

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

HOTĂRÂREA NR.

privind achiziționarea de către orașul Cisnădie a imobilului teren identificat în CF nr. 113406 Cisnădie, nr. cad. / nr. top 1134061, în suprafață de 4.733 mp, situat în orașul Cisnădie, strada Sibiului FN - Cartierul Arhitecților, în vederea construirii unei unități de învățământ (grădiniță și școală)

Consiliul local al orașului Cisnădie, întrunit în ședință publică ordinară, în număr de ____ consilieri, la data de 11 ianuarie 2024;

Analizând Referatul de aprobare nr. 108/03.01.2024 întocmit de inițiator și Raportul de specialitate nr. 109/03.01.2023 privind achiziționarea de către orașul Cisnădie a imobilului teren identificat în CF nr. 113406 Cisnădie, nr. cad. / nr. top 1134061, în suprafață de 4.733 mp, situat în orașul Cisnădie, strada Sibiului FN - Cartierul Arhitecților, în vederea construirii unei unități de învățământ (grădiniță și școală), întocmit de Direcția tehnică;

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

Potrivit prevederilor art. 863 lit. „a” din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129 alin.(1), alin.(2) lit. „b” și alin. (4) lit. „a”, art. 139 alin (2), art.140 alin.(1), art.196 alin.(1) lit. „a” și art. 243 alin. (1) lit. „a” din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se constată necesitatea și oportunitatea achiziționării de către orașul Cisnădie a imobilului teren identificat în CF nr. 113406 Cisnădie, nr. cad. / nr. top 1134061, în suprafață de 4.733 mp, situat în orașul Cisnădie strada Sibiului FN - Cartierul Arhitecților, în vederea construirii unei unități de învățământ (grădiniță și școală).

Art.2 Se însușește raportul de evaluare, întocmit de evaluator autorizat Al Tomi Sorin Toma, înregistrat la Primăria orașului Cisnădie cu nr. 12313/19.06.2023, prețul stabilit prin raport fiind de 2.015.000 lei fără TVA, respectiv 406.200 euro, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3 (1) Se aprobă achiziționarea de către orașul Cisnădie a imobilului teren identificat în CF nr. 113406 Cisnădie, nr. cad. / nr. top 1134061, în suprafață de 4.733 mp, situat în orașul Cisnădie, strada Sibiului FN - cartierul Arhitecților, la prețul de 63 euro/mp la care se adaugă valoarea TVA rezultând prețul de 74,97 euro/mp. cu TVA (respectiv 298.179,00 euro fără TVA, adică 354.833,01 euro cu TVA.)

(2) Plata imobilului prevăzut la alin. (1) se va face în lei la cursul BNR din ziua plății.

(3) Plata imobilului prevăzut la alin. (1) se va face în rate, ultima rată urmând a fi achitată la 31.10.2024.

10/10/10

Dear Sir,

Reference is made to your letter of 10/10/10.

The information requested is being provided to you as follows:

1. The information requested is being provided to you as follows:

2. The information requested is being provided to you as follows:

Yours faithfully,

The information requested is being provided to you as follows:

The information requested is being provided to you as follows:

The information requested is being provided to you as follows:

The information requested is being provided to you as follows:

Art.4 Terenul cumpărat în condițiile prezentei hotărâri se înregistrează ca bun aparținând domeniului public al Orașului Cisnădie, la valoarea prevăzută în contractul de vânzare-cumpărare, având destinația de teren destinat construirii unei unități de învățământ în Cartierul Arhitecților (grădiniță și școală), iar inventarul bunurilor care aparțin domeniului public se completează în mod corespunzător.

Art.5 Cheltuielile pentru cumpărarea imobilului, respectiv plata imobilului, taxele notariale și cele privind înscrierea imobilului în cartea funciara, vor fi suportate de către cumpărător din bugetul local.

Art.6 (1) Se aprobă încheierea contractului de vânzare-cumpărare sub condiția rezolutorie ca până la data de 31.10.2024, Consiliul Local Cisnădie se obligă să adopte hotărârea de consiliu local privind aprobarea planului urbanistic zonal în vederea construirii unității de învățământ, în care vor fi reglementate din punct de vedere urbanistic și parcelele de teren proprietatea SC RUBIN DEVELOPMENT SRL înscrise în CF 114180, CF 113733, CF 113404, CF 113585, CF 113405, CF 113531, CF 113529, CF 113532, CF 113527 și va aproba următorii indicii urbanistici :

- Pentru zona mixtă : CF 114180, CUT 1,3, POT 45%, regim de înălțime P+3E, număr locuri de parcare 1.1 / unitate locuință, funcțiuni permise: Spații comerciale la parter și locuințe colective
- Pentru zona Locuințe colective CF113405, CF 113529, CF 113527, CF 113531, CF 113532, CUT 1,3, POT 40%, regim de înălțime P+3E, număr locuri de parcare 1.1 / unitate locuință, funcțiuni permise: locuințe colective.

(2) În cazul în care până la data de 31.10.2024 nu este adoptată hotărârea prevăzută la alin. (1) în condițiile menționate la alin. (1), contractul se va desființa conform art. 1321 coroborat cu art. 1401 Cod civil.

Art.6 Se împuternicește primarul orașului Cisnădie, dl. Gheorghe Huja, pentru semnarea contractului de vânzare-cumpărare.

Art.7 Ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează primarului orașului Cisnădie, prin Direcția tehnică și Direcția economică.

Art.8 Comunicarea și afișarea prezentei se vor face prin grija Direcției administrație publică locală.

Adoptată la Cisnădie, în data de 11 ianuarie 2024, cu ____ voturi „pentru”.

**INIȚIATOR
PRIMAR,
GHEORGHE 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. Direcția economică
1 ex. Compartimentul financiar-contabil
1 ex. Direcția tehnică
1 ex. SC RUBIN DEVELOPMENT SRL
1 ex. Afișaj

1. The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions. It emphasizes that proper record-keeping is essential for the integrity of the financial system and for the ability to detect and prevent fraud.

2. The second part of the document outlines the specific requirements for record-keeping, including the need to maintain original documents and to ensure that all records are stored in a secure and accessible location. It also discusses the importance of regular audits and the need to keep records up-to-date.

3. The third part of the document discusses the consequences of failing to maintain accurate records, including the potential for financial loss and the risk of legal action. It also discusses the importance of training staff on proper record-keeping procedures and the need to establish a clear policy on record-keeping.

4. The fourth part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions, including the need to maintain original documents and to ensure that all records are stored in a secure and accessible location. It also discusses the importance of regular audits and the need to keep records up-to-date.

5. The fifth part of the document discusses the consequences of failing to maintain accurate records, including the potential for financial loss and the risk of legal action. It also discusses the importance of training staff on proper record-keeping procedures and the need to establish a clear policy on record-keeping.

6. The sixth part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions, including the need to maintain original documents and to ensure that all records are stored in a secure and accessible location. It also discusses the importance of regular audits and the need to keep records up-to-date.

7. The seventh part of the document discusses the consequences of failing to maintain accurate records, including the potential for financial loss and the risk of legal action. It also discusses the importance of training staff on proper record-keeping procedures and the need to establish a clear policy on record-keeping.

8. The eighth part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions, including the need to maintain original documents and to ensure that all records are stored in a secure and accessible location. It also discusses the importance of regular audits and the need to keep records up-to-date.

9. The ninth part of the document discusses the consequences of failing to maintain accurate records, including the potential for financial loss and the risk of legal action. It also discusses the importance of training staff on proper record-keeping procedures and the need to establish a clear policy on record-keeping.



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE

P-ta 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

Nr. 108/03.01.2024

REFERAT DE APROBARE

privind achiziționarea de către orașul Cisnădie a imobilului teren identificat în CF nr. 113406 Cisnădie, nr. cad. / nr. top 1134061, în suprafață de 4.733 mp, situat în orașul Cisnădie, strada Sibiului FN - Cartierul Arhitecților, în vederea construirii unei unități de învățământ (grădiniță și școală)

Având în vedere necesitatea realizării obiectivului Unitate de învățământ în Cartierul Arhitecților (grădiniță și școală);

Ținând cont de discuțiile avute în cadrul ședințelor de consiliu, conform proceselor verbale din data de 30.03.2023, 17.07.2023, 27.07.2023 și 31.08.2023;

Raportat la corespondența purtată cu SC RUBIN DEVELOPMENT SRL, respectiv adresele :

- Adresa Primăriei orașului Cisnădie nr. 7646/10.04.2023;
- Adresa SC RUBIN DEVELOPMENT SRL nr. 2/11.04.2023, înregistrată la Primăria orașului Cisnădie cu nr. 7731/11.04.2023;
- Adresa Primăriei orașului Cisnădie nr. 14985/28.07.2023;
- Adresa SC RUBIN DEVELOPMENT SRL nr. 4/07.09.2023, înregistrată la Primăria orașului Cisnădie cu nr. 17617/11.09.2023, completată,

din care a rezultat un preț final de de 63 euro/mp la care se adaugă valoarea TVA rezultând prețul de 74,97 euro/mp. cu TVA, respectiv 298.179,00 euro fără TVA, adică 354.833,01 euro cu TVA. pentru imobilul teren identificat în CF nr. 113406 Cisnădie, nr. cad. / nr. top 1134061, în suprafață de 4.733 mp, situat în orașul Cisnădie, strada Sibiului FN - cartierul Arhitecților.

Conform negocierilor purtate, contractul va fi încheiat sub condiția rezolutorie ca până la data de 31.10.2024, Consiliul Local Cisnădie se obligă să adopte hotărârea de consiliu local privind aprobarea planului urbanistic zonal în vederea construirii unității de învățământ, în care vor fi reglementate din punct de vedere urbanistic și parcelele de teren proprietatea SC RUBIN DEVELOPMENT SRL înscrise în CF 114180, CF 113733, CF 113404, CF 113585, CF 113405, CF 113531, CF 113529, CF 113532, CF 113527 și va aproba următorii indicii urbanistici :

- **Pentru zona mixtă : CF 114180, CUT 1,3, POT 45%, regim de înălțime P+3E, număr locuri de parcare 1.1 / unitate locuință, funcțiuni permise: Spații comerciale la parter și locuințe colective**

[The page contains extremely faint and illegible text, likely bleed-through from the reverse side of the document. The text is too light to transcribe accurately.]

- Pentru zona Locuințe colective CF113405, CF 113529, CF 113527, CF 113531, CF 113532, CUT 1,3, POT 40%, regim de înălțime P+3E, număr locuri de parcare 1.1 / unitate locuință, funcțiuni permise: locuințe colective.

În cazul în care până la data de 31.10.2024 nu este adoptată hotărârea menționată mai sus în condițiile menționate mai sus, contractul se va desființa conform art. 1321 coroborat cu art. 1401 Cod civil.

Față de cele de mai sus, în conformitate cu prevederile art. 863 lit. „a” din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Consider necesară și oportună inițierea unui proiect de hotărâre privind achiziționarea de către orașul Cîsnădie a imobilului teren identificat în CF nr. 113406 Cîsnădie, nr. cad. / nr. top 1134061, în suprafață de 4.733 mp, situat în orașul Cîsnădie, strada Sibiului FN - Cartierul Arhitecților, în vederea construirii unei unități de învățământ (grădiniță și școală), în condițiile negociate cu vânzătorul acestuia.

**PRIMAR,
GHEORGHE HUJA**



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 covers both qualitative and quantitative research approaches, highlighting their strengths and limitations.

3. The third part of the document focuses on the ethical considerations surrounding data collection and analysis. It discusses the importance of informed consent, confidentiality, and the responsible use of research findings.

4. The fourth part of the document addresses the challenges and limitations of data analysis. It explores issues such as data quality, missing data, and the potential for bias in statistical inference.

5. The fifth part of the document discusses the application of data analysis in various fields, including business, social sciences, and healthcare. It provides examples of how data-driven insights can inform decision-making and improve outcomes.

6. The sixth part of the document concludes by summarizing the key findings and implications of the research. It emphasizes the need for ongoing research and innovation in data analysis to address emerging challenges and opportunities.

7. Finally, the document provides a list of references and resources for further reading. It includes books, articles, and online resources that provide a deeper understanding of the topics discussed in the document.



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE

P-ta 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 Tehnica
 Compartimentul Tehnic si Informatic

Nr. 109/03.01.2024



RAPORT DE SPECIALITATE

privind achiziționarea de către orașul Cisnădie a imobilului teren identificat în CF nr. 113406 Cisnădie, nr. cad. / nr. top 1134061, în suprafață de 4.733 mp, situat în orașul Cisnădie, strada Sibiului FN - Cartierul Arhitecților, în vederea construirii unei unități de învățământ (grădiniță și școală)

Având în vedere Referatul de aprobare înregistrat cu nr. 108/03.01.2024 privind achiziționarea de către orașul Cisnădie a imobilului teren identificat în CF nr. 113406 Cisnădie, nr. cad. / nr. top 1134061, în suprafață de 4.733 mp, situat în orașul Cisnădie, strada Sibiului FN - Cartierul Arhitecților, în vederea construirii unei unități de învățământ (grădiniță și școală), se întocmește prezentul raport de specialitate.

Ținând cont de faptul că imobilul teren aflat în proprietatea domeniului public al orașului Cisnădie cu o suprafață totală de 7.669 mp (compusă din imobil teren identificat în CF 113407, în suprafață de 2.990 mp, imobil teren identificat în CF 113841, în suprafață de 3.677 mp, achiziționat prin HCL nr. 246/2021 și imobil teren identificat în CF 113825, în suprafață de 1.002 mp obținut prin schimb cu SC RUBIN DEVELOPMENT SRL prin HCL nr. 14/2022), raportat la normativele în vigoare, este insuficient ca suprafață pentru realizarea obiectivului de investiții „Unitate de învățământ în Cartierul Arhitecților”, în zona alăturată Planului Urbanistic Zonal pentru construire locuințe, funcțiuni complementare de utilitate publică în Cisnădie, str. Sibiului f.n., beneficiar SC RUBIN DEVELOPMENT SRL, aprobat prin HCL nr. 151/2020,

Având în vedere :

- Normativ privind cerințe de calitate specifice construcțiilor pentru grădinițe de copii – indicativ NP-2022
- Normativ din 2022 privind proiectarea, realizarea și exploatarea construcțiilor pentru școli și licee – indicativ NP 010-2022
- P118 – normativ privind securitatea la incendiu a construcțiilor

Se constată ca fiind oportună și necesară achiziționarea de către orașul Cisnădie a imobilului teren identificat în CF nr. 113406 Cisnădie, nr. cad. / nr. top 1134061, în suprafață de 4.733 mp, situat în orașul Cisnădie, strada Sibiului FN - Cartierul Arhitecților, în vederea construirii unei unități de învățământ (grădiniță și școală).

1950

Dear Mr. [Name],
I have your letter of the 15th and am glad to hear that you are well.
I am well at present and hope these few lines will find you the same.
I have not much news to write at present.

Yours faithfully,
[Name]

Dear Mr. [Name],
I have your letter of the 15th and am glad to hear that you are well.
I am well at present and hope these few lines will find you the same.
I have not much news to write at present.

I am well at present and hope these few lines will find you the same.
I have not much news to write at present.

Dear Mr. [Name],

I have your letter of the 15th and am glad to hear that you are well.
I am well at present and hope these few lines will find you the same.
I have not much news to write at present.

I am well at present and hope these few lines will find you the same.
I have not much news to write at present.

I am well at present and hope these few lines will find you the same.
I have not much news to write at present.

I am well at present and hope these few lines will find you the same.
I have not much news to write at present.

I am well at present and hope these few lines will find you the same.
I have not much news to write at present.

I am well at present and hope these few lines will find you the same.
I have not much news to write at present.

I am well at present and hope these few lines will find you the same.
I have not much news to write at present.

I am well at present and hope these few lines will find you the same.
I have not much news to write at present.

Referitor la prețul de achiziție, conform Raportului de evaluare înregistrat la Primăria orașului Cislădie cu nr. 12313/19.06.2023, întocmit de evaluator autorizat Al Tomi Sorin Toma, prețul pe mp al imobilului identificat în CF nr. 113406 Cislădie, nr. cad. / nr. top 1134061, în suprafață de 4.733 mp, situat în orașul Cislădie strada Sibiului FN - Cartierul Arhitecților este de 85,82 euro/mp fără TVA, respectiv 406.200 euro, valoare care nu conține TVA.

Ținând cont de discuțiile avute în cadrul ședințelor de consiliu, conform proceselor verbale din data de 30.03.2023, 17.07.2023, 27.07.2023 și 31.08.2023;

Ca urmare a corespondenței purtate cu SC RUBIN DEVELOPMENT SRL respectiv adresele:

- Adresa Primăriei orașului Cislădie nr. 7646/10.04.2023;
- Adresa SC RUBIN DEVELOPMENT SRL nr. 2/11.04.2023, înregistrată la Primăria orașului Cislădie cu nr. 7731/11.04.2023;
- Adresa Primăriei orașului Cislădie nr. 14985/28.07.2023;
- Adresa SC RUBIN DEVELOPMENT SRL nr. 4/07.09.2023, înregistrată la Primăria orașului Cislădie cu nr. 17617/11.09.2023, completată.

a rezultat un preț final pentru achiziționarea de către orașul Cislădie a imobilului teren identificat în CF nr. 113406 Cislădie, nr. cad. / nr. top 1134061, în suprafață de 4.733 mp, situat în orașul Cislădie, strada Sibiului FN - cartierul Arhitecților, de 63 euro/mp la care se adaugă valoarea TVA rezultând prețul de 74,97 euro/mp. cu TVA, respectiv 298.179,00 euro fără TVA, adică 354.833,01 euro cu TVA.

Conform negocierilor purtate, contractul va fi încheiat sub condiția rezolutorie ca până la data de 31.10.2024, Consiliul Local Cislădie se obligă să adopte hotărârea de consiliu local privind aprobarea planului urbanistic zonal în vederea construirii unității de învățământ, în care vor fi reglementate din punct de vedere urbanistic și parcelele de teren proprietatea SC RUBIN DEVELOPMENT SRL înscrise în CF 114180, CF 113733, CF 113404, CF 113585, CF 113405, CF 113531, CF 113529, CF 113532, CF 113527 și va aproba următorii indicii urbanistici :

- Pentru zona mixtă : CF 114180, CUT 1,3, POT 45%, regim de înălțime P+3E, număr locuri de parcare 1.1 / unitate locuință, funcțiuni permise: Spații comerciale la parter și locuințe colective
- Pentru zona Locuințe colective CF113405, CF 113529, CF 113527, CF 113531, CF 113532, CUT 1,3, POT 40%, regim de înălțime P+3E, număr locuri de parcare 1.1 / unitate locuință, funcțiuni permise: locuințe colective.

În cazul în care până la data de 31.10.2024 nu este adoptată hotărârea mai sus menționată, contractul se va desființa conform art. 1321 coroborat cu art. 1401 Cod civil.

Terenul cumpărat în condițiile hotărârii consiliului local se înregistrează ca bun aparținând domeniului public al Orașului Cislădie, la valoarea prevăzută în contractul de vânzare-cumpărare, iar inventarul bunurilor care aparțin domeniului public se completează în mod corespunzător.

Cheltuielile pentru cumpărarea imobilului, respectiv plata imobilului și terenului aferent, taxele notariale și cele privind înscrierea imobilului în cartea funciara, vor fi suportate de către cumpărător din fondurile bugetului local.

Față de cele expuse, în conformitate cu art. 863 lit. „a” din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, propunem adoptarea proiectului de hotărâre privind achiziționarea de către orașul Cislădie a imobilului teren identificat în CF nr. 113841 Cislădie nr. top 113841 cu suprafața de 3677 mp, situat în orașul Cislădie, strada Sibiului FN - Cartierul Arhitecților, în vederea construirii unei unități de învățământ (grădiniță și școală).

Director executiv,
Rădoiu Nicolae Valer

Vertical line on the left side of the page.

RAPORT DE EVALUARE Nr.1824/19.06.2023 CLIENT : Orasul Cisnadie

PRIMĂRIA ORĂȘULUI CISNADIE
REGISTRATURA

Nr. intrare / 23 / 3 / 19. IUN. 2

Nr. ieșire / /

RAPORT DE EVALUARE

**Teren intravilan liber cu suprafata de 4.733 mp din acte-
masurata 4.733 mp:**

Adresa: Cisnadie , strada SIBIULUI , FN

Proprietar: RUBIN DEVELOPMENT S.R.L. ;CUI 38822335

Solicitant: Orasul Cisnadie

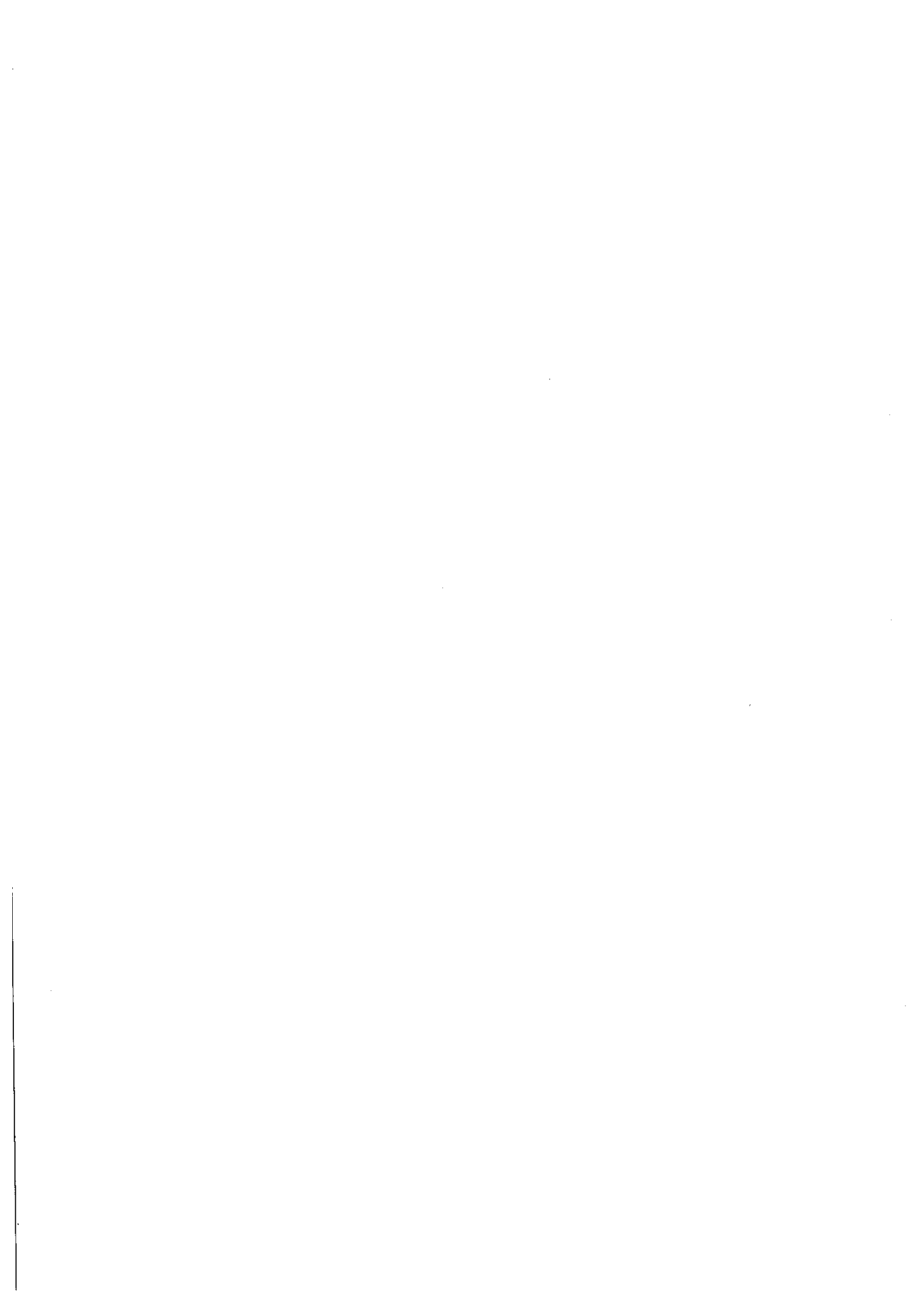
Utilizator desemnat: Orasul Cisnadie

Data inspectiei: 14.06.2023

Data evaluării: 14.06.2023

Data întocmirii raportului de evaluare: 19.06.2023

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.1824/19.06.2023 CLIENT : Orasul Cisnadie

Catre:

Orasul Cisnadie , in calitate de Client

si

Orasul Cisnadie, in calitate de Utilizator desemnat

Stimati parteneri,

Ca urmare a solicitarii dumneavoastra, va transmitem Raportul de evaluare pentru imobilul propus spre achizitionare.

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

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

Concluziile Raportului au la baza Standardele de evaluare a Bunurilor ANEVAR 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
Leg 10106 valabila 2023



CUPRINS

Sinteza Raportului de Evaluare

I. Termenii de referință ai evaluării

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

II. Prezentarea datelor

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

III. Analiza pieței imobiliare

IV. Analiza celei mai bune utilizări

V. Evaluare

VI. Analiza rezultatelor și concluzia asupra valorii

VII. Anexe raport

RAPORT DE EVALUARE Nr.1824/19.06.2023 CLIENT : Orasul Cisnădie

. raport/1824/19.06.2023

SINTEZA EVALUARII

- Raport de evaluare cu inspectie -

Numele beneficiarului	Orasul Cisnădie		
Nume proprietar	RUBIN DEVELOPMENT S.R.L. ;CUI 38822335		
Proprietate	Existenta		
Tip proprietate evaluata	Teren		
Subtip proprietate	teren: intravilan constructii;		
Cod postal	555300		
Adresa proprietatii	Judet,Sibiu /Cisnădie/strada SIBIULUI , FN		
Carte Funciara nr.	113406		
Numar cadastral	113406		
Lista actelor de proprietate (pe care evaluatorul le-a avut la dispozitie)	-Extras cf cu nr. 113406 –incheiere cu nr.56437/31.05.2023 -Certificat de urbanism cu nr.407 din 06.06.2023; -Plan de situatie Da		
Dreptul de proprietate	Teren:Drept deplin		
Utilizare existenta constatata	Teren intravilan;		
Teren	St (mp)	Din acte 4.733 ; masurata 4.733	
Curs de schimb valutar la data evaluarii (lei/EUR – curs BNR)	4.9609		
Valoare abordare prin comparatii	2.015.000	LEI	
Inspectie realizata de evaluator autorizat:	AL.TOMI SORIN TOMA –membru titular ANEVAR		
Data inspectiei	14.06.2023		
Data evaluarii	14.06.2023		
VALOAREA DE PIATA recomandata, din care:	2.015.000	LEI	406.200 EURO

OBSERVATII SPECIALE

Localizare	Urban
Nivel de activitate a pietei (NAP)	Medie , terenul este situat periferic
Justificarea Nivelului de activitate a pietei propus	Ex. : medie; Amplasare periferica/ in curs de dezvoltare –intre Sibiu si Cisnădie.
Acces	Da Drum public

RAPORT DE EVALUARE Nr.1824/19.06.2023 CLIENT : Orasul Cismadie

Utilitati: Energie electrica, apa, canalizare, gaze	Da , in apropiere
Incadrare in clase de risc seismic (I-IV) sau categorii de urgenta (U1-U3)	Nu e cazul
Utilizare	-teren liber
Identificare imobil	S-a realizat identificarea in teren adresa postala,
Diferente fata de actele de proprietate, constatate la inspectie	Nu sunt
Caracteristici Teren Liber	Intravilan Certificat de urbanism valabil: da; Documentatie cadastrala: da; Restrictii construire in CU (intravilan):nu;
Alte Observatii	Aspecte cu privire la vecinatati/ mediul inconjurator/ etc.; Sarcini/servituti; Nu sunt -Teren evaluat conform crtificat de urbanism

Semnatura si parafa evaluatorului
 EC Al.Tomi Sorin Toma –Membru titular ANEVAR
 Leg.10106 –valabil 2023



RAPORT DE EVALUARE Nr.1824/19.06.2023 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

Domiciliul: Piata Revolutiei , nr.1

Utilizator desemnat: Orasul Cisnădie

2. Scopul evaluarii

Evaluarea este realizata pentru achizitie in vederea dezvoltarii unui proiect local.

