de 30 mp și o terasă cu o suprafață de 100 mp, care să deservească cele două bazine de inot amenajate. Imobilele sunt proprietatea orașului Cisnădie și ele pot fi închiriate pe sezonul estival, pentru deservirea persoanelor care frecventează bazinele de inot, cu produse alimentare. Imobilele la care am făcut referire sunt detaliate în planșele anexate prezentului raport.

Față de cele expuse, propunem inițierea unui proiect de hotărâre de aprobare a închirierii prin licitație publică a imobilelor la care am făcut referire, astfel:

- bar – 14 lei/mp;
- terasă – 12 lei/mp.

Având în vedere cele arătate, propunem inițierea unui proiect de hotărâre privind aprobarea încheierii prin licitație publică a unor imobile cu destinația „bar și terasă” din cadrul bazei sportive Cisnădie, str. Măgurii FN

Director executiv,
Nicolae Valer Rădoșu

Consilier,
Daniela Moldoveanu

Handwritten text at the top of the page, possibly a title or header.

Handwritten notes or a list on the right side of the page.

Handwritten text in the upper middle section.

Main body of handwritten text, starting with a long line.

Handwritten notes on the left side of the page.

Handwritten text in the middle section.

Handwritten text in the lower middle section.

Handwritten text in the lower section, starting with a long line.

Handwritten text in the lower section, starting with a long line.

Handwritten text in the lower section, starting with a long line.

Handwritten text in the lower section, starting with a long line.

Handwritten text at the bottom left of the page.

Handwritten text at the bottom right of the page.

Small handwritten mark or signature at the bottom left.

Small handwritten mark or signature at the bottom right.