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

3. Identificarea imobilului supus evaluarii

Denumire: Obiectul evaluării îl constituie terenul intravilan in suprafata de 4.733mp , CF 113406 nr. cad 113406;

categoria de folosinta , conform certificat de urbanism curti construcții,

Imprejmuire: fara imprejmuire

Utilitatile: energie electrica, apa, gaz, canal –in apropiere.

Conform certificat de urbanism prezentat,; eliberat de Primaria Orasului Cisnădie; terenul :

RAPORT DE EVALUARE Nr.1824/19.06.2023 CLIENT : Orasul Cisnădie

F.8.1
 pag 1:



ROMANIA
 JUDEȚUL SIBIU
 PRIMĂRIA ORASULUI CISNĂDIE
 Str. Revoluției nr. 1, Tel.0269 561147, Fax.0269 561012

Nr 11247 din 31/05/2023

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr 407 din 06/06/2023

În scopul ACHIZIȚIONARE IMOBIL-TEREN

Că urmare a Cererii adresate de PRIMĂRIA ORASULUI CISNĂDIE
 cu sediul în județul Sibiu oras CISNĂDIE în cartier componenta
 cod poștal Piața Revoluției nr bloc - scara et - ap
 telefon e-mail înregistrată la nr 11247 din 31/05/2023

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Sibiu oras CISNĂDIE în cartier componenta
 cod poștal Strada SIBIILUI nr FN bloc - scara et - ap
 sau identificat prin CP 113405 nr topografic nr cadastral 113405

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr 1 / 2011 și a PUZ aprobată
 prin Hotărârea Consiliului Local CISNĂDIE nr 298 / 2015

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

SE CERTIFICA:

1. REGIMUL JURIDIC

- * Terenul este
- * situat în INTRAVILAN Proprietar SOCIETATE A RUSIN DEVELOPMENT SRL
- * grevat cu servitute NU
- * zona protejată NU
- * cu interdicția de construire NU
- * zona declarată de interes public NU

2. REGIMUL ECONOMIC

- * folosința actuală PĂRĂȘITĂ ȘI ARABII
- * destinată UTR L2 Subzona A 1 LOCUIRE ÎN REGIM COLECTIV REGIM MEDIU DE ÎNĂLȚĂE, conform PUZ aprobat cu H.C.L. 151/2020
- * Stabilită prin PUZ aprobat cu H.C.L. 230/2015 și H.C.L. 154/2021, PUZ aprobat cu H.C.L. 151/2020
- * reglementări fiscale H.C.L. 91/2021 ZONA DE ÎMPOZITARE "B"

RAPORT DE EVALUARE Nr.1824/19.06.2023 CLIENT : Orasul Cisladie

FG 1
 pag 4

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

a) Certificatul de urbanism

b) Documentația tehnică și proiectul de amenajare a teritoriului urban depășitor, întocmit de proiectanți autorizați să elaboreze proiecte de amenajare a teritoriului urban și să elaboreze și să prezinte în fața comisiilor de urbanism și a consiliilor locale proiecte de amenajare a teritoriului urban și să prezinte în fața consiliilor locale proiecte de amenajare a teritoriului urban și să prezinte în fața consiliilor locale proiecte de amenajare a teritoriului urban

c) Documentația tehnică și proiectul de amenajare a teritoriului urban depășitor

DTAC

DTAF

DTAD

d) Avizele și acordurile stabilite prin legea în vigoare

e) Avizele și acordurile emise de utilitățile publice și de infrastructura copiei

Amenajare a teritoriului urban

Amplasament

Amplasament

Amplasament

Amplasament

Amplasament

Amplasament

Amplasament

Amplasament

Amplasament

f) Avizele și acordurile emise de

securitatea a incendiu

securitatea civilă

securitatea populației

g) Avizele emise de către serviciile de salubritate publică și sanitară și de către serviciile de salubritate publică și sanitară

h) Avizele emise de

i) Avizele emise de către serviciile de salubritate publică și sanitară

j) Avizele emise de către serviciile de salubritate publică și sanitară

k) Avizele emise de către serviciile de salubritate publică și sanitară

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

Proiectant
 Horia Chirgăște

Societate Coordonator
 RSCJ Cisladie

L.S.

Amplasament
 Horia Chirgăște

Amplasament
 Horia Chirgăște

Amplasament

Amplasament

RAPORT DE EVALUARE Nr.1824/19.06.2023 CLIENT : Orasul Clisnadie

F 6 1
(paj 4)

In conformitate cu prevederile art. 14 al. 1 din Legea nr. 101/2016 privind autorizarea executantilor de constructii si
modificarea si completarea abrogate

**se prelungeste valabilitatea
Certificatului de urbanism**

de data de pana la data de

De la data emiterii, a noii prezente, a valabilitatii acestui titlu de autorizatie de constructii in conditiile
legii nr. 101/2016 privind autorizarea executantilor de constructii si completarea abrogate

PRIMAR

SECRETAR GENERAL

ARHITECT SEF

INTOCMIT,

De la prelungirea valabilitatii

A. B. C. D. E. F. G. H. I. J. K. L. M. N. O. P. Q. R. S. T. U. V. W. X. Y. Z.

De la prelungirea valabilitatii

RAPORT DE EVALUARE Nr.1824/19.06.2023 CLIENT : Orasul Cisnadiu

ROMANIA
JUDETLUL SIBIU
PRIMĂRIA ORASULUI CISNADIE

ANEXA

ANEXA la CERTIFICATUL DE URBANISM

197 / 19.06.2023

continuare-regim tehnic:

* PGT: 40%

* CUT: 1,3

* **LUCRARI DE INTERES PUBLIC NECESARE FUNCTIONARII OBIECTIVULUI:** strazile aparute in urma PUZ vor fi preluate in domeniul public doar daca au fost echipate cu toate utilitatile, au fost asfaltate atat carosabilul cat si trotuarele si au demarat public.

* **SPATIU VERZII** minim 30% suprafata terenului pentru locuinte conform PUZ aprobat cu HCL 157/2020

* **IMPREJMUIRE** imprejuririle la strada vor fi de max 2.0m din care un soclu opac de 0,6m si o parte transparenta sau cu gard viu conform PUZ aprobat cu HCL 157/2020

* **SUPRAFATA TEREN** 4733 mp

PRIMAR,
Haja Gheorghe

SECRETAR GENERAL,
Rusu Ciprian Constantin

SECRETAR GENERAL,
Jula Ionela

SECRETAR GENERAL,
Serban Daniela

RAPORT DE EVALUARE Nr.1824/19.06.2023 CLIENT : Orasul Cisnădie

Adresa: , Localitatea Cisnădie , str.SIBIULUI , FN , Judetul Sibiu

Cod postal: 555300

Identificare cadastrala: Nr. cad

113406

Carte Funciara:

113406

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

Sacte=4.733 ; mp ;Smas =4.733 mp

Proprietar: SOCIETATEA RUBIN DEVELOPMENT SRL, CIF:38822335

4. Tipul valorii

Se estimeaza Valoarea de piata.

Valoarea de piata este suma estimata 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: 14.06.2023

Inspeția s-a realizat de Evaluator Autorizat Al.Tomi Sorin Toma, in prezenta reprezentant client,

Data evaluării: 14.06.2023

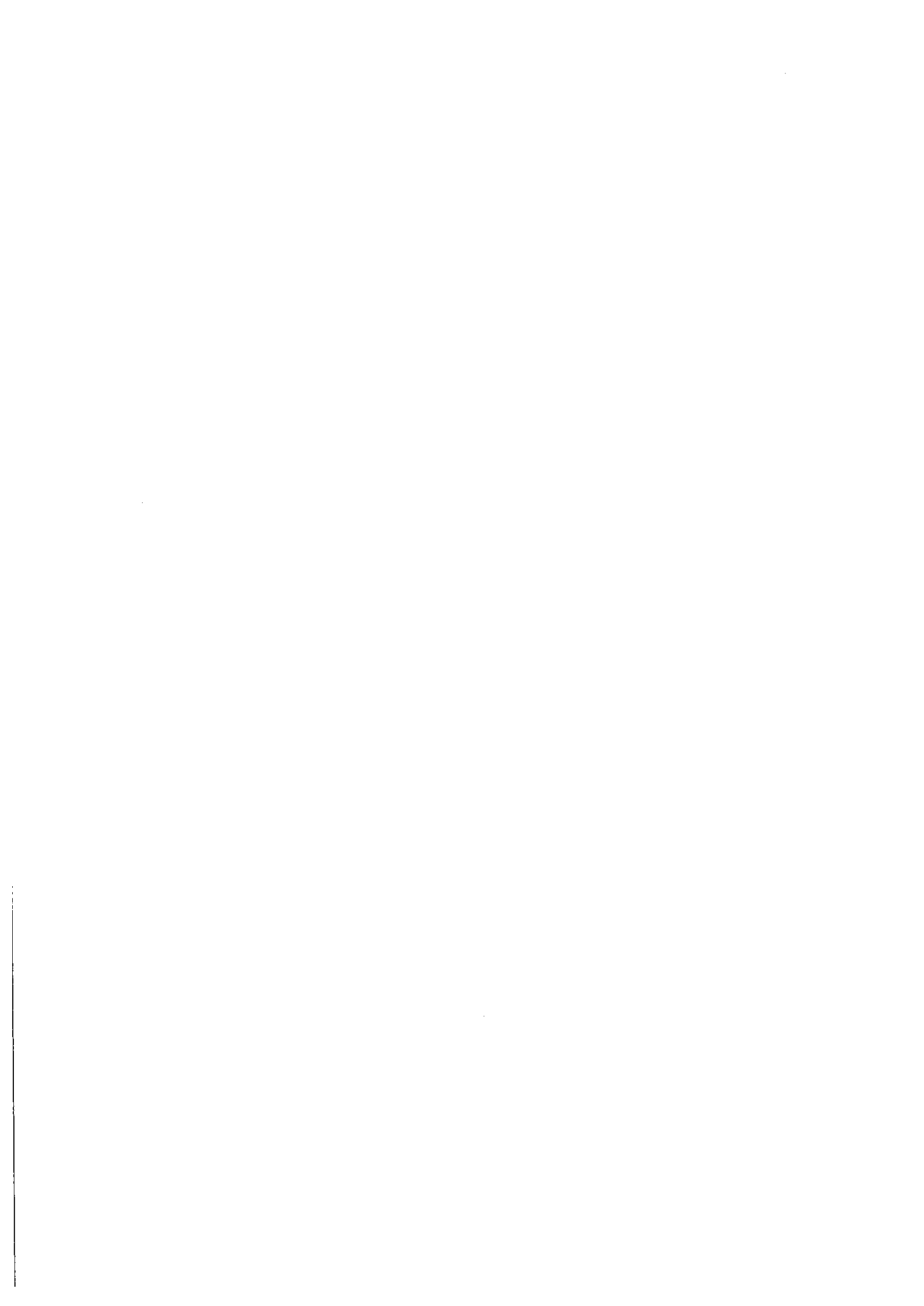
Data întocmirii raportului: 19.06.2023

6. Documentarea necesara pentru elaborarea evaluării

Evaluarea se bazeaza exclusiv pe informatiile si documentele furnizate de catre banca si proprietarul reperului analizat, impreuna cu informatii culese la inspectia vizuala, fara a se întreprinde verificari sau investigatii suplimentare.

Cu exceptia aspectelor reliefate in raport la capitoul Ipoteze speciale, nu au existat limitari sau restrictii referitoare la inspectia, documentarea si analizele necesare pentru scopul declarat al evaluării.

Conform observatiilor la inspectie, s-a constatat ca imobilul subiect, este utilizat in scop autorizat, fiind estimat în aceasta ipoteza.



RAPORT DE EVALUARE Nr.1824/19.06.2023 CLIENT: Orasul Cisnădie

7. Natura si sursa informatiilor 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 / tranzactionare ale comparabilelor au fost preluate din următoarele

Vanzari:

pentru COMPARABILA A: internet si informatii telefonice

<https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/sibiu/arhitectilor-calea-cisnadiiei/teren-constructii-de-vanzare->

[XCCM1300T?utm_source=imoradar24.ro&utm_medium=redirect&utm_campaign=imoradar24.ro-vanzare-terenuri-sibiu&utm_term=499000-0-5000](https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/sibiu/arhitectilor-calea-cisnadiiei/teren-constructii-de-vanzare-XCCM1300T?utm_source=imoradar24.ro&utm_medium=redirect&utm_campaign=imoradar24.ro-vanzare-terenuri-sibiu&utm_term=499000-0-5000)

COMPARABILA B: internet si informatii telefonice

<https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/sibiu/arhitectilor-calea-cisnadiiei/teren-constructii-de-vanzare->

[X5EK130AO?utm_source=imoradar24.ro&utm_medium=redirect&utm_campaign=imoradar24.ro-vanzare-terenuri-sibiu&utm_term=215000-0-2557](https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/sibiu/arhitectilor-calea-cisnadiiei/teren-constructii-de-vanzare-X5EK130AO?utm_source=imoradar24.ro&utm_medium=redirect&utm_campaign=imoradar24.ro-vanzare-terenuri-sibiu&utm_term=215000-0-2557)

COMPARABILA C: internet si informatii telefonice

<https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/sibiu/arhitectilor-calea-cisnadiiei/teren-constructii-de-vanzare->

[XC741300P?utm_source=imoradar24.ro&utm_medium=redirect&utm_campaign=imoradar24.ro-vanzare-terenuri-sibiu&utm_term=330000-0-3100](https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/sibiu/arhitectilor-calea-cisnadiiei/teren-constructii-de-vanzare-XC741300P?utm_source=imoradar24.ro&utm_medium=redirect&utm_campaign=imoradar24.ro-vanzare-terenuri-sibiu&utm_term=330000-0-3100)

Proprietarul imobilului – pentru informatiile legate de proprietatea evaluata: situatie juridica, istoric), care este responsabil exclusiv pentru veridicitatea informatiilor furnizate;

- Informatii privind piata imobiliara specifica (preturi, nivel chirii, etc.)
- Agentii imobiliare

8. Ipoteze si 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.

Raportul de evaluare își păstrează valabilitatea numai în situația în care condițiile de piață,

RAPORT DE EVALUARE Nr.1824/19.06.2023 CLIENT : Orasul Clisnadie

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 datoriile 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.

Conținutul acestui raport este confidențial pentru client și destinatar și autorul nu îl va dezvălui

RAPORT DE EVALUARE Nr.1824/19.06.2023 CLIENT : Orasul Cisnădie
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 –

- Terenul a fost evaluat conform destinației din certificatul de urbanism

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

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 impozabile a clădirilor
- GEV 630 - Evaluarea bunurilor imobile

10. 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 evaluării;

RAPORT DE EVALUARE Nr.1824/19.06.2023 CLIENT : Orasul Cisnadie

- 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 evaluarii

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

- activitatea curentă și tendințele pieței relevante;
 - în prezent, piața 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 prețurilor, 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 prețurilor.
- abordarea valorii adoptată și gradul de fundamentare al evaluării cu informații de piață;
 - pentru estimarea valorii de piață a proprietății tip teren s-a apelat la abordarea prin piață. Rezultatul evaluării: a fost selectată valoarea obținută prin abordarea prin piață. Pentru aplicarea acesteia, s-au utilizat informații extrase din piață, verificate pentru

RAPORT DE EVALUARE Nr.1824/19.06.2023 CLIENT : Orasul Cisnadie

valabilitate si veridicitate. Această abordare respectă criteriile de adecvare, precizie si cantitate a informatiilor utilizate.

Riscuri specifice imobilelor evaluate:

Riscurile care sunt de regula atasate proprietatilor imobiliare sunt de cele mai multe ori induse si de realizarea sau nu a celei mai bune utilizari a terenului liber de constructii din ratluni tehnice, urbanistic – arhitecturale, juridice, economice, sau chiar si din reaua intentie a proprietarului.

Riscurile generale ce pot fi atasate proprietatilor imobiliare, ar putea fi completate si extinse in situatia proprietatii imobiliare evaluate de aspecte care prin efectele lor pot afecta valoarea de piata a proprietatii si ca urmare trebuiesc dimensionate ca potentiale riscuri specifice:

- activitatea curentă si tendintele pietei relevante: - piata puțin activa
- cererea pentru categoria de proprietate în cadrul localității – scazuta
- cererea potentială si posibilă pentru utilizări alternative – nu este cazul
- impactul oricaror evenimente previzibile la data evaluării asupra valorii viitoare a proprietatii – risc în functie de evolutia pietei specifice, durata mare de expunere pe piata în cazul vanzării

I. PREZENTAREA DATELOR

1. Descrierea juridica

Au fost prezentate urmatoarele documente pentru identificare si sustinerea dreptului de proprietate:

- Extras cf cu nr. 113406 –incheiere cu nr.56437/31.05.2023
- Certificat de urbanism cu nr.407 din 06.06.2023;
- Plan de situatie Da

Mentlune: In scopul declarat al prezentei evaluari, imobilul este considerat construit .

2. Date despre zona, oras, vecinatati si amplasare

Zona:

- Proprietatea evaluată este situată în intravilanul localitatii Cisnadie

Proprietatea face parte din zona rezidentiala Strada Sibiului , FN , zona în dezvoltare;

- Unitati comerciale: la distanta relativ medie;
- Unitati de invatamant: amplasate la distanta relativ medie;
- Unitati medicale: amplasate la distanta relativ medie – spital ;
- Sedii de banci: unitati bancare amplasate la distanta medie ;
- Institutii de cult: la distanta relativ medie(biserica)
- Parcuri: nu

Utilitati:

RAPORT DE EVALUARE Nr.1824/19.06.2023 CLIENT: Orasul Cisnădie

- Retea urbana de energie electrica: in zona
- Retea urbana de apa: in zona
- Retea urbana de termoficare: inexistentă
- Retea urbana de gaze: in zona
- Retea urbana de canalizare: in zona
- Retea urbana de telefonie: in zona

Artere de circulatie:

- Auto: Strada SIBIULUI , FN
- Trasee suprafata: statie de autobuz la distanta relativ medie
- 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 strada Sibiului , zona preponderent rezidentiala de case/vile, în dezvoltare, situata la periferica localității Cisnădie zona B.
- Accesul la teren se face din strada SIBIULUI , 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 spre valorificare nu induc suspectare de poluanti.

5. Decrierea terenului

Date generale

Teren intravilan cu suprafata 4.733 mp din acte si 4.733 mp - masurata, categoria de folosinta: curti constructii, cu destinatie conform Conform certificat de urbanism prezentat, Nr. 407 din 06.06.2023 ; eliberat de Primaria Orasului Cisnădie; terenul se afla in intravilanul localității Cisnădie, avand destinatia curti – constructii – , cu deschidere d = 50 ml la str.;

- Forma terenului: regulată –avantajoasă
- Raportul laturilor: favorabil;
- Inclinare: plat
- Tip drum de acces: drum asfaltat - str. SIBIULUI,
- Vecinatati: alte terenuri libere, amplasamente investitii rezidentiala si case/vile,

Utilitati

- Energie electrica, alimentare cu apa, canal ,gaze, telefonie – in apropiere.

Amenajări ale terenului:

- terenul nu este îngrădit;

5. 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



RAPORT DE EVALUARE Nr.1824/19.06.2023 CLIENT : Orasul Clisnadie
 zona de amplasare.

6. Istoric, incluzând vânzarile anterioare și ofertele sau cotelile curente

Pe piața imobiliară locală, sunt vizate numeroase terenuri, aferent atât pentru scop de tranzacții cât ocazional pentru activitate servicii de închirieri în scop parcaje auto, sau către societăți comerciale/persoane fizice în scop construire case de locuit. În prezent piața este într-o stare de cvasistabilitate, însă oferta devansează în ultimii ani cererea de proprietăți similare. Se apreciază deci că în ultimii ani piața este o piața a cumpărătorilor, datorită numărului relativ generos de oferte, dar și pentru faptul că în privința finanțărilor, rigorile se mențin crescute la accesul acestora, inclusiv pentru situații de dezvoltări ulterioare profitabile. Se poate considera că piața terenurilor rezidențiale, de servicii sau mixte este o piața stabilă, așezată cu posibilități de creștere.

II. ANALIZA DE PIATA

Analiza preliminară a economiei:

Analiză: Creșterea economică a României a decelerat în primul trimestru, dar țara noastră a fost „performera” regiunii în T1 / Ungaria e în recesiune

În primul trimestru din 2023, PIB-ul ajustat sezonier a crescut cu 0,2% în UE, comparativ cu trimestrul precedent, iar, comparativ cu același trimestru al anului precedent, acesta a crescut cu 1,2%, arată datele publicate azi de Eurostat. Economia României a marcat una dintre cele mai bune dinamici din țările Uniunii Europene, în perioada ianuarie – martie 2023 și e „performera” regiunii, pe când, în vecinătate, Ungaria a intrat în recesiune, punctează analizele Băncii Transilvania.

În primul trimestru din 2023, PIB-ul ajustat sezonier a crescut cu 0,1% în zona euro și cu 0,2% în UE, comparativ cu trimestrul precedent, potrivit unei estimări publicate de Eurostat, biroul de statistică al Uniunii Europene. În trimestrul al patrulea din 2022, PIB-ul a rămas stabil în zona euro și a scăzut cu 0,1% în UE.

Comparativ cu același trimestru al anului precedent, PIB-ul ajustat sezonier a crescut cu 1,3% în zona euro și cu 1,2% în UE în primul trimestru al anului 2023, după ce în primul trimestru al anului 2023 fusese de +1,8% în zona euro și de +1,7% în UE în trimestrul trimestrul precedent.

Eurostat a publicat astăzi primele estimări cu privire la evoluția PIB-ului în țările membre ale Uniunii Europene în trimestrul I din 2023.

„Datele exprimă deteriorarea climatului macroeconomic din Europa Centrală și de Est la începutul anului curent, pe fondul nivelului ridicat al presiunilor inflaționiste – cu impact nefavorabil pentru

RAPORT DE EVALUARE Nr.1824/19.06.2023 CLIENT : Orasul Cisnădie

venitul real disponibil al populației și gradului înalt de incertitudine, cu implicații pentru fluxurile investiționale”, arată o analiză a Băncii Transilvania.

„Se evidențiază însă performanța economiei României, PIB-ul urcând cu 2,3% an/an, printre cele mai bune dinamici din țările Uniunii Europene în perioada ianuarie – martie 2023”, notează Andrei Rădulescu, director analiză macroeconomică al BT.

Procesul de relansare economică post-pandemie continuă, dar în ritmuri în decelerare, pe fondul presiunilor inflaționiste și a gradului înalt de incertitudine, au menționat specialiștii Băncii Transilvania, după publicarea datelor de la Statistică (INS) de azi. Conform estimărilor semnal, economia României a crescut, dar cu numai 0,1% în primul trimestru al anului față de precedentele trei luni și cu 2,3% în ritm anual.

Evoluția economiilor din regiune și estimări, conform raportului BT:

- În Polonia (prima economie din Europa Centrală și de Est, cu o dimensiune de 0,7 trilioane EUR în 2022) PIB-ul a crescut cu un ritm trimestrial de 3,9% în T1, în redinamizare după ajustarea cu 2,3% trimestru/trimestru din T4 2022.
- Din perspectiva an/an economia Poloniei a scăzut cu un ritm de 0,2% în T1, cea mai slabă evoluție din T4 2020, după cum se poate nota în primul grafic alăturat.
- **Economia României (a doua din regiune, cu un PIB nominal de 0,29 trilioane EUR în 2022) a urcat cu un ritm trimestrial în decelerare la 0,1% în T1 2023.**
- Dinamica anuală s-a temperat de la 4,5% în T4 2022 la 2,3% în T1 2023, cel mai redus ritm din T1 2021.
- La nivelul Cehiei (a treia economie din regiune, cu o dimensiune nominală de 0,28 trilioane EUR în 2022) PIB-ul a consemnat un avans trimestrial de 0,1% în T1 (după scăderea din T3 și T4 2022).
- Cu toate acestea, din perspectiva an/an PIB-ul Cehiei a scăzut cu 0,2% în T1, cea mai slabă evoluție din T1 2021.
- În Ungaria (a patra țară din Europa Centrală și de Est, cu un PIB nominal de peste 170 miliarde EUR în 2022) economia a scăzut pentru al treilea trimestru la rând în T1, cu o rată trimestrială de 0,2%.
- Dinamica anuală a PIB-ului Ungariei s-a situat la -0,9% în T1, cea mai slabă evoluție din T1 2021.
- Estimările econometrice elaborate exprimă evoluția economiilor din regiune cu un ritm inferior celui potențial în T1 2023, pentru prima oară în România (după patru trimestre), pentru al doilea trimestru la rând în Cehia și Ungaria și pentru al treilea trimestru consecutiv în Polonia.
- Conform celor mai recente prognoze macroeconomice agregate de Bloomberg economia Poloniei ar putea crește cu ritmuri anuale de 0,7% în 2023, 2,7% în 2024, respectiv 3,5% în 2025.
- Scenariul are la bază perspectivele de continuare a ciclului investițional postpandemie – investițiile productive ar putea urca cu rate anuale de 1,1% în 2023, 3,5% în 2024, respectiv 5,6% în 2025, cu impact de antrenare în economie.

RAPORT DE EVALUARE Nr.1824/19.06.2023 CLIENT : Orasul Cisnadia

- Pentru economia Cehiei previziunile Bloomberg exprimă stagnare an/an în 2023 și creștere cu rate anuale de 2,5% în 2024 și 3,0% în 2025.
- În scenariul Bloomberg PIB-ul Ungariei ar putea crește cu ritmuri anuale în accelerare de la 0,3% în 2023 la 2,9% în 2024, respectiv 3,5% în 2025.

În ceea ce privește economia României previziunile curente BT exprimă creștere cu dinamici anuale de 2,9% în 2023, 3,7% în 2024, respectiv 4,0% în 2025. Conform acestui scenariu, ciclul investițional post-pandemie va continua în trimestrele următoare, susținut și de implementarea programelor europene. Astfel, Investițiile productive ar putea crește cu dinamici anuale de 5,5% în 2023, 5,8% în 2024 și 7,2% în 2025, cu impact de antrenare în economie, arată analiza BT.

<https://economedia.ro/analiza-cresterea-economica-a-romaniei-a-decelerat-in-primul-trimestru-dar-tara-noastra-a-fost-performera-regiunii-in-t1-ungaria-e-in-recesiune.html>

Delimitarea ariei de piață pentru imobilul analizat: Piața specifică

Piața imobiliară specifică acestei proprietăți este definită de terenuri intravilane –situate în orasul Cisnadia , Jud. SIBIU periferic , zona arhitecților.

Pe piața imobiliară locală se manifestă o scădere a cererii, pentru achiziționarea de terenuri în zone în dezvoltare , accentuată de oferta mare de terenuri, dar mai ales de inexistența unei piețe ipotecare veritabile în primii ani ai tranziției .

În analiza acestei piețe am investigat aspecte legate de situația economico-socială și dezvoltarea urbanistică a zonei și subzonei, populația sa, trenduri ale ultimilor ani, cererea specifică și oferta competitivă pentru tipul de proprietate evaluat.

Preturile terenurilor în aceste zone au crescut continuu în ultimii ani, datorită facilităților de acordare a creditelor.

CEREREA

Cererea de proprietăți similare se află la un nivel scăzut în raport cu imobilele existente, și este influențată în același timp și de posibilitățile de finanțare ale potențialilor cumpărători cât și de tendința pieței, de continuă scădere.

În prezent se remarcă o puternică cumpătare pe piața imobiliară determinată de criza financiară a creditelor cu consecința imediată a creșterii prudențialității băncilor în creditare ceea ce determină o perioadă de reducere a tranzacțiilor și de tatonare între oferta la prețuri încă ridicate și resursele financiare mai mici ale potențialilor cumpărători.

Având în vedere interesul scăzut al potențialilor investitori pentru dezvoltare, necesarului de terenuri pentru construcții , estimăm ca punctul de echilibru a prețurilor de tranzacționare a proprietăților similare se va situa la o marjă de 10%-15% sub prețurile de oferta. Deși Banca Națională a României (BNR) a relaxat, într-o anumită măsură, creditele ipotecare, analiștii imobiliari sunt sceptici în ceea ce privește dezghețarea pieței, întrucât potențialii clienți sunt încă în așteptarea unui climat financiar și fiscal, mai stabil.

RAPORT DE EVALUARE Nr.1824/19.06.2023 CLIENT : Orasul Cisladie

Oferta competitivă și analiza cererii

Oferta de imobile similare s-a manifestat și până în prezent și se va diversifica în perioada ce urmează, datorită faptului că au existat o serie de speculanți, care au urmărit achiziționarea terenurilor la prețuri mici de la proprietari, le-au unificat, au întocmit documentații cadastrale, le-au dezvoltat reparcelat, și acum sunt pregătiți să le vândă.

Cu toate că prețurile terenurilor intravilane în zona sunt în creștere ușoară, există un comportament de expectativă din partea potențialilor cumpărători, dar și din partea vânzătorilor care urmăresc fluxurile pe piața imobiliară.

Oferte privitoare la imobile similare și cu funcții apropiate există dar, pe site-uri specifice, **Echilibrul pieței. Raportul cerere-oferta**

Având în vedere aspectele prezentate mai sus, proprietatea imobiliară evaluată este caracterizată de următoarele elemente:

- este amplasată în zona periferică, având o atractivitate medie pe piața imobiliară datorită specificului acesteia;
- piața imobiliară este în stagnare, observându-se o creștere ușoară a prețurilor pe toate segmentele de piață, mai ales ale terenurilor intravilane, situate la distanță față de centrul localității.

Piața imobiliară a terenurilor în zona este slabă pentru că există cerere mică datorită prudenței investitorilor, precum și a influențelor pieței financiare naționale și internaționale, cât și a restricțiilor impuse la accesarea de credite.

III. ANALIZA CELEI MAI BUNE UTILIZARI

Analiza CMBU va oferi răspunsuri mai multor întrebări, având în vedere potențialul lotului existent, va indica intensitatea cu care se poate utiliza dar și cea existentă. În cazuri mai dificile se impune o analiză CMBU care să asigure un răspuns pertinent și plauzibil.

Cea mai bună utilizare este un concept deterministic care susține că utilizarea așteptată este utilizarea singulară și specifică ce conduce la maximizarea utilizării terenului.

Conceptul CMBU - cea mai bună utilizare reprezintă alternativa cea mai favorabilă de utilizare a proprietății, selectată din diferite variante posibile de construire, ce va constitui baza de pornire și va genera ipotezele de lucru necesare aplicării metodelor de evaluare în continuarea analizei din evaluarea de față. Cea mai bună utilizare – este definită ca utilizarea probabilă rezonabilă și legală a unui teren liber sau construit care este fizic posibilă, permisibilă legal, fezabilă financiar, care determină cea mai mare valoare.

CMBU este analizată în ipotezele următoare:

- cea mai bună utilizare a terenului liber.
- cea mai bună utilizare a terenului construit.

Cea mai bună utilizare a unei proprietăți imobiliare trebuie să îndeplinească patru criterii (teste):

- permisibilă legal;
- posibilă fizic;
- fezabilă financiar;
- maxim profitabilă.

La baza analizelor CMBU stau două concepte: probabilitate rezonabilă și fundamentare adecvată.

Aplicarea celor 4 teste implică o analiză de tip calitativ în urma căreia rezultatele vor confirma cea mai bună utilizare a terenului analizat.

RAPORT DE EVALUARE Nr.1824/19.06.2023 CLIENT : Orasul Cisnadia

Acest concept (CMBU) este adecvat in special in cazul terenurilor libere dar si a terenurilor construite cand constructiile si cladirile existente sunt vechi sau cand structura zonei s-a modificat foarte repede ceea ce a dus la modificarea cererii si implicit a ofertei impunand noi standarde in cadrul pietei respective.

1. Permisibilitatea legala
2. Posibilitatea fizica a terenului poate permite dezvoltare de cladiri de talie mica.
3. Fezabilitatea proiectului.
4. Testul productivitatii maxime a terenului ca fiind liber.

Utilizarea rezonabila, probabila si legala a unui teren liber sau construit care este fizic posibil, fundamentata adecvat, fezabila financiar si are ca rezultat cea mai mare valoare.

Cea mai buna utilizare este analizata uzual in una din urmatoarele situatii:

- 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, normativele 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 posibil – 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 utilizările 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 utilizările 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 realizării construcției. 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 de achizitionsare asa cum este pentru ulterioara dezvoltare .

IV. EVALUARE

Valoarea unui teren este influentata in permanenta de cerere si oferta. Anticiparea, schimbarea substitutia si echilibrul sunt principiile evaluarii care la randul lor au influenta

RAPORT DE EVALUARE Nr.1824/19.06.2023 CLIENT : Orasul Cismadie
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 terenului

- Valoarea de piață a terenului trebuie estimată având în vedere cea mai bună utilizare a acestuia.
- Metodele de evaluare a terenului liber sunt următoarele: comparația directă, extracția, alocarea, metoda reziduală, capitalizarea rentei funciare, analiza parcelării și dezvoltării.
- Comparația directă este cea mai utilizată metodă pentru evaluarea terenului și cea mai adecvată atunci când există informații disponibile despre tranzacții și/sau oferte comparabile.
Atunci când nu există suficiente vânzări de terenuri similare pentru a se aplica comparația directă, se pot utiliza metode alternative, precum: extracția de pe piață, alocarea (proporția) și metode de capitalizare a venitului.
- Extracția de pe piață este o metodă prin care valoarea terenului este extrasă din prețul de vânzare al unei proprietăți construite, prin scăderea valorii contribuției construcțiilor, estimată prin metoda costului de înlocuire net.
- Metoda alocării, cunoscută și ca metoda proporției, se bazează pe principiul echilibrului și pe principiul contribuției, care afirmă că există un raport tipic sau normal între valoarea terenului și valoarea proprietății imobiliare, pentru anumite categorii de proprietăți imobiliare, din anumite localizări.
- Metoda alocării nu este recomandată atunci când există informații suficiente privind tranzacții cu terenuri comparabile libere.
- Metodele de capitalizare a venitului utilizate pentru estimarea valorii terenului se bazează pe informații care adesea sunt dificil de obținut de către evaluator (de exemplu, rate de capitalizare credibile, distincte pentru teren și pentru construcții în cazul tehnicii reziduale a terenului).
- Aceste metode nu sunt, în general, utilizate ca metode principale de evaluare, exceptând situațiile speciale, cum este analiza parcelării și dezvoltării unui teren liber.
- Metoda reziduală poate fi utilizată în estimarea valorii terenului atunci când sunt îndeplinite cumulativ următoarele condiții:
 - a) valoarea construcției existente sau ipotetice, reprezentând CMBU a terenului ca fiind liber, este cunoscută sau poate fi estimată cu precizie;
 - b) venitul anual net din exploatare generat de proprietatea imobiliară este stabilizat și este cunoscut sau poate fi estimat;
 - c) pot fi identificate pe piață ratele de capitalizare atât pentru teren, cât și pentru construcție;
 - d) dacă există autorizație de construire.
- Aplicabilitatea metodei reziduale este limitată deoarece pe piața internă, în prezent, există puține informații despre chiriile pentru terenuri și despre rate de capitalizare numai pentru teren și, respectiv, numai pentru clădiri.
- Metoda capitalizării rentei funciare reprezintă o metodă prin care renta funciară este capitalizată cu o rată de capitalizare adecvată extrasă de pe piață pentru a estima valoarea de piață a dreptului de proprietate asupra terenului arendat/închiriat, adică a dreptului de proprietate afectat de locațiune.
- Dacă renta contractuală corespunde rentei de piață, valoarea estimată prin aplicarea ratei de capitalizare (adecvate) de pe piață va fi echivalentă cu valoarea de piață a dreptului de proprietate.
- Analiza parcelării și dezvoltării este o metodă foarte specializată, utilă numai în anumite cazuri de

RAPORT DE EVALUARE Nr.1824/19.06.2023 CLIENT : Orasul Clsnadie

evaluare a

terenurilor care sunt suficient de mari pentru a fi divizate în parcele mai mici și vândute cumpărătorilor sau utilizatorilor finali.

Metoda este utilizată pentru evaluarea unui teren liber, având potențial de parcelare și (re)dezvoltadezvoitare, prin analiza fluxului de numerar actualizat (analiza DCF).

- Metoda parcelării și dezvoltării este utilizată în studii de fezabilitate și în evaluări în care tranzacțiile/ofertele de loturi mari comparabile sunt rare

Avand in vedere elementele caracteristice ale imobilului, amplasarea acestuia, scopul evaluarii precum si informatiile disponibile, pentru determinarea acestei valori a fost aplicata tehnica comparatiei directe .

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 terenuri similare, în scopul evaluării terenului subiect.

În procesul de comparare sunt luate în considerare asemănările și deosebirile dintre loturi, 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, caracteristicile fizice, utilitățile disponibile și zonarea.

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 pentru teren prin tehnica comparatiei directe

VALOAREA DE PIATA ESTIMATĂ PRIN TEHNICA COMPARATIEI VANZARILOR	2.015.000 LEI echivalent 406.200 euro
---	--

V. 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 in aplicarea a unei singure abordari de evaluare adecvata si s-a obtinut urmatoarea valoare:

- Tehnica comparatiei vanzarilor 2.015.000 LEI echivalent 406.200 EURO

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,

RAPORT DE EVALUARE Nr.1824/19.06.2023 CLIENT : Orasul Cisnădie

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:

2.015.000 LEI echivalent 406.200 EURO

valoare obținută prin tehnica comparatiei vanzarilor

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 făcute 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 .

EVALUATOR AUTORIZAT,

Membru titular ANEVAR,

Ec Al.Tomi Sorin Toma

Legitimatie nr 10106



VI. ANEXE

Localizare proprietate subiect:

RAPORT DE EVALUARE Nr.1824/19.06.2023 CLIENT : Orasul Cismadie



RAPORT DE EVALUARE Nr.1824/19.06.2023 CLIENT : Orasul Cisnadie



Documentele de proprietate si cadastru

RAPORT DE EVALUARE Nr.1824/19.06.2023 CLIENT : Orasul Cisladie

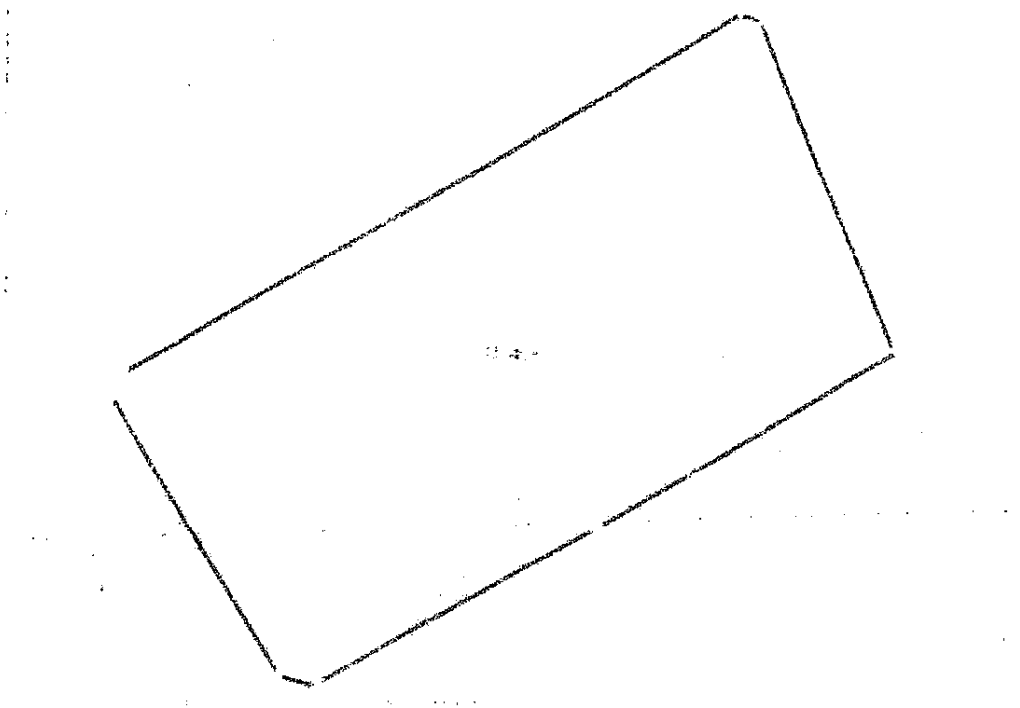
Planul funciara Nr. 113406/Comuna Cisladie, Municipiul Cisladie
 Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr. cadastral	Suprafata teren	Cooperant / Referinta
113406	5 712	

* Suprafata terenului este in unitatea de masura in metri patrati

ET: Terenul este liber



Date referitoare la teren

Id	Descriere referinta	Tip	Suprafata teren	Clasa	Planul	Nr. tip	Cooperant / Referinta
1	terenul	liber	5 712		113406		
2	araba	IDA	4 161		113406		

Lungime Segmente

La distanta lungimilor segmentelor sunt date din proiectie in plan

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment
1	2	40,75
2	3	40,428
3	4	42,941
4	5	39,327
5	6	40,572

6/19/23, 12:48 PM



11350

113515

113471

113316

113336

11316

11317

11318

11314

11312

11322 11317

11313

11319

11327

11316

11341

11321

11307

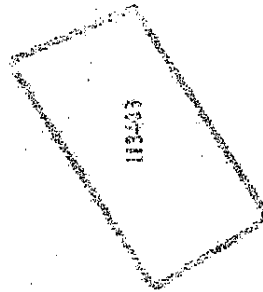
Imobile eTerra - Public

11:25:31



JUDETUL SIBIU

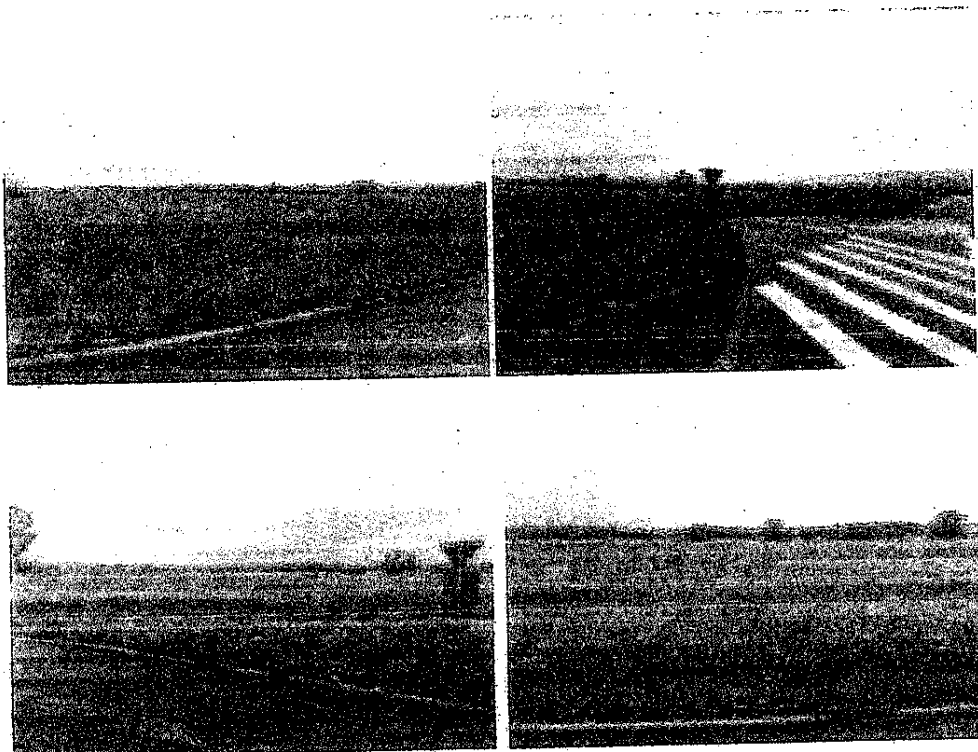
COMUNA



Powered by Esri

RAPORT DE EVALUARE Nr.1824/19.06.2023 CLIENT : Orasul Cislade

FOTOGRAFII



RAPORT DE EVALUARE Nr.1824/19.06.2023 CLIENT : Orasul Cisnadie
Anexe de calcul:

Anexa A Evaluare teren

NR. CF

113406 Nr. cad

113406

Elemente de comparație	Terenul evaluat	Teren comparabil "A" (oferta)	Teren comparabil "B" (oferta)	Teren comparabil "C" (oferta)
Preț unitar vânzare / ofertare (Euro / mp)		99,80	84,08	89,45
Data ofertarii		Imie 2023	Imie 2023	Imie 2023
Preț de vânzare negociat (Eur/mp)-10%-5%		89,82	79,88	84,98
Drept de proprietate	Deplin	Deplin	Deplin	Deplin
ajustare pentru dr. de proprietate (euro / mp)		0%	0%	0%
		0	0	0
Preț ajustat (Euro / mp)		89,82	79,88	84,98
Restricții legale	in apropiere	similar	similar	similar
ajustare pentru restricții legale (Euro / mp)		0%	0%	0%
		0	0	0
Preț ajustat (Euro / mp)		89,82	79,88	84,98
Condiții ale pietei	la piata	la piata	la piata	la piata
ajustare pentru cond. de piata (Euro / mp)		0%	0%	0%
		0	0	0
Preț ajustat (Euro / mp)		89,82	79,88	84,98
Localizare	Cisnadie -cart ahitecilor FN.	Cisnadie -cart ahitecilor FN -similar	Cisnadie -cart ahitecilor FN -similar	Cisnadie -cart ahitecilor FN -similar
		0%	0%	0%
		0	0	0
Preț ajustat (Euro / mp)		89,82	79,88	84,98
Caracteristici fizice teren - suprafata (mp)	4.733,00	5.000	2.557	3.100
ajustare pentru caracteristici fizice (Euro / mp)		0%	-3%	-2%
		0	-2,40	-1,70
Preț ajustat (Euro / mp)		89,82	77,48	83,28
Utilitățile tehnico-edilitare disponibile	apa ,gaz curent, canal -in apropiere	apa ,gaz curent, canal -in apropiere	apa ,gaz curent, canal -in apropiere	apa ,gaz curent, canal -in apropiere
ajustare pentru utilitati (Euro / mp)		0%	0%	0%
		0	0	0
Preț ajustat (Euro / mp)		89,82	77,48	83,28
Deschidere (forma)	Acces -deschidere de 50 ml la asfalt	deschidere 50 ml -la asfalt	60ml -strada privata	deschidere -la 2 strazi -superior ;
ajustare pentru deschidere (Euro / mp)		0%	10%	-2%
		0,00	7,75	-1,67
Preț ajustat (Euro / mp)		89,82	85,23	81,62
Amplasare	POT 40%	Pot 45% -superior	Pot 40% -inferior	Pot 34% inferior
ajustare pentru incadrarea in PUZ (Euro / mp)		-4,00	2,00	5,00
Preț ajustat (Euro / mp)		85,82	87,23	86,62
ajustare totală brută		4	12	8
ajustare totală brută (% din preț de vânzare)		4,0%	14,4%	9,4%
Preț ajustat (Euro / mp)	85,82	85,82	87,23	86,62

Suprafata teren exclusiv = 4.733,00 mp
 Valoare lei/Euro = 4,9809
 Valoare teren exclusiv = 2015048 LEI
 Valoare totala teren rotunjita= 2.015.000 LEI
 echivalent 406.200 EURO

RAPORT DE EVALUARE Nr.1824/19.06.2023 CLIENT : Orasul Cisnadia

*NOTA; Negocierea: reprezinta procesul prin care doua sau mai multe parti intre care exista interdependenta dar si divergente opteaza in mod voluntar pentru conlucrare in vederea ajungerii la un acord reciproc avantajos. Cuantumul negocierii este 10% pentru comparabila A , respectiv 5% pentru comparabila B, intrucat pe de o parte oferta este mai mare decat cererea in zona iar pe de alta parte vanzatorii au tendinta sa creasca pretul de vanzare pentru a avea marja de negociere. Ajustarile din grila vin sa sustina comportamentul cumparatorului si al vanzatorului in cadrul unei tranzactii ipotetice, indiferent ca este criza sau crestere economica; vanzatorul nu este dispus sa negocieze puternic in interactiunea cu cumparatorul promitent din contra acesta se manifesta conform datelor din cadrul definitiei valorii de piata. Rata scaderii pretului de oferta din proprie initiativa este mai mare decat rata negocierii. Referitor la ajustarea din negociere se mentioneaza ca nu se regaseste in ajustarea totala bruta

Ajustare

Ajustare restrictii legale este zero la toate comparabilele acestea neavand restrictii legale cunoscute

Ajustare pentru conditiile pietei nu se face la nici o comparabila

Ajustare pentru localizare : nu s-au aplicat ajustari toate comparabilele sunt situate in zona cart. arhitectilor, ; -s-a aplicat tehnica interviului;

Ajustare pentru suprafata : S-au aplicat ajustari negative la comparabila B,C intrucat aceasta are suprafata mai mica fapt ce o face mai atractiva pe piata imobiliara -s-a aplicat tehnica interviului

Ajustari pentru utilitati -nu s-au aplicat ajustari la comparabila A, B,C avand in vedere ca aceasta comparabila are utilitatile la distante similare cu proprietatea subiect proprietatea subiect-tehnica interviului

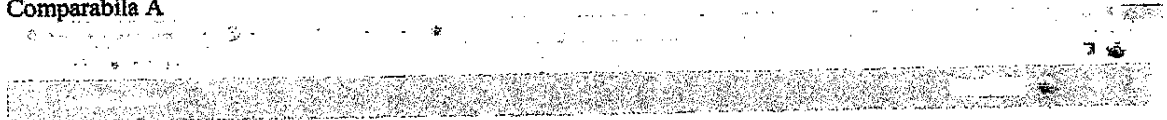
Ajustare pentru deschidere - s-au aplicat ajustari negative la comparabila C acestea avand deschideri optime mai mari dar si raport laturi superior, ajustare pozitiva la comparabila B , aceasta avand deschidere mai mica si raport laturi inferior fata de proprietatea subiect, precum si deschidere la strada privata -se considera optim raportul laturilor 1/3 ; -tehnica interviului

comp.A	comp B	Comp C	PROPRIETATE SUBIECT
5.000	2.557	3.100	4.733,00 S(mp)
50,00	60	33	50 deschidere(m)
100	43	94	95
0,50	1,41	0,35	0,53 raport laturi

Ajustare pentru PUZ - ; s-au aplicat ajustari , ajustari negative la comparabila , A , intrucat aceasta are un Pot mai mare decat proprietatea subiect , ajustare negativa la comparabila B, C , aceasta avand un pot inferior proprietatii subiect-tehnica interviului

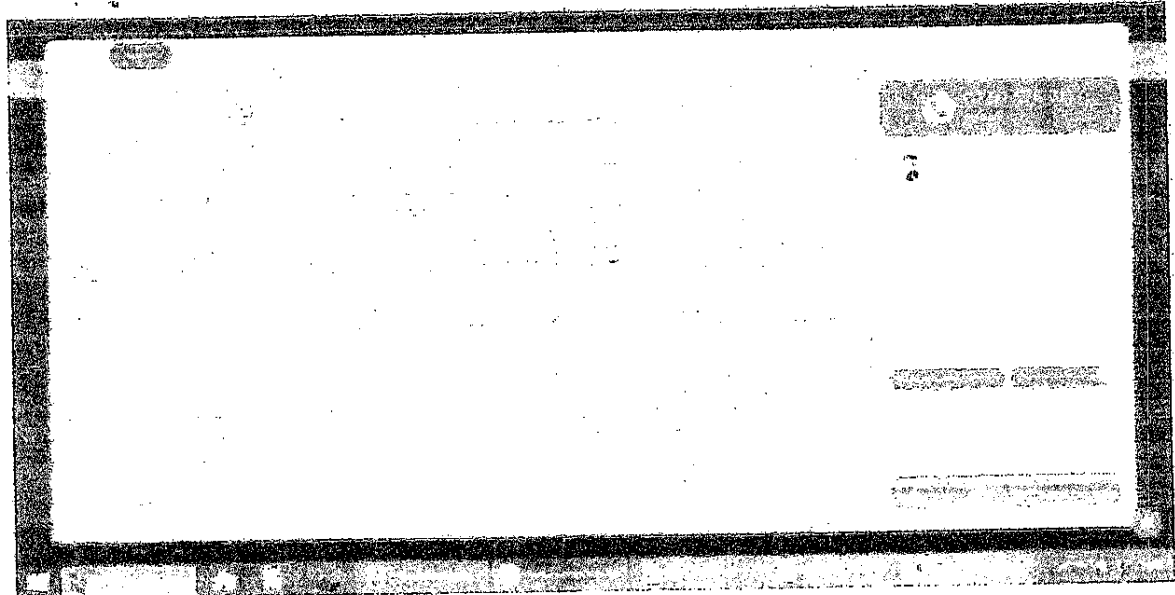
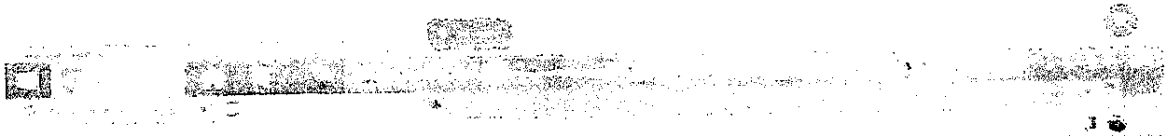
**RAPORT DE EVALUARE Nr.1824/19.06.2023 CLIENT : Orasul Cismadie
EXTRAS PRIVIND PRETURILE PE SEGMENTUL DE PIATA AL PROPRIETATII**

Comparabila A



Fotografia este un exemplu de imagine de referinta PLZ

499.000 €



RAPORT DE EVALUARE Nr.1824/19.06.2023 CLIENT: Orasul Cisnădie

Societate:

Notă:

Teren intravilan de vanzare in Sibiu zona Cartierul Arhitecților cu suprafata de 5000 mp, acces facil din strada principala, deschiderea terenului este de 50 metri liniari la strada asfaltata.

Conform certificatului de urbanism se pot construi imobile cu urmatoarele specificatii:

- Subzona L2 - locuinte individuale si colective mici
- POT 45%
- CUT 1.3

Regim maxim de inaltime: P+2E

Inaltimea maxima admisa este conform PUZ.

Toate utilitatile necesare construirii intregului proiect precum gaz, curent, apa si canalizare sunt in imediata apropiere a parcelei.

<https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/sibiu/arhitectilor-calea-cisnadiiei/teren-constructii-de-vanzare->

[XCCM1300T?utm_source=imoradar24.ro&utm_medium=redirect&utm_campaign=imoradar24.ro-vanzare-terenuri-sibiu&utm_term=499000-0-5000](https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/sibiu/arhitectilor-calea-cisnadiiei/teren-constructii-de-vanzare-XCCM1300T?utm_source=imoradar24.ro&utm_medium=redirect&utm_campaign=imoradar24.ro-vanzare-terenuri-sibiu&utm_term=499000-0-5000)

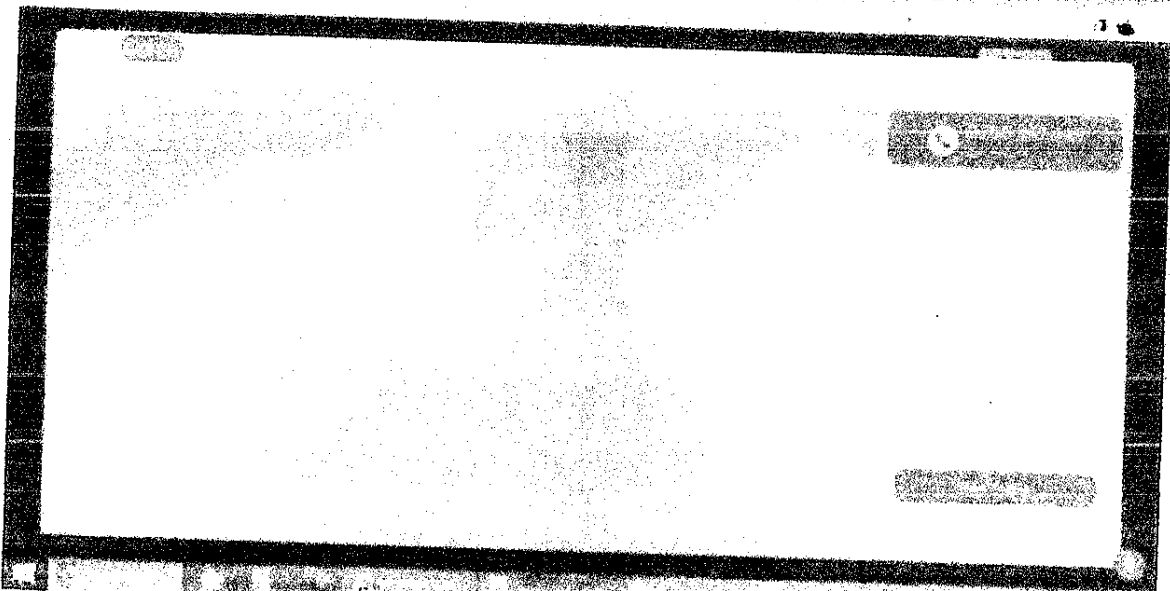
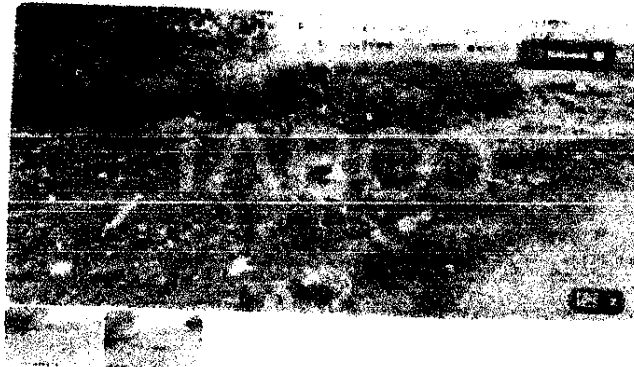
Comparabila B

RAPORT DE EVALUARE Nr.1824/19.06.2023 CLIENT: Orasul Cisnadle



Teren intravilan de vanzare cu suprafata de 2557 mp si un front stradal de 60 m

215.000 €



Teren intravilan de vanzare cu suprafata de 2557 mp situat intr-o zona exclusiv de case in Sibiu zona Arhitectilor, ideal pentru constructie de case individuale, duplexuri sau pentru parcelare!

Terenul dispune de o geometrie perfecta, dreptunghiulara, avand un front stradal de 60 m, la o strada privata cu latime de 7 m. Adancimea terenului este de 43 mp, ceea ce face ca terenul sa fie ideal pentru constructia a 5 case individuale sau a mai multor locuinte insiruite cu curti spatiosae!

Conform certificatului de urbanism, POT-ul este de 40%, iar CUT-ul pentru inaltimi P+1= 1.2 mp ADC/mp teren.

Terenul dispune in apropiere de toate utilitatile: apa, gaz, canalizare, curent electric, fibra optica si CATV fiind imprejunit de case locuite, pe toate laturile sale, iar accesul pana la

RAPORT DE EVALUARE Nr.1824/19.06.2023 CLIENT : Orasul Cisnădie
teren se face foarte usor, pe strazi asfaltate.

Informatiile complete le gasesti pe site-ul agentiei imobiliare TABOO daca copiezi si accesezi link-ul: TABOO.ro/ref/P15154

Sau intra pe TABOO.ro si cauta oferta cu codul / id: P15154

Suna acum cu incredere la numarul de telefon: [0760 257 449](tel:0760257449) pentru a programa vizionarea si pentru o consultanta imobiliara de calitate!

Ai vazut ce oferte imobiliare noi au fost publicate astazi in Sibiu? Fi primul care gaseste cele mai recente oferte! Toate anunturile imobiliare unice din Sibiu, actualizate zilnic sunt publicate doar pe site-ul nostru TABOO.ro

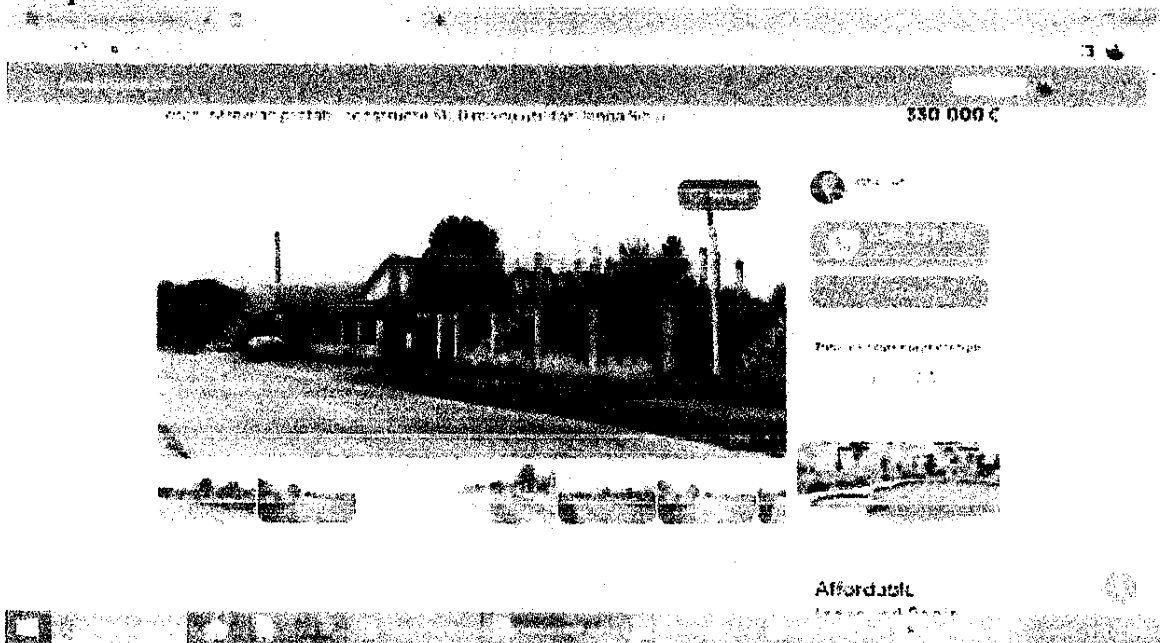
Ai o proprietate de vanzare sau de inchiriat in Sibiu? Ai nevoie de o evaluare gratuita? Echipa TABOO Imobiliare iti ofera consiliere gratuita. Suna acum la numarul de telefon: 0760 257 449

Va multumim si va asteptam! cîteste mai putin

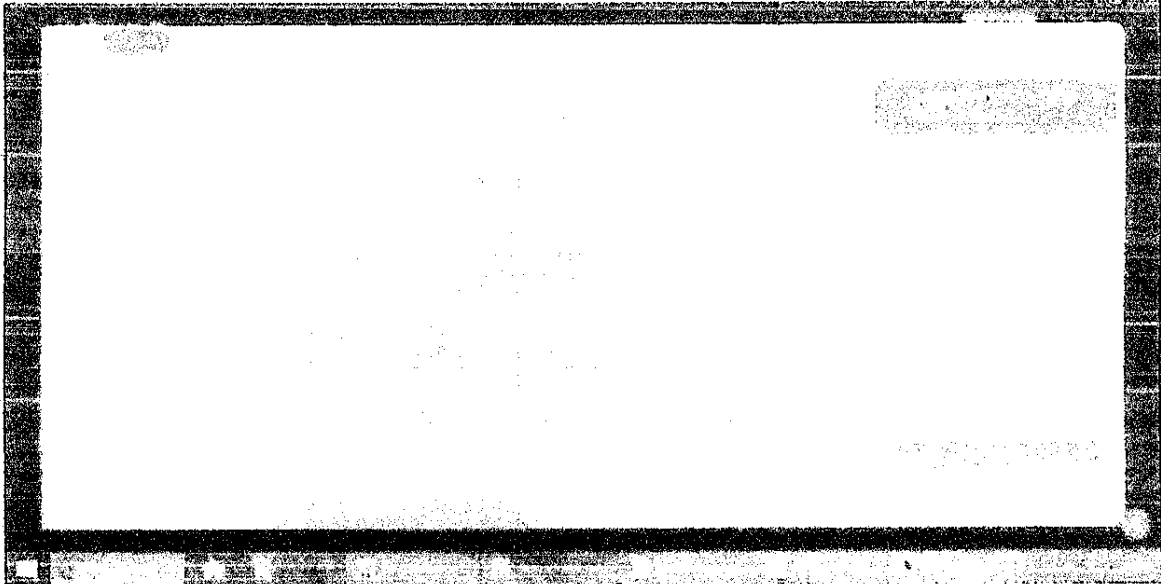
<https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/sibiu/arhitectilor-calea-cisnadiiei/teren-constructii-de-vanzare->

[X5EK130AO?utm_source=imoradar24.ro&utm_medium=redirect&utm_campaign=imoradar24.ro-vanzare-terenuri-sibiu&utm_term=215000-0-2557](https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/sibiu/arhitectilor-calea-cisnadiiei/teren-constructii-de-vanzare-X5EK130AO?utm_source=imoradar24.ro&utm_medium=redirect&utm_campaign=imoradar24.ro-vanzare-terenuri-sibiu&utm_term=215000-0-2557)

Comparabila C



RAPORT DE EVALUARE Nr.1824/19.06.2023 CLIENT : Orasul Cisnădie



Va oferim spre vanzare un teren intravilan cu suprafata de 3.100 mp, situat in zona Calea Cisnădiei de langa Sibiu, avand front stradal la DJ 106 D.

Acest teren este pretabil pentru constructia unui ansamblu de locuinte individuale sau 4 colective mici conform Certificatului de Urbanism, avand POT max de 34% si CUT 1.3, cu un regim de inaltime P+E+M.

Terenul are deschidere generoasa la 2 strazi asfaltate si iluminate, si anume: 30 metri la DJ 106 D (Strada Sibiului) si 33 metri in parte din spate, la strada Izvorului, toate utilitatile necesare se afla in fata terenului (apa, canalizare, curent, gaz si fibra optica).

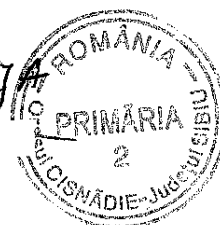
Zona unde este amplasat acest teren este foarte cautata datorita accesului facil spre orasele Sibiu si Cisnădie dar si pozitiei unice, avand o priveliste foarte frumoasa asupra imprejurimilor.

Pretul de vanzare este de 330.000 euro negociabil. (TVA inclus) ID intern 1157.citește mai puțin

<https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/sibiu/arhitectilor-calea-cisnădiei/teren-constructii-de-vanzare->

[XC741300P?utm_source=imoradar24.ro&utm_medium=redirect&utm_campaign=imoradar24.ro-vanzare-terenuri-sibiu&utm_term=330000-0-3100](https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/sibiu/arhitectilor-calea-cisnădiei/teren-constructii-de-vanzare-XC741300P?utm_source=imoradar24.ro&utm_medium=redirect&utm_campaign=imoradar24.ro-vanzare-terenuri-sibiu&utm_term=330000-0-3100)

INITIATOR
PRIMAR,
GHEORGHE HUIA





**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 113406 Cisnadie



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cisnadie, Jud. Sibiu

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	113406	4.733	Teren neimprejmuț;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
25459 / 12/03/2021	
Act Notarial nr. 139, din 11/03/2021 emis de Suciu Dorin;	
B1	Se înființează cartea funciara 113406 a imobilului cu numărul cadastral 113406 / UAT Cisnadie, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 113350 înscris în cartea funciara 113350;
Act Notarial nr. 634, din 10/08/2020 emis de Suciu Dorin; Act Notarial nr. 319, din 28/03/2018 emis de Suciu Dorin; Act Administrativ nr. 535, din 03/08/2020 emis de Primaria Cisnadie;	
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, inch. 30272 din 29.03.2018 cf, 30281 din 29.03.2018 cf, inch. 30309 din 29.03.2018 cf; Inch. 65893 din 11/08/2020 cf; inch. 55886 din 10/07/2020 cf;,, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1
1) SOCIETATEA RUBIN DEVELOPMENT SRL, CIF:38822335	
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 113350/Cisnadie, Inscrisa prin incheierea nr. 18754 din 23/02/2021; pozitie transcrisa din CF 113017/Cisnadie, inscrisa prin incheierea nr. 65893 din 11/08/2020; pozitie transcrisa din CF 112956/Cisnadie, inscrisa prin incheierea nr. 55886 din 10/07/2020; pozitie transcrisa din CF 103580/Cisnadie, inscrisa prin incheierea nr. 30272 din 29/03/2018; din CF 107294/Cisnadie, inscrisa prin incheierea nr. 30281 din 29/03/2018; din CF 107310/Cisnadie, inscrisa prin incheierea nr. 30309 din 29/03/2018 ;pozitie transcrisa din CF 113018/Cisnadie, inscrisa prin incheierea nr. 65893 din 11/08/2020;pozitie transcrisa din CF 113019/Cisnadie, inscrisa prin incheierea nr. 65893 din 11/08/2020;pozitie transcrisa din CF 113020/Cisnadie, inscrisa prin incheierea nr. 65893 din 11/08/2020;pozitie transcrisa din CF 113021/Cisnadie, inscrisa prin incheierea nr. 65893 din 11/08/2020;pozitie transcrisa din CF 113022/Cisnadie, inscrisa prin incheierea nr. 65893 din 11/08/2020;pozitie transcrisa din CF 113023/Cisnadie, inscrisa prin incheierea nr. 65893 din 11/08/2020;pozitie transcrisa din CF 113024/Cisnadie, inscrisa prin incheierea nr. 65893 din 11/08/2020;pozitie transcrisa din CF 113026/Cisnadie, inscrisa prin incheierea nr. 65893 din 11/08/2020;pozitie transcrisa din CF 113027/Cisnadie, inscrisa prin incheierea nr. 65893 din 11/08/2020;pozitie transcrisa din CF 113028/Cisnadie, inscrisa prin incheierea nr. 65893 din 11/08/2020;pozitie transcrisa din CF 113029/Cisnadie, inscrisa prin incheierea nr. 65893 din 11/08/2020;</i>	

C. Partea III. SARCINI .

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

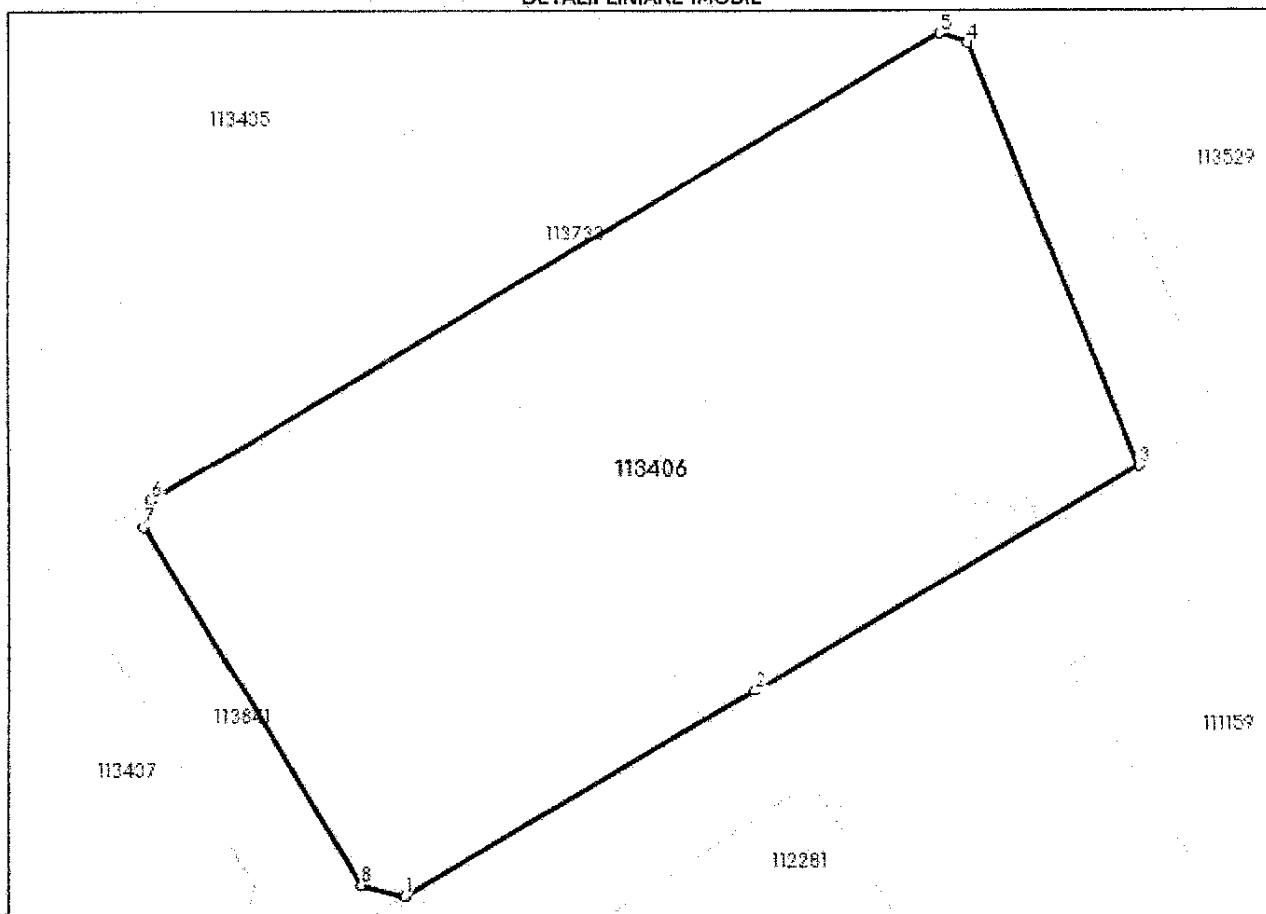
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
113406	4.733	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr. Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	faneata	DA	552	-	108/6	-	
2	arabil	DA	4.181	-	105/10/6	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	42.5
2	3	46.489
3	4	47.911
4	5	3.037
5	6	95.572

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
6	7	2.828
7	8	43.732
8	1	4.686

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

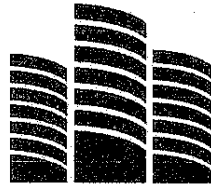
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

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

Data și ora generării,

18/08/2023, 12:05



RUBIN
DEVELOPEMENT
SIBIU

PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE	
REGISTRATURĂ	
Nr. intrare	17617 / 11. SEP. 2023
Nr. ieșire	/

CĂTRE : PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE

Nr. 4/07.09.2023

În atenția domnului Primar Gh. Huja

Ref. adresa nr. 14985/28.07.2023

Societatea RUBIN DEVELOPEMENT SRL, cu sediul în Sibiu, Calea Surii Mici, FN, Bloc Blue I, ap. 8, Jud. Sibiu, CUI: RO38822335, J32/167/07.02.2018 reprezentanta prin administrator Cristina Bălan, ca urmare a primirii solicitării dumneavoastră cu nr. 14985/28.07.2023, vă comunicăm următoarele:

În urma discuțiilor purtate și a argumentelor prezentate de către dumneavoastră, suntem de acord să vindem imobilul identificat cu CF 113406 sub următoarele condiții cumulative:

- Preț: 63 euro/mp + TVA adică 298.179,00 Euro +TVA. Plata se va face în lei la cursul BNR din ziua plății.
- Contractul de vânzare - cumpărare se va încheia sub condiția rezolutorie ca până la data de 31.05.2024 Consiliul Local Cisnădie se obligă să emită Hotărâre de Consiliul Local de aprobare a Planului Urbanistic Zonal în vederea construirii unității de învățământ, în care vor fi reglementate din punct de vedere urbanistic și parcelele de teren proprietatea societății noastre, CF114180, CF113733, CF113404, CF113585, CF113405, CF113531, CF113529, CF113532, CF113527 și va aproba indicii urbanistici :
 - o Pentru zona Mixta: CF 114180, CUT 1,3, POT 45%, regim de înălțime P+3E, număr locuri de parcare 1,1 per unitate locuința, funcțiuni permise: spații comerciale la Parter și Locuințe Colective .
 - o Pentru zona Locuințe colective, CF 113405, CF113529, CF113527, CF113531, CF113532, CUT 1,3, POT40%, regim de înălțime P+3E, număr locuri de parcare 1,1 per unitate locuința, funcțiuni permise: Locuințe Colective.
- În cazul în care, până la data de 31.05.2024, nu este aprobată Hotărârea de Consiliu Local privind adoptarea Planului Urbanistic Zonal, în condițiile mai sus arătate, contractul se va desființa conform art.1321 coroborat cu art.1401 C.Civ.

Așteptăm confirmarea acceptării tuturor condițiilor din partea dumneavoastră precum și indicații pentru semnarea contractului de vânzare - cumpărare.

RUBIN DEVELOPEMENT SRL

Prin administrator

Cristina Bălan





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

*Am primit
Modelul exemplor
28.07.2023
Tucisgubă*

Nr. 14985/28.07.2023

Către

SC RUBIN DEVELOPMENT SRL

Urmare a adresei dvs. nr. 2/11.04.2023, înregistrată la Primăria orașului Cisnădie cu nr. 7731/11.04.2023, prin care ne comunicați intenția de a ne vinde imobilul teren în suprafață de 4.733 mp., identificat în CF 113406, nr. cad. 113406, la prețul de 94 euro/mp +TVA și cu îndeplinirea condițiilor precizate de dvs.;

Prin prezenta vă aducem la cunoștință că Primăria orașului Cisnădie a solicitat întocmirea unui raport de evaluare cu privire la acest teren, raport pe care îl anexăm în copie prezentei adrese. Astfel, conform Raportului de evaluare înregistrat la Primăria orașului Cisnădie cu nr. 12313/19.06.2023, întocmit de Al Tomi Sorin Toma – expert evaluator, valoarea de piață recomandată pentru acest imobil teren este de 2.015.000 lei, respectiv 406.200 euro, rezultând un preț de 85,82 euro/mp.

Față de cele de mai sus, vă rugăm să formulați o ofertă finală cu prețul și condițiile în care doriți să vindeți imobilul teren identificat în CF 113406, nr. cad. 113406, în suprafață de 4.733 mp.

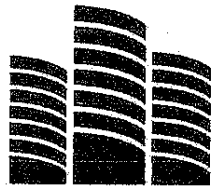
La formularea ofertei finale, vă rugăm să aveți în vedere următoarele:

- Orașul Cisnădie se obligă să întocmească Planul Urbanistic Zonal atât pentru imobilele pe care este proprietar cât și pentru imobilele proprietatea SC RUBIN DEVELOPMENT SRL (CF 114180, CF 113404, CF 113405, CF 113529, CF 113527, CF 113733, CF 113585, CF 113531, CF 113532), cu păstrarea, pentru imobilele proprietatea SC RUBIN DEVELOPMENT SRL, a indicilor referitori la POT și CUT din PUZ aprobat prin HCL 151/2020 și cu modificarea regimului de înălțime de la P+2E+M la P+3E și a locurilor de parcare la 1,1/unitate locuință.
- Orașul Cisnădie nu poate accepta propunerea dvs. de a încheia un antecontract la contractul de vânzare-cumpărare, întrucât intenționează să acceseze fonduri nerambursabile pentru realizarea obiectivului de investiții propus, situație în care trebuie să facă dovada dreptului de proprietate;
- Orașul Cisnădie se obligă să achite în rate prețul imobilului, plata finală urmând a fi făcută anul viitor.
- Realizarea obiectivului de investiții „Unitate de învățământ în Cartierul Arhitecților” va aduce beneficii și societății dvs., existența unei unități de învățământ moderne în zona pe care intenționați să construiți aducând un plus valoare acesteia.

**PRIMAR,
GHEORGHE HUJA**

**SECRETAR GENERAL,
CIPRIAN CONSTANTIN RUSU**





RUBIN
DEVELOPEMENT
SIBIU

PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE	
REGISTRATURĂ	
Nr. intrare	431 / 11 APR. 2023
Nr. ieșire	

CĂTRE : PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE

Nr. 2/11.04.2023

În atenția domnului Primar Gh. Huja

Ref. adresa nr. 7646/10.04.2023

Societatea RUBIN DEVELOPEMENT SRL, cu sediul în Sibiu, Calea Surii Mici, FN, Bloc Blue 1, ap. 8, Jud. Sibiu, CUI: RO38822335, J32/167/07.02.2018 reprezentanta prin administrator Cristina Bălan, ca urmare a primirii solicitării dumneavoastră cu nr. 7646/10.04.2023, vă comunicăm următoarele:

Societatea noastră deține în proprietate o parcelă în suprafață de 4733 mp, înscrisă în CF113406 Cisnădie cu nr. top 113406, copie CF anexată, amplasată alăturat parcelele menționate, proprietatea orașului Cisnădie .

Suntem de acord să vă vindem această parcelă de teren sub următoarele condiții:

- **Preț: 2.200.000 lei + TVA, echivalentul a 94 euro/mp + TVA.** Prezentul preț este oferit luând în considerare faptul că terenul este urbanizat pentru construcția de Locuințe Colective prin PUZ aprobat cu HCL 151/2019 și este în proces de autorizare a 2 imobile P+2E+ER = 56 de apartamente.
- Având în vedere că orașul Cisnădie cel mai probabil va iniția și finanța o documentație de urbanism PUZ în vederea construirii unității de învățământ, în care vor fi reglementate din punct de vedere urbanistic și parcelele de teren proprietatea societății noastre:
CF114180 CF113733
CF113404 CF113585
CF113405 CF113531
CF113529 CF113532
CF113527 Indicii urbanistici ai noului Plan Urbanistic Zonal aprobați prin HCL vor trebui să aibă minim următorii indici urbanistici:
- Pentru zona Mixta: CF 114180, CUT 1,3, POT 45%, regim de înălțime P+3E, număr locuri de parcare 1,1 per unitate locuința, funcțiuni permise: spații comerciale la Parter și Locuințe Colective .
- Pentru zona Locuințe colective, CF 113405, CF113529, CF113527, CF113531, CF113532, CUT 1,3, POT45%, regim de înălțime P+3E, număr locuri de parcare 1,1 per unitate locuința, funcțiuni permise: Locuințe Colective.
- Menționăm că indicii urbanistici nu se modifica fata de PUZ-ul aprobat cu HCL 151/2019.

Formulăm această condiționare întrucât prin cedarea unei parcele în suprafață 4733 mp care era destinată edificării unui ansamblu imobiliar, trebuie maximizată suprafața construibilă pentru parcelele rămase.

În vederea realizării tranzacției, propunem încheierea unei promisiuni de vânzare-cumpărare, urmând ca semnarea contractului de vânzare-cumpărare să se realizeze într-un termen de maxim 6 luni condiționat de aprobarea prin HCL Cisnădie a documentației PUZ în parametri mai sus arătați.

RUBIN DEVELOPEMENT SRL

Prin administrator

Cristina Bălan





*Au primit
1 exemplar
Incluziile facente
10.04.2023*

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

Nr. 7646/10.04.2023

Către

SC RUBIN DEVELOPMENT SRL

După cum bine știți deja, Orașul Cisnădie are în proiect realizarea obiectivului de investiții „Unitate de învățământ în Cartierul Arhitecților”, chiar în zona în care societatea dvs. are în derulare Planul Urbanistic Zonal pentru construire locuințe, funcțiuni complementare de utilitate publică în Cisnădie, str. Sibiului f.n., beneficiar SC RUBIN DEVELOPMENT SRL, aprobat prin HCL nr. 151/2020.

În prezent, Orașul Cisnădie deține în această zonă o suprafață de teren de de 7669 mp (compusă din imobil teren identificat în CF 113407, în suprafață de 2990 mp, imobil teren identificat în CF 113841, în suprafață de 3677 mp, achiziționat de la SC RUBIN DEVELOPMENT SRL prin HCL nr. 246/2021 și imobil teren identificat în CF 113825, în suprafață de 1002 mp obținut prin schimb cu SC RUBIN DEVELOPMENT SRL prin HCL nr. 14/2022).

În anul 2022, cerințele privind construirea unităților de învățământ au fost modificate, în prezent fiind în vigoare următoarele normative:

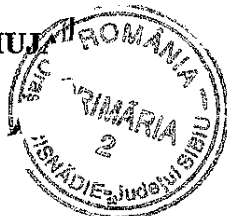
- Normativ privind cerințe de calitate specifice construcțiilor pentru grădinițe de copii – indicativ NP-2022
- Normativ din 2022 privind proiectarea, realizarea și exploatarea construcțiilor pentru școli și licee – indicativ NP 010-2022

Pentru ca Orașul Cisnădie să poată construi o unitate de învățământ în zona menționată mai sus, conform acestor normative, ar mai avea nevoie de o suprafață de teren suplimentară de aproximativ 4.000-6.000 mp., alăturată celei pe care deja o deține în calitate de proprietar.

În urma prezentării situației în cadrul Consiliului Local Cisnădie, vă adresăm solicitarea de a ne comunica dacă sunteți de acord să vindeți o astfel de suprafață de teren, iar în cazul unui răspuns pozitiv să ne comunicați și o ofertă de preț.

La formularea ofertei, vă rugăm să aveți în vedere faptul că realizarea acestui obiectiv de investiții va aduce beneficii și societății dvs., existența unei unități de învățământ moderne în zona pe care intenționați să construiți aducând un plus valoare acesteia.

PRIMAR,
GHEORGHE HURJĂ



SECRETAR GENERAL,
CIPRIAN CONSTANTIN RUSU

Proces verbal
al ședinței ordinare a Consiliului Local Cisnădie
întrunit la data de 30 martie 2023

Prin Dispoziția nr. 113 din 24 martie 2023 a Primarului orașului Cisnădie, Gheorghe Huja, este convocat în ședința publică ordinară, Consiliul Local al orașului Cisnădie, pentru data de 30 martie 2023, fiind prezenți 17 consilieri din totalul de 19 în funcție.

Întrucât domnul Secretar Rusu Ciprian – Constantin este în concediu de odihnă, prerogativele funcției de Secretar General sunt preluate de doamna Director executiv Daniela Szasz.

Ședința este statutară conform O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, motiv pentru care doamna Director executiv Daniela Szasz deschide ședința.

D-na Director executiv Daniela Szasz: Bună ziua! Bine ați venit la ședința ordinară a Consiliului Local Cisnădie, convocată în baza Dispoziției Primarului orașului Cisnădie nr. 113 din 24 martie 2023. Prezenți sunt 17 consilieri, și-au anunțat absența domnul Sinkievici, care este în delegație și doamna Tătaru care este bolnavă.

Referitor la ordinea de zi, așa cum am făcut mențiune și la ședințele comisiilor de specialitate, proiectul nr. 14 a suferit o modificare, rămâne același obiect, Cetatea din Cisnădioara însă reglementăm trecerea în domeniul public al orașului Cisnădie, urmând ca darea în folosință gratuită să o repunem pe ordinea de zi într-o viitoare ședință după ce obținem avizul de la Ministerul Culturii.

Inițiatorul retrage punctele 21 și 22 de pe ordinea de zi! Cu aceste mențiuni supun la vot ordinea de zi. Cine este „pentru”, „împotriva”, „abțineri”? Ordinea de zi s-a votat cu 17 voturi „pentru”.

La comisii ați avut 2 procese verbale. Procesul verbal al ședinței ordinare din data de 23.02.2023. Dacă sunt discuții pe marginea acestui proces verbal? Dacă nu sunt discuții, supun la vot procesul verbal, cine este „pentru”, „împotriva”, „abțineri”? Procesul verbal s-a votat cu 17 voturi „pentru”. Procesul verbal al ședinței extraordinare din data de 08. 03. 2023. Dacă sunt discuții pe marginea acestui proces verbal? Dacă nu sunt discuții, supun la vot procesul verbal, cine este „pentru”, „împotriva”, „abțineri”? Procesul verbal s-a votat cu 17 voturi „pentru”.

Mai departe dau cuvântul domnului președinte de ședință, domnule Filip, vă rog!

DI. Președinte de ședință: Bună ziua, bine ați venit la ședința ordinară, dragi colegi vreau să fim foarte operativi! Am avut în comisii discuții, clarificări și așa mai departe, așa că în ședința aceasta vreau să fim operativi cu „da”, „nu” la supunerea proiectelor pe care le avem!

Punctul nr. 1 de pe ordinea de zi, proiect inițiat de primar, privind rectificarea bugetului local al orașului Cisnădie și a bugetelor instituțiilor publice finanțate integral sau parțial din bugetul local, pentru anul 2023.

Avizul comisiilor?

D-na Druță: Comisia economică avizează în forma prezentată.

DI. Filip: Comisia tehnică avizează în forma prezentată.

DI. Kieltsch: Comisia juridică avizează în forma prezentată.

DI. Președinte de ședință: Discuții? Spuneți !

D-na Seușan: Bună ziua, la punctul 1 mă gândeam că dacă tot sunt prevăzute venituri în urma unor vânzări, nu știm ce se va vinde, dacă nu ar fi potrivit să se aloce o anumită sumă mai mare pentru bursele școlare?

DI. Președinte de ședință: Aceasta o să vedem după ce o să le vindem, deocamdată nu avem, alte discuții dacă mai sunt?

D-na Seușan: Dar ce anume aveți prevăzut să se vândă?

DI. Președinte de ședință: Păi ce avem prevăzut, sunt atâtea terenuri pe care așteptăm să le vindem de ani de zile, dar nu are rost să intrăm acum în detalii că și așa dumneavoastră nu sunteți „pentru” și nu are sens!

D-na Seușan: Bine, mulțumesc!

DI. Președinte de ședință: Deci supun la vot proiectul de hotărâre. Cine este „pentru”? „împotrivă”? „abțineri”? S-a votat cu 17 voturi „pentru”, **hotărârea nr. 73/2023** privind rectificarea bugetului local al orașului Cislădie și a bugetelor instituțiilor publice finanțate integral sau parțial din bugetul local, pentru anul 2023.

Punctul nr. 2 de pe ordinea de zi, proiect inițiat de primar, privind aprobarea decontării navetei cadrelor didactice din unitățile de învățământ preuniversitar de stat situate pe raza administrativ-teritorială a orașului Cislădie, pentru luna februarie 2023.

Avizul comisiilor?

D-na Druță: Comisia economică avizează în forma prezentată.

DI. Kieltsch: Comisia juridică avizează în forma prezentată.

DI. Președinte de ședință: Discuții? Dacă nu sunt discuții, supun la vot proiectul de hotărâre. Cine este „pentru”? „împotrivă”? „abțineri”? S-a votat cu 17 voturi „pentru” **hotărârea nr. 74/2023** privind aprobarea decontării navetei cadrelor didactice din unitățile de învățământ preuniversitar de stat situate pe raza administrativ-teritorială a orașului Cislădie, pentru luna februarie 2023.

Punctul nr. 3 de pe ordinea de zi, proiect inițiat de primar, privind participarea orașului Cislădie, în calitate de co-finanțator la proiectul „Cislădie Vibes”, proiect aprobat spre finanțare în cadrul Programului Național de Redresare și Reziliență INVESTIȚIA 15. Creșterea accesului la cultură în zonele defavorizate din punct de vedere cultural – Apel 1: proiecte culturale derulate în localități cu mai puțin de 50.000 de locuitori.

Avizul comisiilor?

D-na Druță: Comisia economică avizează în forma prezentată.

DI. Filip: Comisia tehnică avizează în forma prezentată.

DI. Kieltsch: Comisia juridică avizează în forma prezentată.

DI. Președinte de ședință: Discuții? Dacă nu sunt discuții, supun la vot proiectul de hotărâre. Cine este „pentru”? „împotrivă”? „abțineri”? S-a votat cu 17 voturi „pentru” **hotărârea nr. 75/2023** privind participarea orașului Cislădie, în calitate de co-finanțator la proiectul „Cislădie Vibes”, proiect aprobat spre finanțare în cadrul

D-na Man: Avem termenul până la sfârșitul anului!

DI. Primar: Am înțeles că lucrările domnului Bălan în 2 luni!

D-na Man: Da, aceasta este una și partea a doua cu echipamentele medicale ține de proiectul cu dotarea!

DI. Primar: Păi și nu putem să funcționăm cu el dacă nu avem toate echipamentele?

D-na Man: Da, dar...

DI. Primar: În fine, cum spune doamna Man, într-un an de zile îi dăm drumul! Eu sper să-i dăm drumul mai repede chiar dacă unele aparaturi nu le putem lua la timp!

D-na Man: Da, nu va funcționa la întreaga capacitate!

DI. Primar: Da, aceasta vroiam să spun. Mai departe, avem un proiect cu digitalizare școli trimis la București de Daniel, încercăm și aici să obținem aparatură de ultimă generație. Pe urmă, proiectul de finanțare pentru refacere drumuri, discutăm tot timpul, doamna Man a fost la București de două ori pentru treaba aceasta să obținem finanțare pentru reparație drumuri, pentru cele 18 drumuri. Proiectul în Cartierul Arhitecților, sperăm să primim cât de curând cele 54 de insule ecologice. Proiect modernizare Liceul Gustav Gündisch pe o parte din clădire primim și pe celaltă parte....

D-na Man: S-a semnat ieri contractul la București!

DI. Primar: Da s-a semnat contractul ieri la București, fiindcă am fost contestați că noi nu ne ocupăm de proiecte, noi ne ocupăm de proiecte!

D-na Zîmța: Domnul primar, deci la Gündisch doar o clădire va fi reabilitată?

D-na Man: Da, doar o clădire!

DI. Primar: Pentru clădirea din stradă se pare că obținem banii mai rapid și pentru clădirea cea mare ulterior!

D-na Man: Va trebui făcut alt proiect!

D-na Seușan: Numai puțin, deci este vorba de alt proiect în afară de cel pe PNRR?

DI. Kieltsch: V-am explicat la comisie!

DI. Mihăilescu: Unul este pentru reabilitarea clădirii și.....

D-na Seușan: Nu, nu vorbeam de cel de digitalizare! Este cel de pe PNRR?

DI. Mihăilescu: Da!

D-na Seușan: Ok, aceasta am vrut să știu.

DI. Primar: Eu vorbeam de reabilitare acum!

D-na Seușan: Ok, am înțeles!

DI. Primar: Mai departe, avem un proiect modernizare, sunt 2 proiecte, unul pe care vrem să-l facem noi pe finanțare pentru tot ce înseamnă iluminat stradal, școli, grădinițe, spital, casa de cultură, stadion și așa mai departe! Vrem să inițiem noi proiectul acesta, avem și teren de 1,8 hectare pe finanțare! Și domnul Bogdan Roman, care se află în sala de ședință, ne va prezenta tot așa un proiect în pășunea orașului Cisnădie, dacă vom fi de acord să facă acea investiție pe pășunea orașului nostru cu profitul pe care ni-l va spune că poate să beneficieze orașul în fiecare an, îl discutăm, v-am mai spus odată de el!

Dar, aici este vorba de proiectul pe care îl inițiem noi pe 1,8 hectare pentru această investiție! Am primit și niște date, pentru că noi plătim în fiecare lună aproximativ 17-

18 mii de euro pentru tot ce înseamnă curent, școli, grădinițe, spital și așa mai departe! Aceasta ar însemna economie dacă am instala noi aceste panouri pe proprietatea noastră cu finanțare, mi se pare că între 10%-20% trebuie să venim noi cu partea noastră! Ar fi interesant proiectul acesta! Întâmpinăm o problemă foarte complicată și aici o să vă explice doamna Szasz, este în legătură cu proiectul de școală, grădiniță în Cartierul Arhitecților! De anul trecut a apărut o modificare și nu ne încadrăm cu cei 7800 de metri, ne trebuie dublu să avem pentru ce vrem să facem noi, explicați vă rog!

D-na Director executiv Daniela Szasz: Da, în anul 2022 au fost publicate 2 normative de calitate specifice construcțiilor pentru grădinițe și școli. Consultantul care s-a ocupat de acest proiect a făcut o simulare pe normativ și pe suprafața de teren pe care noi o avem, este vorba de arhitect Adela Elena Radu, iar concluziile proiectantului sunt următoarele: Școala, pentru a avea 16 clase plus 2 clase 0, este nevoie de un teren de minimum 8100 mp. cu un POT de 25%! Pentru grădiniță ar fi necesar un teren de minimum 2500 de mp. cu un POT de 40%, pentru sala de sport, teren minim alocat 1500 de mp. cu un POT de 40%! Deci suprafața recomandată minimă totală este undeva între 12.500 și 13.000 mp.

DI. Primar: Și noi avem 7000!

D-na Director executiv Daniela Szasz: Da, concluzia arată că terenul de aproximativ 7600 de mp. deținut nu este suficient pentru realizarea acestui obiectiv!

DI. Primar: Acum sunt două variante, ca să cumpărăm încă atâta teren, vreo 8000 de mp. sau 7000 de mp. ar însemna foarte mult din bugetul local și nici nu îl găsim că probabil cei care ne-au donat și ne-au vândut au un proiect de dezvoltare acolo în zonă! Vă dați seama, să mergem să ne vândă 7000 de mp. cred că este absurd! Acum sunt 2 variante, eu nu văd varianta aceasta să achiziționăm încă 7000 de mp., îi întrebăm, dar de unde scoatem banii aceștia! Ar exista o altă variantă, dincoace de pod, noi avem terenul de golf unde avem 80 și ceva de hectare de teren și se pare că în cel mai scurt timp o să avem o hotărâre definitivă în legătură cu acest teren să reentre în proprietatea noastră și m-am gândit că ar fi o posibilitate acolo să construim, cu 200-300 de metri, de la locul de unde am vrut să construim noi, pentru că nu ne încadrăm acolo! Nu poți să vii cu un proiect să faci minim, cel puțin 1 clasă, 0,1-8, ar însemna câte două clase pe fiecare, ar însemna 18, după aceea faceți socoteala ce ar mai însemna laborator, cancelarie tot ce trebuie să faci acolo! Deci lucrurile sunt complicate, nu ne încadrăm pe suprafața aceasta de teren, iar modificarea aceasta este făcută doar de anul trecut!

D-na Druță: Nu putem folosi terenul să facem creșă, grădiniță, doar atât?

DI. Primar: Noi discutăm de școală, grădiniță ce ne-am propus, normal că terenul acela este în proprietatea noastră și putem gândi, dar toată construcția aceasta ar fi sănătoasă împreună, să faci școală, grădiniță, creșă și așa mai departe! Acum discutăm ce facem cu școala, deoarece copiii nu au unde să meargă la școală, ce vrem să facem cu terenul acela, discutăm! Acum, prima întrebare este, punem o întrebare să vedem dacă am putea găsi soluția să achiziționăm încă aproximativ 7000 de metri, să ne încadrăm la proiectul pe care ni l-am propus, aceasta ar fi prima și după aceea să ne gândim dacă avem de unde să aducem bani acolo! A doua propunere, este propunerea pe care o fac eu, în perspectiva că procesul acesta mai

are o lună sau două la București, domnul Baciuc avocatul, spune că nu putem să pierdem procesul acesta, că este ca și câștigat și atunci aș gândi o altă variantă, în terenul nostru unde ne putem desfășura cum vrem noi în terenul nostru acolo!

Bun, nu rezolvăm nimic acum, eu v-am adus doar la cunoștință, nu vreau nici un vot, nimic, doar că v-am adus la cunoștință că, de anul trecut nu ne mai încadrăm aici pe proiectul acesta și închid subiectul! O să-l dezvoltăm probabil în altă ipostază!

Acum, că nu am vrut să dau curs la discuțiile care au fost în legătură cu oprirea interzisă și cu parcare la dumneavoastră, cei de la USR nu aveți împotrivă să întrerupem parcare pe strada Unirii, sunteți împotrivă la parcare în fața instituției, în fața Gospodăriei, cu aceasta aveți treabă! Deci, așa ceva puteți să mai vedeți și pe la Consiliul Județean, pe la Prefectură se poartă treaba aceasta, este un trotuar pe o parte și pe cealaltă! În legătură cu mașinile care să zicem, că am aflat, mi-a spus domnul Florea Gabriel că a insistat foarte mult la proiectul acesta, avem o soluție! În momentul când începem cu sensul giratoriu din Cetății cu Unirii și cu Uzinei că se va face un sens giratoriu acolo, avem în perspectivă să facem câteva locuri de parcare în stânga unde a fost Metalurgica și acolo să putem găsi o soluție pentru cei care chiar au, 2-3 familii, care au probleme cu parcare mașinilor, o să găsim o soluție!

D-na Rădoiu (participant la ședință): Și până atunci, ce facem?

DI. Primar: Până atunci, faceți ce credeți dumneavoastră! Mai vindeți din mașinile!

D-na Rădoiu (participant la ședință): În folosul cetățeanului că despre aceasta era vorba, ce facem, pentru că eu, ca cetățean care locuiesc pe strada Unirii, stau 10 minute în mașină să ies din fața porții în trafic! Deci nu este cu rea voință, nu vreau să mi-o luați ca rea voință că nu vreau!

DI. Primar: Nu, nu, eu știu situația, sunteți 2-3 familii!

D-na Rădoiu (participant la ședință): Da, suntem în pantă, suntem în curți înguste, alergăm în orașul acesta după copii, după probleme, după ce avem noi, treaba noastră de zi cu zi și ne este foarte greu, nu avem alte parcări!

DI. Primar: Vă dau un exemplu acum, care nu vă satisface! În zona centrală a Sibiului, tot centrul Sibiului care are 700 de metri, este exact aceeași situație, de ani și ani de zile nicio mașină nu mai parchează pe centrul orașului, așa că trebuie să înțelegeți! Trebuie să găsiți o soluție!

D-na Rădoiu (participant la ședință): Păi, noi nu suntem pe centrul orașului! Noi suportăm

DI. Primar: Doamnă, opriți-vă nu vreau o dezbatere cu dumneavoastră, v-am explicat care este gândul meu ca primar în legătură cu rezolvarea problemei, până atunci faceți ce gândiți dumneavoastră!

D-na Rădoiu (participant la ședință): Dar de ce vă încurcă mașinile noastre unde sunt parcate acum?

DI. Primar: S-a votat!

D-na Rădoiu (participant la ședință): Dar de ce vă deranjează mașinile noastre?

DI. Primar: Am închis subiectul, doamnă!

D-na Rădoiu (participant la ședință): Foarte rău, eu am venit aici tocmai ca să vă....

DI. Primar: Nu trebuie să veniți aici în Consiliul Local, puteți să veniți la mine în audiență și discutăm acolo! Aici nu avem ce să discutăm! Consiliul Local a luat o hotărâre, deci nu există în orașul Cîsnădie mașini parcate pe trotuar! Nu trebuie să facă excepția strada Unirii!

D-na Rădoiu (participant la ședință): Uitați-vă unde stă mașina domnului Bobeanu acum, în momentul acesta!

DI. Primar: Să fie sancționat!

D-na Rădoiu (participant la ședință): Nu cred! Este aici pe trotuar pe interzis!

DI. Președinte de ședință: Auziți, haideți că mai avem și alte probleme de discutat!

D-na Rădoiu (participant la ședință): Nu domnule, nu faceți discriminare între unii și alții în orașul acesta!

DI. Președinte de ședință: Vă rog nu transformați ședința de Consiliu Local în altceva!

D-na Rădoiu (participant la ședință): Păi dacă mă tratați așa ...

DI. Președinte de ședință: Dumneavoastră nu aveți nicio calitate să vorbiți acum, ați avut dezbateri publice, trebuia să veniți atunci!

D-na Rădoiu (participant la ședință): Păi, domnul primar a deschis subiectul acesta, nu eu!

DI. Primar: Eu am deschis un subiect care vine în sprijinul dumneavoastră!

DI. Președinte de ședință: Spuneți, domnul Vintilă!

DI. Vintilă: Domnule primar, dacă este o lege, este pentru toți, nu facem excepție la alții, nu?

DI. Primar: Bineînțeles!

DI. Vintilă: Dar faptul cu Ocolul?

DI. Primar: Nu aveți treabă cu Ocolul!

DI. Vintilă: Nu, faptul că ei au voie să oprească și să parcheze pe trotuar și toată strada nu are voie!

DI. Primar: Au voie!

DI. Vintilă: Știți ce se mai întâmplă...

DI. Președinte de ședință: O să le pună lateral!

DI. Vintilă: Eu sunt de acord cu centrul că s-a închis, și bariere și oamenii de aici din instituție

DI. Primar: Acum sunteți de acord că vedeți că funcționează bine!

DI. Vintilă: Nu, nu, dar unii șmecheri au telecomenzi și aici nu este în regulă și chiar din sală de aici, de centru vorbesc! Eu nu neg, primăria și conducerea, instituția, cine are, da corect, dar unii au telecomenzi!

DI. Primar: De aici nu are telecomandă decât domnul Dan Filip!

DI. Vintilă: Noi vedem din oraș, domnule primar!

DI. Primar: Numai puțin, dacă s-a făcut o telecomandă falsă cu care se intră, sunt de acord cu dumneavoastră! Eu sunt împotriva să circule și știți foarte bine, afară de cei care locuiesc în zona centrală, să circule cu mașina! Aici sunt 3 persoane care au telecomandă, dacă ați făcut referire la persoană din sală. O are, Florea Daniel, atenție, care circulă cu autobuzul în centrul orașului, vine și mânâncă cu

echipa de handbal la restaurant în centru, deci Florea Daniel, viceprimarul și primarul au telecomandă, în rest nu are nimeni, la modul sincer vă spun!

DI. Vintilă: Domnule primar, acum să nu îmi spuneți mie că vine cu Jeepul și cu echipa de handball!

DI. Primar: Ascultați-mă, dacă dumneavoastră ați avea telecomandă să circulați cu autobuzul și microbuzul Clubului de sport, aveți telecomandă și dacă veniți cu mașina privată, ocoliți? Haideți să fim serioși, vorbim așa ca să ne aflăm în treabă!

DI. Președinte de ședință: Haideți vă rog să mergem mai departe, trebuie să plec în delegație, spuneți vă rog!

D-na Zîmța: Două lucruri vreau să menționez! Primul, motivul pentru care noi am venit cu amendament, cu parcarile la Ocolul Silvic, nu înseamnă că avem noi ceva cu Ocolul Silvic, în primul și primul rând este vorba de siguranța pietonilor, știți foarte bine ce s-a întâmplat pe strada Lungă, în urmă cu câțiva ani, cu acea fetiță! Nu vreau să avem așa ceva pe conștiință, pentru că Ocolul Silvic va bloca o bucată bună din trotuar cu locurile respective de parcare! În al doilea rând, atâta vreme cât noi punem oprirea interzisă și nu se dau amenzi cum ar trebui

DI. Primar: Cu excepția, acolo este cu excepția!

D-na Zîmța: Nu, ideea este, pe 1 Decembrie este oprirea interzisă și se parchează mașini în continuare! Și cel mai bun exemplu unde nu se ia nicio măsură în sensul că se parchează în continuare, este fix aici în fața primăriei, pe strada Lungă, pe pod se parchează, nimeni nu ia nicio măsură!

DI. Daneș: Nu este numai acolo, este un exemplu!

D-na Zîmța: Acestea sunt cele mai evidente, sunt sub nasul primăriei, adică dacă aici, nu se iau măsuri și să fluidizezi aici traficul și să faci regula, ca regulă, sunt 4 semne de oprire interzisă și sunt mașini parcate încontinuu!

DI. Primar: Da, vă rog frumos să vă mai adresați și comandantului Poliției Locale și să-i spuneți și lui ce mi-ați spus mie, deoarece eu sunt toată ziua cu gura pe el, stați liniștită! Dacă veniți acum în birou la mine o să vedeți că în fiecare lună vine și îmi pune hârtia pe masă cu sancțiuni, dar aceștia sunt oamenii!

DI. Președinte de ședință: Spuneți, domnule Daneș!

DI. Daneș: S-a rașchetat în tot orașul, cetățenii se plâng, au rămas găurile, normal trebuia asfaltat într-o zi, două!

DI. Președinte de ședință: Luni, ni s-a spus că se deschide stația de asfalt, s-a trimis mașină de la Gospodărie să meargă să ia asfaltul și au spus că mai au încă de reglat ceva, marți și miercuri la fel au spus, așa mi-a transmis domnul Orlandea!

DI. Primar: Acum când o să mergeți acasă, o să fie asfaltat domnul Daneș!

DI. Daneș: Nu-i problema, problema este...

DI. Primar: Lăsați așa că mă deranjați

DI. Daneș: Lăsați-mă să vorbesc, nu avem voie să vorbim!

DI. Primar: Ce să explicați? Aveți voie să vorbiți, dar nu cu mine, până votați „împotriva” proiectelor sănătoase cu carieră, cu drum, nu vreau să vă mai ascult pe dumneavoastră, că nu meritați să vă ascult!

DI. Daneș: Noi votăm cum considerăm

DI. Primar: Și atunci de ce îmi cereți mie să fac ce doriți dumneavoastră!

DI. Daneş: Nu vă cer, vă cer de exemplu dacă raşchetaţi la începutul săptămânii, până la sfârşit să fie astupate gropile şi s-a rezolvat problema!

DI. Primar: Dumneavoastră nu vă dau răspuns, dau răspuns consilierilor locali! Noi am frezat vineri, ca luni dimineaţa să putem plomba! Luni dimineaţa au fost minus grade, nu aveam de unde să visăm treaba aceasta, staţiile de asfaltare nu au vrut să dea drumul, că la minus grade nu ai voie să dai drumul la staţia de asfaltare şi m-au lăsat încurcat o săptămână! În fiecare zi am sunat la ei, astăzi la ora 10 au dat drumul la staţie, eu bănuiesc că deja sunt făcute găurile! Ce să fac, ne-am lovit de staţia de asfaltare, că nu aveau dreptul să dea drumul la minus grade! Eu cu intenţii sănătoase am dat cu freza, ca luni să putem face treaba, dar nu s-a putut, aceasta este!

DI. Preşedinte de şedinţă: Nici noi nu ne-am dorit lucrul acesta, haideţi să fim serioşi!

DI. Daneş: Da, bun ce să zic!

DI. Primar: Aveţi posibilitatea pe facebook să daţi în privat şi să vă faceţi bile albe!

DI. Preşedinte de şedinţă: Da mulţumesc!

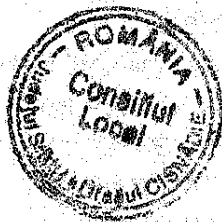
DI. Primar: Mai avem o problemă cu domnul din sală, vă rog în 2 minute să expuneţi, eu vă spun că nu aveţi nicio şansă dar expuneţi varianta că eu o cunosc!

DI. Preşedinte de şedinţă: Şedinţa o declar închisă.

Domnul Bogdan Roman, reprezentant al firmei Tesla România, a prezentat pe scurt oferta pentru parcuri agrofotovoltaice, urmând să transmită prin e-mail detaliile pentru acest proiect.

Nemaifiind alte interpelări, domnul preşedinte de şedinţă Dănuţ - Mihai Filip declară şedinţa de consiliu închisă, fiind încheiat prezentul proces verbal, într-un singur exemplar.

Preşedinte de şedinţă,
Dănuţ - Mihai Filip



Secretar General,
Ciprian-Constantin Rusu

Întocmit,
Manuela Henning

Procesul Verbal
al ședinței extraordinare a Consiliului Local Cisnădie
întrunit la data de 17 iulie 2023

Prin Dispoziția nr. 358 din 13 iulie 2023 a Primarului orașului Cisnădie, Gheorghe Huja, este convocat de îndată în ședința publică extraordinară, Consiliul Local al orașului Cisnădie, pentru data de 17.07.2023, fiind prezenți 14 consilieri din totalul de 19 în funcție.

Întrucât domnul Secretar general Rusu Ciprian – Constantin este în delegație, prerogativele funcției de Secretar general sunt preluate de doamna Director executiv Daniela Szasz.

Ședința este statutară conform O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, motiv pentru care doamna Director executiv Daniela Szasz deschide ședința.

D-na Director executiv Daniela Szasz: Bună ziua ! Bine ați venit la ședința extraordinară a Consiliului Local Cisnădie convocată pentru data de 17. 07. 2023, în baza Dispoziției Primarului orașului Cisnădie nr. 358 din 13.07. 2023. 14 consilieri sunt prezenți. Lipsesc: D-na Seușan, D-na Velțan, Dl. Vintilă, Dl. Bobeanu și Dl. Simina

Ați primit ordinea de zi, cuprinde un singur punct, dacă sunt discuții pe marginea ordinii de zi? Dacă nu sunt discuții, supun la vot ordinea de zi. Cine este „pentru”? „împotriva”? „abțineri”? S-a votat cu 14 voturi „pentru”.

Mai departe dau cuvântul domnului președinte de ședință. Domnul Hozat, vă rog!

Dl. Președinte de ședință: Mulțumesc, bună ziua! **Punctul 1** de pe ordinea de zi, proiect inițiat de primar, pentru modificarea Hotărârii Consiliului Local nr. 232/25.11. 2021 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici precum și a cheltuielilor aferente proiectului „Reabilitarea, modernizarea și extinderea infrastructurii de fluide medicale, a infrastructurii electrice și a instalațiilor de ventilație și tratare a aerului, instalarea de sisteme de detectare și alarmare la incendiu, cu acoperire totală și detectare semnalizare și alarmare în cadrul Spitalului Orășenesc Cisnădie” – SMIS 152066.

Avizul comisiilor?

D-na Druță: Comisia economică avizează în forma prezentată.

Dl. Filip: Comisia tehnică avizează în forma prezentată.

Dl. Kieltsch: Comisia juridică avizează în forma prezentată.

Dl. Președinte de ședință: Discuții ? Dacă nu sunt discuții supun la vot proiectul. Cine este „pentru”? „împotriva”? „abțineri”? S-a votat cu 14 voturi „pentru” **hotărârea nr. 160/2023** pentru modificarea Hotărârii Consiliului Local nr. 232/25.11. 2021 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici precum și a cheltuielilor aferente proiectului „Reabilitarea, modernizarea și extinderea

infrastructurii de fluide medicale, a infrastructurii electrice și a instalațiilor de ventilație și tratare a aerului, instalarea de sisteme de detectare și alarmare la incendiu, cu acoperire totală și detectare semnalizare și alarmare în cadrul Spitalului Orășenesc Cisnădie” – SMIS 152066.

DI. Președinte de ședință: Ordinea de zi s-a epuizat. Dacă mai sunt discuții? Pofțiți!

D-na Director executiv Daniela Szasz: La diverse, vrem să vă aducem la cunoștință că a fost întocmit raportul de evaluare pentru terenul pe care am dori să-l achiziționăm în Cartierul Arhitecților cu destinația unitate de învățământ! Conform raportului de evaluare prețul este de 85,82 euro pe metru pătrat, suprafața terenului este de 4733 metri pătrați și rezultă un preț de 2.000.015 lei sau în euro 406.200 euro! Acesta este prețul de la care se va porni negocierea în cazul în care doriți să continuăm cu aceste demersuri !

DI. Primar : Deci, acesta este prețul făcut de evaluator, prețul pe care îl știm noi Consiliul Local, noi de la prețul acesta trebuie să mergem în jos! No, data trecută am cumpărat cu ...

DI. Curea : Cu 53!

DI. Primar : 53 de euro și trebuie să ajungem acolo undeva dacă vrei să îl cumpărăm. O să vină omul la ședința de consiliu local și negociem, dacă ajungem la un numitor comun, bine, dacă nu, o să spunem că nu putem să construim și cu aceasta basta! Oricum banii aceștia nu îi avem, dar nu putem să stăm așa, pierdem un an de zile! Am dat în lucru, s-a oprit lucrarea de proiectare, trebuie să găsim o soluție, trebuie să ajungem la un numitor comun! Sunt două lucruri: O dată, să ajungem la prețul pe care îl dorim noi aproximativ și doi, să preconizăm puțin bugetul de pe anul viitor, o parte pe anul acesta și o parte pe anul viitor, deoarece nu avem de unde să scoatem banii aceștia! Avem foarte multe lucrări la ora actuală și ne îngheșuie rău de tot! Acum suntem la nivel de discuții, la ședința de consiliu local o să venim cu omul, cu proiectul, dacă trece bine, dacă nu, nu! Analizați puțin aproximativ o sumă, să spunem că nu va fi 53, undeva puțin peste deoarece au crescut toate prețurile dar nicidecum suma aceea nu o dăm pentru nimic!

D-na Druță : La 60 ne-am încadra la buget ?

DI. Primar : Nu este vorba de a ne încadra la buget, este vorba că trebuie să fim atenți puțin cum negociem prețul! Probabil că undeva, un 10 euro vor fi bănuiesc, dacă vor fi dispuși! Încă o dată, ei nu știu de acest preț pe care l-am cerut noi, este al nostru, îl discut cu dumneavoastră, cu ei discutăm ce hotărâm noi! Bine ar fii să discutăm înainte să nu facem circ cu omul de față! Să discutăm în prealabil aproximativ de prețul acestui teren pe care dorim să îl cumpărăm, să venim cu lecția învățată, să spunem că atâta putem să dăm cu limita de 1-3 euro, știu eu! Spuneți!

D-na Zimța : Domnul primar, dar acum 2 luni când a venit domnul Rusu și ne-a spus o parte din discuții pe care le-a avut cu domnii de la Rubin, el pusese

atunci două condiții din două fețe diferite! Noi cel puțin din ce am discutat, noi cu condițiile respective nu o să fim de acord!

DI. Primar: Cu ce condiții ?

D-na Zîmța: Păi, în primul rând au venit și au spus ok că ne dă la prețul pieței dar să îi lăsăm să facă P+3 și să le scădem indicele la parcări de la 1,3 la 1,1, ceea ce nu este normal, adică el are deja PUZ, este aiurea puțin acum să vii să modifizi

DI. Primar: Bun, eu mă bazez pe voi că sunteți împotriva, poate domnii o să gândească altfel, dacă nu merge, nu trece și am închis subiectul! Nu are rost să mai povestesc pentru că m-am săturat de noi, „nu”!

D-na Zîmța: Păi, domnul primar gândiți-vă că în zona respectivă sunt case, el când a venit cu PUZ-ul în 2020.....

DI. Primar: Dar el nu are treabă cu noi! Noi avem treabă cu el, el nu are nevoie de noi cu nimic!

D-na Zîmța: Păi știu!

DI. Primar: Noi trebuie să facem un compromis cu el, noi trebuie să fim puțin mai atenți, nu el cu noi! Eu fac proiect este plătit, el trebuie să modifice proiectul, trebuie să facă alt PUZ, deci el nu are nevoie de noi, omul este în regulă! Noi trebuie să facem un compromis să putem construi o școală acolo și să facem și noi să lăsăm de la ei! Aceasta cu noi „nu”, nu mai ține!

D-na Zîmța: Păi el nu vine cu condiții ? Pentru că domnul Rusu

DI. Primar: El nu vine cu condiții, el vine că are aprobat PUZ-ul și el respectă proiectul pe care îl are! Noi am venit și am spus să ne dea 5000 de metri, cu 5000 de metri ne încadrăm cu școală și grădiniță! A stagnat luni de zile până a analizat cu patronul și au venit și au spus că negociază cu condiția că nu mai fac P+ 2+ mansardă nu mai știu cum era

D-na Zîmța: Da are P+2+etaj retras!

DI. Primar: Așa și retrage etajul retras și mai face un etaj! Păi ce doriți ? Omul renunță la 5000 de metri, cum vreți să renunțe omul ca să nu vină să ne ceară ceva? Deci, nu o mai luați așa, noi „nu”! Analizați pe cont propriu, nu este o chestie de primar! Școala nu se va construi pe timpul mandatului meu! Se va construi în mandatul următor, să ne înțelegem! Este o chestie de viitor care trebuie mai bine analizată, pe mine nu mă deranjează dacă fac P+3, eu nu pierd nimic! Eu am 70% din parcări cu 1! Acum, ei spun că nu se mai încadrează la suprafața pe care ne-o dă nouă, la 1,3 la cât le-am aprobat și solicită 1,1! Deci ce doriți altceva? Dacă este „nu”, este „nu” și am închis subiectul cu școala! Dar nu așa se judecă dintr-un foc, aceasta „nu”! Haideți să analizăm ca oamenii civilizați, să dezbatem o oră ca în momentul când va fi problema să o rezolvăm sau să nu o rezolvăm! Nu există altă variantă cu o școală în zonă, să înțelegeți! Omul dacă merge pe proiectul acesta, s-a terminat, acolo nu mai putem să construim decât o grădiniță sau o creșă și nu este rezolvată treaba! Noi avem acum câștigat terenul de golf, este al nostru și putem găsi soluții acolo dar este

foarte complicat, acolo avem suficient teren, dar este foarte complicat de adus copiii din Cartierul Arhitecților! Deci încercați puțin să le discutăm așa cu bun simț, cu răbdare și chibzuiță! Nu putem avea o părere vis a vis de o școală pentru viitorul copiilor, o părere mai sănătoasă, numai noi „nu”? Doar am întrebat, nu vă cert!

DI. Florea G.: Va trebui să vedem clar care sunt avantajele și dezavantajele, pierdem o școală, sau un etaj în plus....

DI. Primar: Niciun dezavantaj, primăria nu are niciun dezavantaj, numai vorbe multe, că nu este mansardă, că este etaj! Ce am pierdut? Nimic!

DI. Florea G.: Ce înseamnă etajul acela în plus, trebuie să vedem!

DI. Primar: Păi nu este în plus, că era mansardă acolo!

DI. Florea G.: Este P+3

DI. Primar: Păi, nu mai este mansardă este etaj!

DI. Florea G.: Creează o foarte mare problemă sau nu? Trebuie să..

D-na Druță: Plus, că acum nu știu dacă îți dă voie mai mare de la autorizația de aeroport!

DI. Primar: Adică, omul se apucă acum să facă PUZ din nou pentru noi, care durează un an de zile PUZ-ul acesta, ca să facă PUZ când el îl are gata făcut cu 1+3!

DI. Florea G.: Am înțeles!

DI. Primar: Care este rezolvarea? Că nu îi dau 1+3 și îi dau 1+1, ca eu să pot să merg înainte să pot să construiesc școala aceea sau cine va veni după mine să construiască! Nu este un lucru pozitiv? Nu mai există o altă variantă de extindere în zonă, deci rămânem cu cei 7000 de metri proprietate, nu avem ce să facem cu ei!

DI. Florea G.: Eu sunt curios, cetățenii prin zonă, oare nu sunt de acord cu școala în detrimentul...

DI. Primar: Nu se pune problema, toată lumea este de acord, aici este vorba de politică!

DI. Filip: Trebuie să analizăm foarte bine, omul acela pierde o suprafață de teren pe care noi construim!

DI. Primar: Dar nu este vorba de pierdut! Gândiți-vă că omul acela, acum trebuie să facă PUZ-ul de la început și trebuie să obțină toate avizele cap coadă pentru ceea ce vrem să facem noi și el la rândul lui! Omul are PUZ-ul tot făcut, el dacă mâine vrea să înceapă lucrarea nu îl mai oprește nimeni!

D-na Zîmța: Am înțeles!

DI. Primar: Adică omul să nu îți ceară nimic, el ca să facă PUZ-ul din nou să obțină toate avizele, este o muncă titanică sunt luni de zile de pierdut! Așa

trebuie să o luați, omul nu se îmbogățește cu noi, noi ne îmbogățim că construim o școală și grădiniță!

DI. Sinkievici: Ideea este nu de a ne îmbogăți noi sau să se îmbogățească ei! Noi ce vrem să înțelegem, cel puțin aceasta mă interesează pe mine, comparativ la situația actuală unde există un PUZ cu un etaj retras, versus un etaj complet, ce înseamnă din punct de vedere al densității populației, adică cu cât se adaugă mai mulți oameni acolo dacă se extinde, pentru că din punct de vedere economic al respectivului dezvoltator, el și-a analizat treaba aceasta, el și-a cântărit tot, dacă el dă 5000 de metri, el trebuie să compeseze! Aceasta înțeleg eu!

DI. Primar: Aceasta am discutat acum!

DI. Sinkievici: Ei compesarea aceasta, el o gândește strict monetar, cash, câți bani pierde sau recuperează...

DI. Primar: Cât timp!

DI. Sinkievici: Aceasta cu timpul deocamdată nu îl dezavantajează pentru că piața imobiliară nu este acolo

DI. Primar: Dar nu discută ei la nivelul acesta, domnul Sinkievici!

DI. Sinkievici: Timpul, nu vreau să îl aduc în discuție acum, mă interesează pe mine în poziția în care sunt, ce impact are asupra cartierului, dacă se adaugă un spor de populație mai mare care poate să creeze pe viitor o nouă aglomerare acolo și aici mă refer la, traficul pe care îl generează, spații de parcare și bineînțeles utilități, vorbim de școală, grădiniță și așa mai departe! Acesta este singurul lucru care pe mine mă interesează!

DI. Primar: Vă răspund la un lucru foarte important! O dată, drumul s-a extins, zonă pietonală s-a făcut și avem senzori giratorii pentru circulație! Circulația nu ne ia nimic, copiii din cartierul Arhitecților, mulți pot să vină pe jos la școală, deci nu aceasta ne împiedică pe noi! Ne împiedică puțin politica, credeți-mă! Dacă stăm să le analizăm acum, că vezi doamne cu un etaj mai mult se îngreunează totul acolo greșit, noi trebuie să vedem să găsim soluții, de aceea suntem aici!

DI. Sinkievici: De aceea și ridic problema pentru că, pentru mine contează foarte mult cifrele, eu vreau să înțeleg personal cam ce înseamnă din punct de vedere al adausului de număr de oameni acolo? Ce spuneți dumneavoastră de drum, că s-a lărgit, da s-a lărgit dar nu a rezolvat problema! Eu circul pe drumul acela zilnic!

DI. Primar: Bun, veniți cu ce propuneri vreți dumneavoastră! Dacă nu sunteți de acord nu are rost să mai aduc omul la fața locului că nu are rost dacă nu am 13 voturi! Mie îmi trebuie 13 voturi și dacă spuneți acum că nu sunteți de acord, nici nu mai vine omul aici!

DI. Sinkievici: Eu spun că ar trebui să ne mai gândim, să mai analizăm dar pe date, dacă putem primi aceste informații, ce înseamnă astăzi, ce înseamnă mâine!

D-na Druță: În loc de mansardă, câte apartamente se construiesc la etajul acela!

DI. Sinkievici: Putem primi astfel de informații?

DI. Primar: Bineînțeles!

DI. Președinte: Și dacă se va spune că crește numărul persoanelor cu 1000 de oameni, ce înțelegeți prin aceasta?

DI. Sinkievici: Nu pot să vă spun astăzi ce o să înțeleg până nu văd despre ce este vorba!

D-na Druță: Nu se modifică mult, este mansardă retrasă

DI. Primar: Este nimica toată, este mansardă ...

D-na Man: Este foarte bună întrebarea!

DI. Sinkievici: De aceea spun, dacă văd aceste date și putem trage niște concluzii sănătoase cu dragă inimă putem vota „pentru”!

DI. Primar: Bun, o să punem și aceasta la dispoziție, nu știu când o să o facem, se pierde lună de lună! Deci, din punctul meu de vedere vis a vis de mansardă și de etaj este o diferență foarte mică, aceasta se poate pune la dispoziție, o să cer date, vă rog să notați doamna Szasz și să cereți ce presupune etajul cu mansarda cu număr de

DI. Krafft: Dar credeți că numărul locuințelor se vor schimba dacă face etaj?

DI. Primar: Nu, este diferență mică domnul Krafft dacă acolo a existat mansardă și în loc de mansardă fac etaj este diferență foarte mică! Aceasta o putem clarifica și v-o și dau, clar!

DI. Kieltsch: Ce nu s-a adus în discuție și mă mir, dacă noi nu cumpărăm, acei 5000 de metri, pe acei 5000 de metri se vor face case și locuințe destule!

DI. Primar: Deci pe acei 5000 de metri ei construiesc, domnul Sinkievici!

DI. Florea G.: Exact locuințele care

DI. Kieltsch: Păi sigur, cred că suntem noi în avantaj pentru că nu se fac locuințe cu un etaj

DI. Primar: Este bună explicația!

D-na Man: Da exact, foarte bună!

DI. Primar: Deci pe 5000 de metri 100% vor fi mai mulți decât pe mansardă cu etaj, diferența o să fie mult mai puțin! Sunt aproape sigur, este bună explicația! Încă odată repet, să nu mă înțelegeți grșit, nu îmi faceți mie niciun rău dacă acolo nu se va construi, dacă respingeți acest proiect! Automat noi Primăria Cisnădie rămânem cu 6800 de metri în proprietate și în viitor o să vedem ce

facem cu acești 6800 de metri! Dar ca să nu gândești cu adevărat că acolo nu mai poți să construiești o școală din moment ce ei își continuă proiectul așa cum îl au, este o gândire puțin luată pe picior, părerea mea!

D-na Druță: Avem vreo informare de la ei cam cât ar dori pe metru pătrat?

DI. Primar: Nu, aceasta am vorbit săptămâna trecută! Noi din discuțiile pe care le-am avut cu ei au spus că undeva rămân acolo pe prețul pe care l-am avut aproximativ, o să rămână undeva la prețul cu piața care s-a mărit și cu ce a fost data trecută! Nu o să fie absurzi tocmai pentru că vor colaborare cu noi și ei să lase de la ei și noi să lăsăm de la noi! Încă o dată vă repet, dacă se face un calcul pe cei 5000 de metri pătrați, vă spun că se depășește 100% cu etajul, în scris vă dau!

DI. Curea: Normal!

DI. Sinkievici: Este posibil, nu este normal, să nu tragem concluzii greșite, până nu vedem puțin

DI. Curea: Nu, nu judecăm lucrurile și noi!

DI. Sinkievici: Eu spun în continuare că indiferent pe care variantă vom merge, dacă vom merge pe varianta să facem școală și grădiniță, oricum tot spațiul respectiv devine mult mai atractiv pentru cumpărător având școala și grădinița!

DI. Primar: Da corect, este posibil să fi analizat și ei treaba aceasta!

DI. Sinkievici: Avantajul lui este în special de preț, poate să ridice prețul!

DI. Florea G.: Noi, acolo trebuie să discutăm și la prețul terenului!

DI. Primar: Dar nu stăm acum în prețul acela!

DI. Sinkievici: Pe mine nu mă interesează treaba aia ...

DI. Primar: Deci, aceasta este oferta ce ne-a dat-o piața, noi mergem în jos acolo, putem să venim cu propunere, cât a fost anul trecut sau acum 2 ani când am cumpărat și de acolo să lăsăm ceva!

DI. Sinkievici: Oricum datele sunt puțin diferite față de ultima discuție, cel puțin la care am participat eu, era discuția că ei cereau prețul pe metru desfășurat cât ar fi construibil, ceea ce era total aberant! Acum în situația dată discutăm de alt preț, o altă situație!

DI. Primar: Aceasta este soluția! Deci, eu o să încerc să vă dau puțin care este diferența, acum confirm, ca și număr de oameni sunt mult mai mulți decât pe etaj cu mansardă și cu cei 5000 de metri vă spun de acum, confirm că sunt mai mulți! Dar o să cerem o situație foarte clară! Aceasta nu mi-a trecut prin cap cu cei 5000 de metri, eu am spus mansardă cu etaj am făcut o legătură și era clar că sunt mai mulți!

DI. Kieltsch: Să nu uităm, că tot pentru grădiniță, cu ghilimelele de rigoare ne-am mai luat 7000 de metri pe care ar fi construit alte locuințe ...

DI. Primar: Lăsați-l în pace și noi ne-am gândit cu un proiect de apă-canalizare și pentru ei și pentru noi, așa că și ei beneficiază, nu este așa! Ei sunt corecți deocamdată cu noi și prețul cu care au venit dar să nu îi ridicăm prea tare, fiecare cu interesul lui! Proiectul de apă-canalizare l-am făcut noi și ei beneficiază de acesta de aceea ne-au și făcut un preț bun pentru că în zonă este peste 100 de euro metru pătrat!

DI. Președinte de ședință: Mai sunt discuții?

DI. Primar: Deci, la preț eu spun că ne înțelegem după discuția care a fost, deci nu cu 53 cum a fost, mai punem ceva, nu o să se țină cont chiar de urcarea prețului dar o să fim ok, este vorba de ce facem noi!

DI. Kieltsch: O negociere corectă!

DI. Primar: Atunci facem în felul următor, haideți să ajungem la un numitor comun, eu spun că nu vin cu proiect luna aceasta, pierdem timp, dar asta este! Eu spun să ne așezăm, să discutăm civilizată, să găsim un numitor comun, nu cum ați spus, „noi nu”! Nu îmi palce vorba aceasta „noi nu”! Aici este vorba de o școală nu este vorba de proiectul primarului! Haideți să vedem poate găsim o soluție să venim cu lecția învățată când vin oamenii aici, și când vin, să discutăm doar de preț și dacă acolo nu găsim soluția de preț, sunt de acord cu dumneavoastră! Deci, rămâne la sfârșitul lunii, după ședință, să mai analizăm cu echilibru și fără ceartă și săgeți și poate găsim un numitor comun! Încă o dată vă repet, proiectul acesta nu se va finanța anul acesta și la anul posibil dar nu știu când, este o investiție mare și oamenii se feresc de investiții mari! Am avut acum canalul colector care duce de la Seviș spre București și au fost făcute niște finanțări pentru județul Sibiu și pe noi ne-au dat la o parte, așa este doamna Man?

D-na Man: Nu ne-a dat nimeni la o parte ...

DI. Primar: Ba, ne-au dat pentru că a fost o sumă mare!

D-na Man: Suma noastră este foarte mare de 25 de milioane de lei și banii sunt prea puțini și anul acesta cel puțin informația pe care o avem la momentul actual este că nu se va întâmpla nimic și stau și mă gândesc la anul, la care va fi o sumă mare, 25 de milioane? Pentru că alții au valori de 5 milioane, 7 maxim!

DI. Primar: Dar noi suntem oraș! Alții sunt comune!

DI. Sinkievici: Suma noastră este mare fiindcă suntem mai mulți, că este oraș sau este ceva mai deosebit?

D-na Man: Păi, este suma proiectului de canal colector!

DI. Sinkievici: Este mai mare față de ceilalți?

DI. Primar: Da, față de ceilalți!

DI. Sinkievici: Avem o situație mai deosebită pe teren?

D-na Man: Toți au situații deosebite, ale tuturor sunt deosebite și fiecare ține la proiectul lui indiferent că este Micăsasa sau Avrig!

DI. Primar: Deci sau făcut finanțări în județul Sibiu dar toate au fost mici!

D-na Druță: Pe diferite proiecte!

DI. Primar: Pe diferite proiecte de canalizare mai mici și atunci pentru că a noastră acoperea pe toată ne-au dat la o parte și au dat la ceilalți mai mici și au mulțumit zeci, înțelegeți?

D-na Man: Inclusiv Consiliul Județean a intrat în prima.....

DI. Primar: Acesta a fost raționamentul din câte am aflat de la doamna Man și de la mai mulți! Dar sperăm că anul viitor să intrăm și noi pe linie dreaptă! Așa este cu politica aceasta!

D-na Man: Să vedem cum rezolvăm! Când este vorba de politică putem lucra noi la proiecte până să nu mai mergem acasă dar câte o dată.....!

DI. Președinte de ședință: Bun, declar ședința închisă!

Nemaifiind alte interpelări, domnul Președinte de ședință Hozat Zaharie declară ședința de consiliu închisă, fiind încheiat prezentul proces verbal, într-un singur exemplar.

Președinte de ședință,
Hozat Zaharie



Secretar General,
Ciprian - Constantin Rusu

Întocmit,
Manuela Henning

Proces verbal

- al ședinței ordinare a Consiliului Local Cisnădie
întrunit la data de 27 iulie 2023

Prin Dispoziția nr. 361 din 21 iulie 2023 a Primarului orașului Cisnădie, Gheorghe Huja, este convocat în ședința publică ordinară, Consiliul Local al orașului Cisnădie, pentru data de 27 iulie 2023, fiind prezenți 17 consilieri din totalul de 19 în funcție.

Ședința este statutară conform O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, motiv pentru care domnul Secretar general Rusu Ciprian - Constantin deschide ședința.

DI. Secretar general Rusu Ciprian – Constantin: Bună ziua ! Bine ați venit la ședința ordinară a Consiliului Local Cisnădie din data de 27 iulie 2023, convocată în baza Dispoziției Primarului orașului Cisnădie nr. 361 din 21 iulie 2023.

Ați primit prin convocator ordinea de zi, față de ordinea de zi inițială aș dori să mai introducem șase puncte suplimentare pe ordinea de zi, am înțeles că unii dintre dumneavoastră ați primit, alții nu! Avem următoarele puncte suplimentare:

1. **PROIECT DE HOTĂRÂRE** inițiat de primar, privind rectificarea bugetului local pe anul 2023
2. **PROIECT DE HOTĂRÂRE** inițiat de primar, privind aprobarea depunerii și implementării proiectului „Digitalizarea activității Spitalului Orașenesc Cisnădie” în vederea finanțării acestuia în cadrul Planului Național De Redresare Și Reziliență - Componenta C7 – Transformare digitală - Investiția I.3 Realizarea sistemului de e Health și telemedicină, Investiția I1.3.3 Investiții în sistemele informatice și în infrastructura digitală a unităților sanitare publice
3. **PROIECT DE HOTĂRÂRE** inițiat de primar, privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții, a indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții „Reabilitarea moderată a clădirilor publice, Clădirea Școlii generale din cadrul Liceului Teoretic Gustav Gundisch, Cisnădie, județul Sibiu”, aprobat pentru finanțare prin Planul Național de Redresare și Reziliență – Componenta C10 – Fondul local
4. **PROIECT DE HOTĂRÂRE** inițiat de primar, privind aprobarea proiectului “REABILITARE UNITATE DE ÎNVĂȚĂMÂNT LICEUL TEORETIC „GUSTAV GUNDISCH” ÎN VEDEREA DOBÂNDIRII DE CĂTRE ACESTA A STATUTULUI DE ȘCOALĂ VERDE” și a cheltuielilor legate de proiect
5. **PROIECT DE HOTĂRÂRE** inițiat de primar, pentru modificarea Hotărârii Consiliului Local nr. 232/25.11.2021 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici precum și a cheltuielilor aferente proiectului „Reabilitarea, modernizarea și extinderea infrastructurii de fluide medicale, a infrastructurii electrice și a instalațiilor de ventilație și tratare a aerului, instalarea de sisteme de detectare și alarmare la incendiu, cu acoperire totală și detectare semnalizare și alarmare în cadrul Spitalului Orașenesc Cisnădie” - SMIS 152066
6. **PROIECT DE HOTĂRÂRE** inițiat de primar, pentru modificarea Hotărârii Consiliului Local nr. 113/26 aprilie 2018 privind aprobarea Documentației tehnico-economice și

de acord câteva etape să joace la Cîsnădie? Este un lucru bun pentru că se bucură și oamenii din Cîsnădie de sport, este liga a doua nu este de amatori!

DI. Președinte de ședință: Supun la vot acordul de principiu. Cine este „pentru”? „împotriva”? „abțineri”? S-a votat cu 17 voturi „pentru”.

DI. Primar: Mulțumesc! Mai avem o problemă, am început discuția cu terenul pentru școală, am spus că vreau să fac o dezbatere astăzi, să vedem să ajungem la un numitor comun vis a vis de acest proiect dacă îl continuăm sau nu îl continuăm! În mare am deschis subiectul, majoritatea ați fost aici! Vreau să dezbatem problema să vedem dacă ajungem la un numitor comun, dacă nu închidem subiectul și nu ne mai chinuim! Vrem să cumpărăm acest teren de 4700 de metri pentru a putea continua acest proiect școală-grădiniță! Știți foarte bine pentru a putea cumpăra acest teren ne trebuie două treimi, nu putem cu jumătate plus unul! Doresc să îmi spuneți astăzi, da sau nu! Și vis a vis de preț vreau să discutăm cât de cât pentru a avea un punct de vedere clar! Ce facem când vine omul să negociem, unde ajungem la preț? Dacă îl cumpărăm sau nu îl cumpărăm?

DI. Krafft: Deci, fără achiziția acestui teren nu se poate face școală și grădiniță?

DI. Primar: Fără acest teren la momentul de față, datorită ordonanței care a apărut în luna decembrie 2022, nu putem să construim școală și grădiniță pentru că nu avem suprafață de teren suficientă! Era 40 de ...

DI. Secretar general: POT-ul era 40%!

DI. Primar: POT-ul era 40% și acum este 25%, de aceea nu ne-a mai permis să continuăm proiectul început pentru școală și grădiniță!

DI. Bobeanu: Să ceară domnul președinte de ședință un acord de principiu!

DI. Primar: Nu, nu trebuie să dezbatem!

DI. Secretar general: Da, unde aveți probleme să le dezbatem acum!

DI. Primar: De exemplu, prețul de evaluare este undeva la 86!

DI. Krafft: Și terenul pe care îl avem, cu cât s-a cumpărat?

DI. Primar: Cu 53 sau 55, acesta l-am cumpărat acum 2 ani!

DI. Florea G.: Bun, dar aici discutăm, facem niște concesii, nu? Dăm constructorilor dreptul să mai construiască!

DI. Primar: Constructorii au venit și ei cu propunerea lor! Ca să poată să își permită să vândă 5 mii de metri către noi, ei trebuie să facă din nou PUZ-ul, care durează încă aproape un an de zile!

DI. Florea G.: Să mai recupereze niște apartamente

DI. Krafft: Era vorba de mansardă

DI. Primar: Era vorba de o mansardă care se transformă

DI. Secretar general: 85,82 de euro!

DI. Florea G.: Eu spun că prețul ar trebui să fie cumva mai jos

DI. Primar: Dar încă nu ajungem la preț acum, nu discutăm de preț, îl discutăm în ultima parte!

DI. Secretar general: Ei au solicitat din etaj retras, că așa au avut, etaj retras, să se transforme în etaj și de la 1.3 locuri de parcare, ei au spus ca să fie siguri, 1,1 nu si-au făcut toate calculele dar s-ar putea să fie 1,2 ...

DI. Florea G.: Aceasta spuneam, în cazul acesta ca și profit ei recuperează poate ...

DI. Secretar general: Da, ei acum nu mai socotesc ca teren liber, socotesc ca teren construibil!

DI. Florea G.: Corect!

DI. Secretar general: Și pe metru pătrat de construcție!

DI. Sinkievici: Am cerut niște informații legate de numărul de locuitori estimați!

DI. Secretar general: Număr de locuitori nu avem cum să știm, dar vă pot spune diferența de apartamente. Deci ei în condițiile inițiale aveau cred că 41 de blocuri, înmulțit cu 31 de apartamente, ieșea undeva la 1271 de apartamente! Iar acum vor fi doar 38 de blocuri și vor fi 36 de apartamente pe bloc, ceea ce înseamnă 1368, adică 97 de apartamente în plus!

DI. Florea G.: Deci, aceasta discutăm, ies în plus ceva dacă s-ar lăsa prețul mult mai mic!

DI. Secretar general: Se poate discuta de preț!

DI. Krafft: Deci câte apartamente în plus?

DI. Secretar general: 97

DI. Krafft: Mi se pare mult, foarte mult!

DI. Secretar general: Sunt multe blocuri!

DI. Krafft: Eu nu cred că o să ceară așa mult!

DI. Secretar general: Deci, ei pierd 3 blocuri și atâta este pentru că etajul retras este 40% maxim și acolo intervine deja 100%, de aceea nu le ies nici 1,3 pentru că acolo au pierdut și locurile de parcare!

DI. Florea G.: Corect! Acum, din partea noastră PSD-ul, noi suntem de acord!

DI. Primar: Vreau să vedem, toată lumea!

DI. Secretar general: Este clar că prețul este foarte mare, nu ne permitem!

DI. Primar: Deci, vreau să mai fac o precizare pe care am făcut-o și data trecută! Oameni buni, școala aceasta nu se construiește nici anul acesta, nici anul viitor, așa că nu luați în calcul alte lucruri, se lucrează aproape un an de zile la proiect pentru școală și grădiniță, sală de sport și așa mai departe! Așa că, lăsați politica deoparte că nu are legătură cu politica, are legătură cu situația de fapt! Nu votați că primarul construiește școală, primarul nu construiește școală în mandatul lui, deci aceasta să o scoateți din cap și să gândiți în viitor dacă trebuie să facem sau să nu facem școală! În al doilea rând, luați în calcul un lucru foarte important, dacă noi spunem nu, omul își continuă proiectul așa cum îl are, nu mai trebuie să facă nici o modificare, dar nici nu mai putem vreodată să mai revenim asupra situației, pentru nimic în lume! Deci acolo ori se va face odată o creșă sau o grădiniță, dar școală în nici un caz! Trei, am văzut că foarte multă lume spune că duc copiii la Sibiu, la școală! Nu au cum să meargă atâția copii la Sibiu la școală, din moment ce în Cartierul Arhitecților se dezvoltă zona! Deja mulți din cartier fac tot felul de artificii, mutație pe Sibiu să poată să își înscrie copiii în Sibiu la școală! Trebuie să gândiți în viitor ce se întâmplă cu zona aceasta, trebuie gândită neaparat o treabă foarte sănătoasă, nu așa, că avem 5,100 de oameni în plus, nu aceasta este problema noastră! Problema noastră este să rezolvăm școală și grădiniță în zonă, deoarece toată zona aceasta spre Cisnădie se dezvoltă, trebuie să luați în calcul treaba aceasta! Tot terenul pe care îl vedeți dincolo de podul Seviș, mai devreme sau mai târziu totul se va valorifica, pentru că sunt puși oamenii în posesie

de 5 ani de zile! Procesele încă mai curg, dar sigur oamenii vor intra în drepturi pentru că plătesc impozit pentru teren!

DI. Secretar general: Deja s-au câștigat procese!

DI. Primar: Unele procese sunt câștigate și toată zona se va dezvolta, va fi o problemă destul de complicată!

DI. Florea G.: Și dacă nu se va dezvolta este necesară școală acolo!

DI. Primar: Este adevărat și cu locurile de parcare, dacă luăm cu locuri de parcare cu 1,1 chiar de aceea am venit cu o hotărâre și am spus 1,5 în zonă acolo nu am mai permis! Dar aici este un compromis pe care trebuie să îl acceptăm și noi și ei! Adică, nu putem noi, numai să cerem și omul să stea în genunchi! Vine și omul cu propunerea lui, ne dă 5000 mii de metri, nu mai pot să fac 1,3 locuri de parcare, logic! Da, vă rog să vă dați cu părerea să nu mai pierdem timp!

DI. Secretar general: Ei au toate avizele, doar să vină la autorizare pentru blocurile acestea!

D-na Tătaru: Avem bani să luăm teren, adică avem vreo garanție?

DI. Primar: Nu avem bani acum!

DI. Secretar general: Și aceasta vrem să discutăm!

DI. Primar: Nu am discutat de preț deloc, avem evaluarea de noi făcută și aceasta este o problemă că am spus că noi nu avem banii aceștia mâine să îi dăm, dacă aprobăm în Consiliul Local și se poate păși și pentru la anul, aceasta mi-a dat de înțeles împuternicitul, de fapt a fost și cu

DI. Secretar general: A fost și cu unul din patroni venit din Israel!

DI. Primar: Da, au fost împreună acum 3 săptămâni la noi, dar nu s-a discutat de preț, s-a discutat doar, ne hotărâm sau nu ne hotărâm ca să știe și ei la rândul lor ce au de făcut! Ei au totul în regulă, ei pot să obțină autorizația de construcție la ora actuală! Noi, am venit și am spus că am cumpărat teren de la ei și nu putem să mergem mai departe cu proiectul școală – grădiniță! Nu aceasta este problema, cu banii 100% o să ne înțelegem pentru că am văzut că sunt oameni deschiși! Dacă intra proiectul de apă-canalizare până acum, vă spun că nu mai puteam negocia cu ei nimic! Datorită faptului că s-a lungit puțin finanțarea la canalizare am avea puțin noroc!

DI. Sinkievici: Haideți să gândim puțin mai departe decât acest proiect ! Dacă ne uităm aici din datele pe care le-am primit astăzi vorbim de 368 de apartamente! Aceasta înseamnă în medie cam doi copii, vorbim de peste 2 mii și ceva de copii noi care vor apărea acolo! Școala din câte am înțeles va avea cam 2 clase pe generație, aceasta înseamnă 9 clase, vorbim undeva la 28 de copii pe clasă, vreo 500 de copii! Rezolvăm foarte puțin sau mai bine spus parțial din problemă, că nu este o problemă care se rezolvă doar cu școala aceasta! Aveți dreptate, toată zona aceea se va dezvolta enorm! Avem sau putem lua în calcul în perioada următoare să identificăm și alte terenuri de la alte proiecte care urmează să apară, ca să putem rezolva problema? Pentru că acum facem un pas înainte dar nu este suficient, este doar primul!

DI. Primar: Dacă școala aceasta s-ar construi și am obține finanțare pentru ea și am duce 500,600 de copii acolo ar fi un pas înainte! Pasul numărul 2 s-ar putea gândi viitorul, pasul numărul 2 s-ar putea gândi inclusiv, dar nu se pupă cu ce vrem

noi pe dezvoltare spre Cisnădie de la Seviș încoace s-ar nimeri cu terenul de golf pe care noi l-am obținut și intrăm în drepturi totale pentru că avem și hotărârea definitivă de la București, ar fi un pas doi! Dar nu putem gândi acum să facem o școală pentru 1500 de copii, este greu și finanțarea nu ne-o dă nimeni așa ...!

DI. Sinkievici: Oricum nu discutăm de o școală pe care o facem mâine, nici anul acesta!

DI. Primar: Nu!

DI. Secretar general: Înspre Sibiu nu prea mai este teren așa de mare ca să putem să construim!

DI. Primar: Nu mai este teren! Deci aici, mă repet încă odată, copiii din Cartierul Arhitecților puteau să vină pietonal la școală și să se întoarcă acasă, este un lucru foarte bun, este vorba de 1 km și un pic, deci se poate merge pe jos! Este păcat să pierdem locul! Este ultima dată când mai vin cu propunerea, dacă nu vedeți oportună treaba, o lăsăm moartă, eu nu țin la ea!

DI. Sinkievici: O altă întrebare, ce șanse avem de a negocia cu ei...

DI. Primar: Vis a vis de preț?

DI. Sinkievici: Vis a vis de PUZ, de numărul de locuințe?

DI. Primar: De șanse ce?

DI. Sinkievici: De a reduce din numărul de apartamente!

DI. Primar: Dumneavoastră credeți că le facem noi acum regula?

DI. Secretar general: Ei și-au făcut calculele!

DI. Primar: Ei au venit cu un calcul acum și eu să le spun să construiască cu 10 locuințe sau 100 mai puțin! Credeți că este la cheremul meu? Ei sunt oameni cu bani, datorită faptului că nu au obținut banii pentru canalizare au rămas puțin pe loc!

DI. Secretar general: Aceasta este o firmă din Israel, de fapt!

DI. Primar: Eu spun că filozofăm prea mult, părerea mea, cu 10 apartamente, cu 100 apartamente, filozofăm, să nu vă supărați pe mine! Dacă vreți, facem ceva, dacă nu, nu facem!

DI. Secretar general: Atenție mare, față de PUZ-ul inițial

D-na Seușan: Domnul primar, ne-ați cerut părerea să dezbatem, haideți să spunem toate părerile!

DI. Primar: Dar nu veniți să mă trimiteți pe mine la oameni să negociez alte lucruri!

D-na Seușan: Colegul meu a formulat o întrebare, haideți să ne gândim la toate, să măsurăm de 10 ori și să tăiem odată!

DI. Primar: Ce depinde de noi sunt de acord cu dumneavoastră să mai stăm 2 ore aici! Ce depinde de omul care a venit și mi-a pus în față ce vrea el, nu mai putem face nimic acolo! Mi se pare că este prea mult, filozofăm!!! (că face 50 de apartamente în plus, de aceea nu mai pot eu)!

DI. Sinkievici: Păi nu poate, poate să reducă numărul acela de apartamente!

DI. Primar: Păi, credeți că omul acela este venit cu pluta?

DI. Sinkievici: Nici noi nu suntem veniți cu pluta!

DI. Primar: Bun, atunci închidem subiectul acesta, nu mai are rost să mai discutăm dacă filozofați cu numărul de apartamente, nu vreau să mai discut!

DI. Sinkievici: Nu ne-am așezat să discutăm?

DI. Primar: Dar nu îmi cereți să merg la omul acela să-i spun să reducă numărul de apartamente, că nu fac eu!

DI. Sinkievici: Dar nu v-am spus personal să mergeți dumneavoastră, am ridicat întrebare, există disponibilitate de a pune pe masă în negocierea cu ei o astfel de situație?

DI. Primar: Nu!

DI. Secretar general: Nu, pentru că aceasta a fost propunerea în urma unor calcule pe care și le-au făcut ei pe metru pătrat de construcție!

DI. Primar: Numai de preț am discutat, în rest, soluția cu care au venit ei rămâne fixă!

DI. Sinkievici: Am înțeles!

DI. Secretar general: Două lucruri au lăsat deschise la negociere, prețul și posibilitatea de a plăti la anul o parte din bani!

D-na Druță: Bun și dacă prețul cu care vin ei, nouă nu ne convine, ce facem?

DI. Primar: Nu îl dăm!

D-na Druță: Și dacă nici lor nu le convine varianta noastră de preț, atunci rămâne

DI. Primar: Bineînțeles, omul își continuă drumul! El a venit cu propunerile acestea tocmai că cedează la 5000 de metri să nu mai construiască blocurile!

DI. Sinkievici: Noi trebuie să o gândim din perspectiva noastră, a administrației locale și a oamenilor care vor locui acolo în această unitate administrativ teritorială! Nu mă uit acum, pentru că pot să ajung din cauza prețului în același impas, adică am și această variantă pe masă! Și atunci, dacă mă întrebați pe mine din poziția pe care o avem aici, noi trebuie să ne gândim din perspectiva oamenilor, nu a lor! Ei își fac calculele, este normal, noi facem calculele noastre din punct de vedere administrativ, îi înghesuim acolo, adică aducem un număr de X apartamente în plus pe un spațiu mult mai mic cu 5000 de metri mai puțin, aceasta înseamnă că acele blocuri 38 vor intra într-un spațiu mult mai mic decât cele 41, luați-o așa!

DI. Primar: Nu, eu nu o iau așa! Sunt două lucruri pe care trebuie să le luați în calcul! 1. Evaluarea nu este făcută de către ei, să ne înțelegem! 2. Din discuțiile avute cu ei, ne-au spus clar că nu o să meargă mult peste prețul de 50 de euro sau 53 de euro care a fost! Deci am siguranța aceasta că nu o să meargă peste treaba aceasta!

DI. Secretar general: Ei și-au făcut calculul!

DI. Primar: Ne-au spus că pentru preț o să discutăm tot omenește, au crescut puțin prețurile dar o să vedem că o să fie corecți cu noi! Deci nici eu nu o să fiu de acord cu 70, 80 de euro! Din punctul acesta de vedere am încredere că nu o să meargă mult peste prețul care a fost! Nu mai veniți că se înghesuie lumea acolo, sunt înghesuiele în Sibiul acesta de nu se poate! Mergeți pe la Dedeman și vedeți că sunt blocuri înghesuite la 2 metri unul de altul! Și acum venim, când noi avem nevoie de oamenii aceștia să ne ajute, venim să le explicăm să facă ei nu știu ce, să reducă la apartamente, aceasta mă doare pe mine! Omul a venit, ne-a pus hârtia pe masă și a spus care este propunerea lui! În afară de proiect nu am discutat nimic cu ei! Nu pot să vin să le explic să mai reducă din apartamente!

DI. Sinkievici: Ba da puteți să stabiliți

DI. Primar: Bine, faceți-o dumneavoastră!

DI. Sinkievici: Dumneavoastră sunteți primar!

DI. Primar: Nu, nu, eu am venit și v-am spus ce mi-a pus omul pe masă, la discuția cu patronii lor!

DI. Sinkievici: Da și eu ca și consilier vă rog

DI. Primar: Vă rog frumos domnule președinte supuneți la vot subiectul cu școala, nu mai discutăm!

DI. Președinte de ședință: Spuneți dacă sunteți de acord

DI. Primar: M-am săturat, cu dumneavoastră nu ajung la un rezultat niciodată! Spuneți un proiect pe care l-ați votat în 2 ani de zile?

DI. Secretar general: Părerea mea, trebuia să veniți să vă gândiți puțin până unde mergeți ca preț! Aceasta era important!

DI. Sinkievici: Nu este numai prețul, haideți să fim onești!

DI. Secretar general: Exact așa s-a făcut și la aprobarea PUZ-ului inițial!

DI. Filip: Vrem școală sau nu vrem școală în Cartierul Arhitecților!

DI. Bobeanu: Dacă nu le va construi sus, le va construi jos pe cei 5000 de metri, ce este așa greu? 80 de apartamente sunt 4 blocuri de 20 de apartamente!

DI. Sinkievici: Sunt vreo 80 de apartamente în plus ...

DI. Bobeanu: Da, 80 de apartamente sunt 4 blocuri de 4 etaje!

DI. Primar: Și care este problema așa de gravă?

DI. Sinkievici: Păi este, că vedem în alte cartiere cât sunt de mici!

DI. Primar: Oameni buni veniți constructivi cu o problemă, lăsați filozofia aceasta!

DI. Sinkievici: Aceasta facem, nu este filozofie...

DI. Primar: Păi omul lui Dumnezeu, omul cum să ne dea 5000 de metri dacă nu...

DI. Sinkievici: Nu vă puneți în situația lui, lăsați-l pe el să spună aceasta! Dumneavoastră nu i-ați pus pe masă lui

DI. Primar: Părerea USR-ului, nu?

DI. Sinkievici: Nu, este părerea mea personală!

DI. Primar: Oameni buni, sunteți cu capul, nu vă supărați pe mine! Nu se poate așa ceva să dezvoltați de fiecare dată subiectele la maxim!

D-na Man: Dar beneficiul va fi mult mai mare decât disconfortul!

DI. Sinkievici: Eu înțeleg aceasta, discutăm!

D-na Man: O analiză SWOT, puncte bune, puncte slabe!

DI. Secretar general: Dar auziți, credeți că nu am încercat să jonglăm și noi puțin?

DI. Sinkievici: Nu cred, la modul cum spuneți, nu cred!

DI. Secretar general: Dacă omul acela a venit cu calcule, cu tot făcut și a știut fiecare ce pierde, ce câștigă! Cum credeți că s-ar face? Ați lăsa la câteva etaj retras și la unele altfel! El pierde bani pe proiecte, ei vin cu proiect tip pentru toate blocurile!

DI. Primar: Dacă v-aș fi înregistrat în doi ani jumătate, ce ați făcut în Consiliul Local și toate proiectele cum le-ați votat, ați fi de râsul lumii! Nu se poate așa ceva să găsiți tot timpul ceva!

DI. Kieltsch: Să înțeleg că nu doriți școală în Cartierul Arhitecților?

.....(discuții neinteligibile)

DI. Primar: Vă rog să ascultați puțin, în momentul când noi am venit cu această propunere, oamenii aceștia (au trecut 5 luni de zile până ne-au dat un răspuns), de ce? Pentru că s-au dus cu un răspuns pe masa proprietarului, în Israel și după 5 luni de zile au venit și au spus ce vor ei dacă vrem să facă un nou PUZ și dacă vrem acei 5000 de metri! Eu peste aceasta nu mai trec! Purtătorul de cuvânt al lor, a venit și mi-a spus că peste aceasta nu mai pot să treacă! Deci, nu mai veniți să merg eu să întreb alte lucruri! Aceasta vreau să mă înțelegeți, vis a vis de preț, am spus că și eu voi fi de acord cu toată lumea! Dacă vreți să facem o școală, o facem!

DI. Secretar general: A venit din Israel special pentru că s-a întârziat proiectul acesta foarte mult! Ei pierd bani, ei probabil au luat din bancă de undeva ca să cumpere terenul să facă!

D-na Seușan: Domnul primar, o întrebare în legătură cu proiectul!

DI. Primar: Vă rog!

D-na Seușan: Deci este clar că noi dorim școală în ciuda a ceea ce credeți! Numai că mai există un mic risc aici pe care nici anul trecut nu l-am luat în calcul și anume că, s-ar putea ca normativul să se schimbe din nou pentru că s-a schimbat legea educației și s-ar putea foarte bine ca normativele pentru construcția școlilor să se schimbe din nou, ce facem în această situație?

DI. Primar: Vom vedea!

D-na Seușan: Eu nu am nicio problemă să construim acolo o școală, chiar îmi doresc și chiar trebuie acolo o școală, cu toată că, așa cum ați spus, eu aș aduce-o puțin mai încoace către centrul nostru de educație pentru că altfel oamenii tot la Sibiu vor merge! Dar mă rog, pe scurt, ce facem în această situație care se schimbă până când avem bani, până când se reglementează, se schimbă normativele?

DI. Primar: Dacă avem șansa să construim o școală acolo, trebuie să înțelegeți un singur lucru, cei care au mutație în Cartierul Arhitecților nu o să mai fie copiii primiți în Sibiu la școală din moment ce au o școală acolo, să luați în calcul treaba aceasta, este foarte important!

D-na Seușan: Știm!

DI. Primar: Doamnă, acum avem 7 mii de oameni acolo! Câte mutații facem la Sibiu?

D-na Seușan: Era întrebarea legată de riscul acela, dacă se schimbă normativele în 2 ani

DI. Filip: Și nu mai facem nimic?

D-na Seușan: Ce facem cu ...

D-na Man: Păi aceasta este ideea, să ne mișcăm repede!

DI. Primar: Doamna Seușan!!

D-na Seușan: Domnul primar, ne-ați rugat să dezbatem, formulăm întrebări, primim răspunsuri, aici nu am!

DI. Primar: Dar eu pot să vă dau un răspuns dacă se schimbă legea, sincer?

D-na Seușan: Anul trecut nu s-a schimbat și acum, uitați!

DI. Primar: Aceasta nu s-a întâmplat niciodată, modificarea aceasta, doamnă!

D-na Seușan: Tocmai de aceea, pentru că s-a întâmplat, v-am întrebat!

DI. Filip: Și atunci ce facem cu terenul?

D-na Seușan: Haideți să vedem care este baza de siguranță, adică ce facem?

DI. Kieltisch: Ce propuneți?

D-na Druță: Păi vedem atunci peste 2 ani dacă se schimbă! Dacă se schimbă legea, sunteți ca acela cu drobul de sare, dacă îi cade în cap la copil!

D-na Seușan: Păi da, că nu(discuții neinteligibile)....cu drobul de sare.... nu ne mai criticăm opiniile, este opinia mea și

DI. Primar: Doamna Seușan, ați venit cu o propunere care nu stă în picioare, dacă ceva se întâmplă?

D-na Seușan: A fost o întrebare!

DI. Primar: O întrebare, dacă se întâmplă ceva pe parcursul acestui proiect? Vom vedea, vom gândi, noi nu știm ce se va întâmpla peste doi ani! Acum avem posibilitatea să construim doar pe 25 % din suprafața terenului, așa spune ordonanța care a apărut!

DI. Președinte de ședință: Spuneți, doamnă!

D-na Tătaru: Îmi cer scuze, eu trebuie să plec, vreau doar să vă spun că sunt de acord cu proiectul propus, chiar dacă mă doare foarte tare că sunt schimbări legate de urbanism dar consider că este necesar o școală!

DI. Președinte de ședință: Felicitări!

DI. Primar: Vă mulțumesc! Bravo!

D-na Tătaru: Am plecat! Mulțumesc!

DI. Președinte de ședință: Supun la vot ...

DI. Primar: Numai puțin, spuneți domnule!

DI. Sinkievici: Eu nu sunt împotriva construirii unei școli, voi vota și eu „pentru”! Chiar dacă facem anumite compromisuri, aceea nu înseamnă că nu încercăm să găsim căi de a găsi cea mai bună soluție și pentru oameni și pentru dezvoltatori! Înțeleg și toate motivele economice și vă spun și eu din proprie experiență, doar dacă te uiți acolo, ei nu au cum să iasă în pierdere, o dată, pentru că pe un spațiu mai mic, ei vor încasa niște bani pentru terenul pe care îl vând!

DI. Primar: Corect!

DI. Sinkievici: În al doilea rând, construiesc mai multe apartamente decât au estimat! În al treilea rând, valoarea apartamentelor va crește odată cu creșterea acestor facilități pentru învățământ, grădiniță, creșă, școală!

DI. Secretar general: Aceasta a fost de la începutul PUZ-ului!

DI. Sinkievici: Nu există motive pentru ei să își plângă de milă și atunci vă spun, noi din perspectiva noastră a autorității locale trebuie să urmărim interesele cetățenilor pentru că ei și le vor urmări pe ale lor și eu de aceea am ridicat anumite întrebări și pun în dezbatere anumite idei, nu ca să mă aflu în treabă, nu ca să fiu „Gică Contra” și nu ca să mi se maimuțarească unul altuia pe aici!

DI. Primar: Ascultați-mă puțin!

DI. Sinkievici: Vă rog!

DI. Primar: Așa trebuia să puneți problema de la început și nu mă avântam nici eu! Oamenii aceștia și eu pot să cred că ei pot să câștige din toată afacerea aceasta, dar ei sunt cu PUZ-ul terminat, au stat un an jumătate să îl facă, da?

DI. Secretar general: Cu toate avizele!

DI. Primar: Tot ce înseamnă avize și PUZ-uri, este o pierdere! Știți foarte bine ce înseamnă un PUZ la nivelul acesta, la proiectul acesta mare! Oamenii aceștia nu au analizat cu mine, ei s-au dus și au pus treaba în față și au spus ce vrem noi că nu putem construi acolo! Și ei s-au așezat la rândul lor și au spus condițiile pe care le doresc ei! Deci, domnul Sinkievici, ei nu au nevoie de nimic de la noi! La ora actuală ei nu au nevoie de noi, ei își continuă acest proiect fără nici o obstrucție, aceasta vreau să înțelegeți! Eu nu mai pot să vin, să spun ce ați propus dumneavoastră, nu există negocieri! Doar la bani, unde i-am rugat să aibă în vedere prețul pe care l-am avut și data trecută! Ne-au promis că vor fi în parametri! Atât am discutat! Deci prețul de evaluare este făcut de noi!

DI. Secretar general: Mai mult decât atât, ei au spus un singur lucru, că nu au socotelile exacte pe locurile de parcare și că o să facă tot ce se poate și caută toate suprafețele de teren în așa fel încât să creeze cât mai multe locuri de parcare să ajungă la 1,2! 1,3 nu au cum! Acum înțelegeți că au pierdut din locurile de parcare inițiale!

DI. Sinkievici: Înțelegem și noi pentru că nu ai cum să construiești mai multe apartamente chiar dacă este vorba numai de mansardă, adică scad doar 3 blocuri pe 5000 de metri!

DI. Secretar general: Da, dar tot o chestie economică este că, ce trebuia să facă ei? Ei vin cu niște blocuri tip, ca să facă mai puține apartamente trebuia unele blocuri să rămână cu etaj retras și unele cu etaj normal, corect?

DI. Sinkievici: Puteau să reducă numărul de blocuri, dacă ar fi păstrat numărul de apartamente și le-ar fi ocupat doar pe mansardă plus doar poate un loc în plus, ei ar fi fost în aceeași situație și atunci disconfortul ar fi fost mai mic!

DI. Secretar general: Ei nu fac blocuri în plus!

DI. Primar: Niciun bloc în plus nu fac!

DI. Secretar general: Poate minus blocuri!

DI. Sinkievici: Dacă numărați numărul de blocuri pe suprafață, vedeți că fac în plus!

DI. Primar: Nu este adevărat!

DI. Secretar general: Blocuri nu, apartamente fac! Ei deja au făcut mobilarea terenului la primul PUZ, deci nu este nici un loc!

DI. Primar: Mai puțin 3 blocuri, nu mai multe!

DI. Sinkievici: Aritmetic așa este, dar numărul de apartamente pe...

DI. Primar: Da, da corect!

DI. Sinkievici: Aceasta înseamnă că, ori are suprafața pe terasă suficientă încât să îți asoarbă toate aceste apartamente, odată ce cel pe care îl pierzi din vânzarea de teren plus cele care vin adițional ...

DI. Secretar general: Deci, nu se aglomerează eliminarea construcției suplimentare!

D-na Druță: Se aglomerează pe interior la compartimentarea apartamentelor!

DI. Secretar general: Avem niște date presupuse că avem 2 copii la fiecare, soț, soție că este populație mai multă dar ...

DI. Primar: Bun, de construit, nu se construiește bloc în plus, ei mențin aceasta doar este vorba de mansardă!

D-na Seușan: Domnul primar, care este prețul pe metru pătrat cu care am fi mulțumiți?

DI. Primar: Noi propunem! De la prețul de evaluare noi venim, oricum v-am spus, fără să discutăm de preț, au spus că o să țină cont de prețul pe care l-am avut, și atunci ne-au dat mult mai ieftin față de prețul pieței! Dumneavoastră trebuie să veniți cu propuneri! Am cumpărat cu 53 acum 2 ani!

DI. Vintilă: O întrebare, probabil am fost prea concentrat pe subiectele acestea și poate nu am fost atent la alt amănunt! Bănuiesc că o să facă obiectul la tot proiectul acesta, 2 proiecte, unul de vânzare teren și unul pentru PUZ, da?

DI. Secretar general: Da, PUZ-ul va veni ulterior!

DI. Vintilă: Bun, am înțeles eu greșit sau nu am fost atent, sunt bani pentru cumpărarea terenului?

DI. Primar: Nu, dar am pus problema aceasta când au venit cu propunerea aceasta pentru că eu m-am asigurat puțin și le-am spus că nu avem bani anul acesta decât să venim cu o parte din bani și din punctul acesta de vedere au fost de acord să plătim și anul viitor!

DI. Vintilă: Bun de acord! Acum punem răul în față, doamne ferește nu se știe bugetul ... și nu mai avem bani, ei se apucă de construcții și noi nu putem cupăra terenul, că nu sunt bani!

DI. Primar: Haideți să vă spun ceva, creionarea bugetului îmi aparține de ani și ani de zile! Vreau să vă spun, că nu fac altceva! Noi avem în derulare niște proiecte pe care vreau să le luați în calcul, modernizarea orașului! Deci la apă-canal, nu venim cu bani! Bordurare, asfaltare în oraș, 18 străzi, nu venim cu bani! Aici avem mare avantaj că nu o să mai cheltuim așa mulți bani din bugetul local pe reparații și lucrări! Deci nu va fi o sumă exagerată, să spunem că ne vor vinde cu 60 de euro!

D-na Druță: 30 de mii de euro!

DI. Primar: Da, 15 miliarde!

D-na Seușan: 155 de mii avem deja de la chirii!

DI. Primar: O să ne cadă părul de pe cap doamna Seușan până o să recuperăm noi acei bani!

Ascultați puțin, când creionez bugetul cu 2-3 luni de zile înainte ști unde să te apuci!

DI. Filip: Și aceasta este prioritar!

DI. Primar: Deci avem, modernizare cu iluminat stradal și cu rețeaua de curent pe Țesătorilor, Unirii, Târgului, Cetății și Băilor, anul viitor! Deci acolo o să băgăm banii în modernizare iluminat stradal și rețeaua de curent pe care o schimbăm, toată nouă și ne plătim datoria aceasta! În rest vin bani din proiecte, avem multe proiecte în derulare! Deci, nu se pune problema!

DI. Vintilă: Aveam un semn de întrebare în sensul că cresc banii....

DI. Primar: Aici bani o să fie!

DI. Vintilă: Fac așa o paranteză, (jidantul este tot jidan)!

DI. Primar: Da, (jidantul este tot jidan) așa este!

DI. Vintilă: El poate după ce se vede cu PUZ-ul, acum se apucă de blocuri, nu avem banii toți și la un moment dat renunțăm că nu avem bani!

DI. Primar: Să vă spun ceva secret, acum, mâine dacă ne dă terenul, am de unde să îi dau banii! Așa că, ce discutăm? Că nu vreau eu să îi dau toți odată este altă treabă!

DI. Vintilă: Era o posibilitate!

DI. Primar: Nu, nu este pentru că altfel nu mă antrenam în discuția aceasta! Deci mâine dacă îmi spune să îi dau banii, mâine îi dau!

DI. Secretar general: Și PUZ-ul îl mai întârzie cred că un an de zile, trebuie să facem tot de la început! Noi trebuie să facem PUZ-ul!

DI. Primar: Nu este problema banilor, eu am spus că nu îi dăm toți odată pentru că îmi drămuiesc bugetul cum știu eu până la sfârșitul anului!

DI. Președinte de ședință: Da, poftiți doamnă!

D-na Velțan: Sunt plusuri, sunt minusuri, evident este un avantaj mare dacă ar fi și școală acolo! Deasemenea pe terenul pe care îl avem acolo, toată lumea a spus, că se poate face o creșă și o grădiniță deocamdată! Este în curs, am votat lunile trecute, proiect pentru transport școlar din Arhitecților către Cisnădie! De asemenea în Cisnădie avem unități de învățământ care stau goale pentru că în Cisnădie nu mai sunt suficienți elevi astfel încât să funcționeze la nivel de școală! Pe de altă parte, partea nasoală este că, în momentul în care se vor construi mai multe apartamente, va fi nevoie de mai multe locuri de parcare! Foarte serios vorbim, se pierd 100 de locuri de parcare! Deci se vor construi 1500, ar trebui undeva la 1700! În foarte multe locuri, inclusiv în Cartierul Arhitecților s-au dat aprobări cu locuri minime de parcare și se vede că este aglomerație! Este foarte greu mai ales dacă stai undeva cum este aici în margine la Seviș, până nu se rezolvă și transportul în comun, oamenii vor avea mașini, probabil vor avea mașini și când va fi transportul în comun! Nu se va trece foarte rapid peste situația aceasta de aglomerare și atunci stau și mă gândesc, ok, în următorii 15 ani acolo se vor călca oamenii în picioare!

DI. Primar: Dar la blocuri cu 15 etaje nu se calcă oamenii în picioare? Acum se calcă aici la 3 etaje! Exagerăm puțin, aceasta este părerea mea!

D-na Velțan: Este vorba de o vedere, dumneavoastră ați spus aici foarte clar, în mod normal ar trebui să fie 1,5 pentru mașini!

DI. Primar: Corect!

D-na Velțan: Atunci să spunem, o familie are o mașină, alții au două, se compesează!

DI. Primar: Este un compromis pe care vrem să îl facem aici!

D-na Velțan: Este un compromis destul de scump, părerea mea! Eau acum chiar nu discut de sume sau de eu înțeleg constructorul foarte clar, este un principiu economic, el trebuie să recupereze niște bani! Dar trebuie să ne gândim și la oamenii care se mută acolo pentru că vor apărea tot felul de probleme!

D-na Druță: Să vă spun și eu ceva, un om care se mută la un bloc din acela, își asumă, el știe la ce se înhamă! În al doilea rând, constructorul dacă vrea să își aducă mai mulți oameni, poate să amenajeze locuințele cu parcare subterană 2,3 nivele!

Deci în momentul în care un om își cumpără un apartament, el își asumă!

D-na Velțan: Păi, atunci discuția și propunerea putea să fie aceasta, facem blocurile respective cu o parcare subterană și

DI. Președinte de ședință: Nu le facem noi, constructorul!

DI. Primar: Haideți să vedem dacă vin sau nu vin cu proiectul!

DI. Președinte de ședință: Supun la vot inițierea proiectului! Cine este „pentru”? „împotriva”? „abțineri”? S-a votat cu 15 voturi „pentru și 2 voturi „împotriva” (D-na Velțan, D-na Zîmța)

DI. Primar: Mulțumesc, este ok, mă bucur! Vreau să vă spun un lucru, cele mai mari probleme pe care le-am avut eu în cele 5 mandate le-am avut în Cartierul Arhitecților! Deci, scandal, critici din toate punctele de vedere, cu toate că eu, nu știu, 10% poate să fi avut de vină și 90% oamenii să nu aibă dreptate vis a vis de cerințele și situația pe care o au ei acolo, pentru că ei trebuia să își rezolve problema cu constructorul, cu vânzătorul și așa mai departe! Dar totuși trec peste aceasta și am încercat să vă conving că trebuie să construim o școală și grădiniță acolo chiar dacă există un compromis, trebuie să facem un compromis! Omul mi-a pus situația în față și a spus ce vor ei! Noi acolo nu mai putem să umblăm, decât de timp și de bani și noi putem să spunem nu sau da!

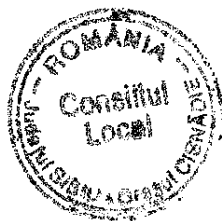
D-na Seușan: Deci, domnul primar pentru că este vorba de școală și am înțeles că este nevoie de compromis, dar votul meu va depinde foarte mult de cum va arăta proiectul, deci eu spun aceasta foarte deschis!

DI. Primar: Păi la ce vă mai ajută?

DI. Președinte de ședință: Bine, declar ședința închisă!

Nemaifiind alte interpelări, domnul președinte de ședință Zaharie Hozat declară ședința de consiliu închisă, fiind încheiat prezentul proces verbal, într-un singur exemplar.

Președinte de ședință,
Zaharie Hozat



Secretar General,
Ciprian-Constantin Rusu

Întocmit,
Manuela Henning

Proces verbal
al ședinței ordinare a Consiliului Local Cisnădie
întrunit la data de 31 august 2023

Prin Dispoziția nr. 403 din 24 august 2023 a Primarului orașului Cisnădie, Gheorghe Huja, este convocat în ședința publică ordinară, Consiliul Local al orașului Cisnădie, pentru data de 31 august 2023, fiind prezenți 17 consilieri din totalul de 19 în funcție.

Ședința este statutară conform O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, motiv pentru care domnul Secretar general Rusu Ciprian - Constantin deschide ședința.

DI. Secretar general Rusu Ciprian – Constantin: Bună ziua ! Bine ați venit la ședința ordinară a Consiliului Local Cisnădie din data de 31 august 2023, convocată în baza Dispoziției Primarului orașului Cisnădie nr. 403 din 24 august 2023. Avem 16 consilieri prezenți. Absenți sunt, DI. Florea Daniel, DI. Simina și D-na Seușan. Am înțeles că un consilier este pe drum, întârzie puțin!

Ați primit prin convocator ordinea de zi, față de ordinea de zi inițială proiectele 7 și 9 se retrag pentru că deja asociațiile au dat hotărârea, noi nu am apucat să mai intrăm în ședința lor și atunci nu are rost să îl mai dăm! S-a luat hotărâre fără a fi nevoie de hotărârea noastră! Mai avem un punct suplimentar pe care l-ați primit pe e-mail, sper că ați reușit să dați avizele!

D-na Druță: Da!

DI. Filip: Da!

DI. Kieltsch: Da!

DI. Secretar general: Supun la vot ordinea de zi, fără punctele 7 și 9 și cu acel punct suplimentar. Cine este „pentru”? „împotriva”? „abțineri”? Ordinea de zi s-a votat cu 16 voturi „pentru”.

La comisii ați avut procesul verbal al ședinței ordinare din data de 27 iulie 2023. Dacă sunt discuții pe marginea acestui proces verbal? Dacă nu sunt discuții, supun la vot procesul verbal din data de 27 iulie 2023. Cine este „pentru”? „împotriva”? „abțineri”? S-a votat cu 16 voturi „pentru”.

Înainte de a da cuvântul domnului președinte de ședință, dați-mi voie; din păcate în ședința trecută a fost mai agitată atmosfera, am uitat să o prezentăm pe doamna Adriana Simonis, care este detașată de la ANAF, la primăria Cisnădie pe postul de Director executiv la Direcția economică, probabil o cunoașteți toată lumea, fiind din Cisnădie! Mulțumesc!

D-na Simonis: Mulțumesc! Bună ziua!

D. Secretar general: Mai departe dau cuvântul domnului președinte de ședință. Domnul Hozat, vă rog preluați conducerea ședinței.

DI. Președinte de ședință: Bună ziua punctul nr. 1 de pe ordinea de zi, proiect inițiat de primar, privind rectificarea bugetului local al orașului Cisnădie și a bugetelor instituțiilor publice finanțate integral sau parțial din bugetul local pe anul 2023.

Avizul comisiilor?

D-na Druță: Comisia economică avizează în forma prezentată.

DI. Filip: Comisia tehnică avizează în forma prezentată.

DI. Kieltsch: Comisia juridică avizează în forma prezentată.

DI. Președinte de ședință: Discuții? Dacă nu sunt discuții supun la vot proiectul de hotărâre. Cine este „pentru”? „împotriva”? „abțineri”? S-a votat cu 14 voturi „pentru” și 2 „abțineri” (D-na Zîmța, D-na Tătaru) hotărârea nr. 183/2023 privind rectificarea bugetului local al orașului Cislădie și a bugetelor instituțiilor publice finanțate integral sau parțial din bugetul local pe anul 2023.

Punctul nr. 2 de pe ordinea de zi, proiect inițiat de primar, privind aprobarea decontării navetei cadrelor didactice din unitățile de învățământ preuniversitar de stat situate pe raza administrativ-teritorială a orașului Cislădie, pentru luna iulie 2023.

Avizul comisiilor?

D-na Druță: Comisia economică avizează în forma prezentată.

DI. Filip: Comisia tehnică avizează în forma prezentată.

DI. Kieltsch: Comisia juridică avizează în forma prezentată.

DI. Președinte de ședință: Discuții? Dacă nu sunt discuții supun la vot proiectul de hotărâre. Cine este „pentru”? „împotriva”? „abțineri”? S-a votat cu 16 voturi „pentru” hotărârea nr. 184/2023 privind aprobarea decontării navetei cadrelor didactice din unitățile de învățământ preuniversitar de stat situate pe raza administrativ-teritorială a orașului Cislădie, pentru luna iulie 2023.

Punctul nr. 3 de pe ordinea de zi, proiect inițiat de primar, privind neasumarea responsabilității organizării și derulării procedurilor de atribuire a contractelor/acordurilor – cadru pentru achiziția produselor aferente programului și a contractelor/acordurilor – cadru de prestare a serviciilor pentru derularea măsurilor educative, la nivel local al orașului Cislădie.

Avizul comisiilor?

D-na Druță: Comisia economică avizează în forma prezentată.

DI. Filip: Comisia tehnică avizează în forma prezentată.

DI. Kieltsch: Comisia juridică avizează în forma prezentată.

DI. Președinte de ședință: Discuții? Dacă nu sunt discuții, supun la vot proiectul de hotărâre. Cine este „pentru”? „împotriva”? „abțineri”? S-a votat cu 16 voturi „pentru” hotărârea nr. 185/2023 privind neasumarea responsabilității organizării și derulării procedurilor de atribuire a contractelor/acordurilor – cadru pentru achiziția produselor aferente programului și a contractelor/acordurilor – cadru de prestare a serviciilor pentru derularea măsurilor educative, la nivel local al orașului Cislădie.

Punctul nr. 4 de pe ordinea de zi, proiect inițiat de consilieri locali, privind aprobarea programului de audiențe acordate cetățenilor de către consilierii locali ai orașului Cislădie, în anul 2023.

Avizul comisiilor?

D-na Druță: Comisia economică avizează în forma prezentată.

DI. Filip: Comisia tehnică avizează în forma prezentată.

DI. Kieltsch: Comisia juridică avizează în forma prezentată.

DI. Primar: Prea mult ne certăm, prea mult scandal, prea multe discuții de tot felul! Așa, vă mai spun încă o decizie, vă rog încă un minut și închei! Am stat de vorbă cu cei de la firma Rubin (cu terenul de la Seviș)! Oamenii sunt de bună credință, ne-au vândut acum 2-3 ani cu 53 de euro metrul pătrat, au spus că datorită scumpirii, ne vând acei 5 mii de metri pătrați cu 63 de euro metrul pătrat, mai puțin nici un euro! Deci acesta este prețul, cu acesta o să venim în Consiliul Local! Nu mai are rost să negociem, nu avem ce să mai negociem pentru că am văzut că sunt de bună simț, da? Prețul de evaluare acolo în zonă este peste 100 de euro metrul pătrat! O să venim în Consiliul Local și întrebăm dacă sunteți de acord să cumpărăm 5 mii de metri acolo, să construim școală și grădiniță așa cum spune legea și ordonanța? Da! Nu sunteți de acord, nu mă supăr, nu moare nici primarul, nu moare nimeni și nu mai facem, nu mă mai cert cu nimeni! Mergem înainte, nu am ce să pierd, v-am spus de acum, am stabilit cu oamenii, sunt de bună credință, au vorbit cu patronul și ne vând cu 63 de euro, un preț super bun! Acest lucru o să îl fac luna viitoare!

DI. Bobeanu: Și acum doriți un acord de principiu sau luna viitoare vreți ...

DI. Primar: Nu am cerut acord de principiu!

DI. Secretar general: Acordul de principiu l-am cerut!

DI. Primar: Acordul de principiu că dorim să cumpărăm 5 mii de metri pătrați în condiții sănătoase l-am avut! Deci eu luna viitoare vin cu proiect, dacă nu trece nu se supără nimeni stați liniștiți că nu avem nici o problemă!

DI. Președinte de ședință: Bun, mai sunt alte discuții? Dacă nu sunt, declar ședința închisă!

Nemaifiind alte interpelări, domnul președinte de ședință Zaharie Hozat declară ședința de consiliu închisă, fiind încheiat prezentul proces verbal, într-un singur exemplar.

Președinte de ședință,
Zaharie Hozat

Secretar General,
Ciprian-Constantin Rusu

Întocmit,
Manuela Henning

The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions. It emphasizes that every entry should be supported by a valid receipt or invoice. This ensures transparency and allows for easy verification of the data. The second part of the document provides a detailed breakdown of the financial data, including a list of all accounts and their respective balances. It also includes a summary of the total assets and liabilities, which shows that the organization is in a financially sound position. The final part of the document concludes with a statement of the auditor's findings and a recommendation for further action. It suggests that the organization should continue to maintain high standards of financial reporting and transparency to ensure the long-term success of the business.

The following table provides a detailed breakdown of the financial data for the period ending 31st December 2023. The table is organized into columns for each account type, including cash, receivables, payables, and equity. The total assets are shown to be equal to the total liabilities and equity, indicating that the accounts are balanced. The data shows a steady increase in cash and receivables over the period, while payables have remained relatively stable. The equity section shows a significant increase in retained earnings, which is a positive sign for the organization's financial health. The overall financial performance is strong, and the organization is well-positioned to continue its growth in the coming year.

Prepared by: [Name]
Date: [Date]

Reviewed by: [Name]
Date: [Date]

Approved by: [Name]
Date: [Date]

Approved by: [Name]
Date: [Date]