

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

HOTĂRÂREA NR. 250

privind aprobarea scoaterii din funcțiune și vânzarea prin licitație publică a bunului mobil - mijloc fix - AUTOUTILITARA MAN TGL 12.240 4X2, având nr. de înmatriculare SB-09-MCR aparținând domeniului privat al orașului Cisnădie

Consiliul Local al orașului Cisnădie, întrunit în ședință publică ordinară, în număr de 17 consilieri, la data de 31 octombrie 2024 ;

Analizând Referatul de aprobare nr. 21548/26.09.2024 întocmit de inițiator și Raportul de specialitate nr. 21549/26.09.2024 privind aprobarea scoaterii din funcțiune și vânzarea prin licitație publică a bunului mobil - mijloc fix - AUTOUTILITARA MAN TGL 12.240 4X2, având nr. de înmatriculare SB-09-MCR aparținând domeniului privat al orașului Cisnădie, întocmit de Direcția tehnică;

Văzând avizul comisiei juridice, ordine publică, sănătate, protecție socială, învățământ, cultură, culte, tineret și sport nr. 1526/28.10.2024, al comisiei economico – financiare, agricultură, programe de dezvoltare, mediu și turism nr. 1435/28.10.2024 și al comisiei tehnice, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public-privat, gospodărie orășenească și comerț nr. 1271/30.10.2024;

Ținând cont de :

-Raportul de evaluare nr. 1943/22.07.2024 întocmit de expert evaluator PF AL-TOMI SORIN TOMA, înregistrat la Primăria Cisnădie sub nr.16700/24.07.2024;

În conformitate cu :

- art. 3, art. 4, art. 6 și art. 7 din Legea nr. 199 din 17 noiembrie 1997 pentru ratificarea Cartei europene a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985;
- art. 121 alin. (1) și alin. (2) din Constituția României, republicată;
- art. 7 alin. (2) din Legea nr. 287/2009, Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 3, art. 4 din Ordonanța nr. 112/2000 pentru reglementarea procesului de scoatere din funcțiune, casare și valorificare a activelor corporale care alcătuiesc domeniul public al statului și al unităților administrativ-teritoriale, cu modificările ulterioare;

- art. 29 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 363 alin. (1) - (2) și alin. (4) - (8), art. 334 - 346 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (3) lit. g), art. 140 alin. (1), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 243 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă scoaterea din funcțiune și vânzarea prin licitație publică a bunului mobil - mijloc fix - AUTOUTILITARA MAN TGL 12.240 4X2, având nr. de înmatriculare SB-09-MCR aparținând domeniului privat al orașului Cisnădie.

Art.2 Se însușește Raportul de evaluare cu nr. 1943/22.07.2024 înregistrat la Primăria orașului Cisnădie cu nr. 16700/24.07.2024 întocmit de AL.Tomi Sorin Toma expert evaluator privind aprobarea scoaterii din funcțiune și vânzarea prin licitație publică a bunului mobil - mijloc fix - AUTOUTILITARA MAN TGL 12.240 4X2, având nr. de înmatriculare SB-09-MCR aparținând domeniului privat al orașului Cisnădie, conform anexei nr. 1 din prezenta hotărâre.

Art.3 Se aprobă documentația de atribuire a licitației publice, conform anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta.

Art.4 Se stabilește prețul de pornire a licitației de vânzare a bunului mobil menționat la art. 1 din prezenta la 71.600 lei, fără TVA.

Art.5 Comisia de organizare și desfășurare a licitației pentru valorificarea bunului mobil menționat la art. 1 se va constitui prin dispoziția primarului.

Art.6 Se împuternicește primarul orașului Cisnădie pentru semnarea contractului de vânzare-cumpărare.

Art.7 După semnarea contractului de vânzare se radiază dreptul de proprietate înscris în favoarea orașului Cisnădie.

Art.8 Ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se asigură de primarul orașului Cisnădie, prin compartimentele subordonate și comisia stabilită prin Dispoziția primarului.

Art.9 Comunicarea și afișarea prezentei se vor face prin grija Direcției administrație publică locală.

Adoptata la Cisnădie, în data de 31 octombrie 2024, cu 13 voturi „pentru” și 4 voturi „împotrivă”.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
COSMIN-ARON BOBEANU**



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

Difuzare:

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

Anexa nr. 1 la H.C.L. nr. 250/31 octombrie 2024

PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE REGISTRATURĂ
Nr. intrare / 6700 / 24. IUL. 2024
Nr. ieșire /



WWW.EVALUARIAZ.RO
ADRESA: Str. Tulnicului 14,
B3C, ap. 3, ALBA Iulia
CUI: RO 25338660
TEL: +40 0723 006 291
MAIL: altomi.sorin@gmail.com

Raport de Evaluare

Nr: 1943/22.07.2024

RAPORT DE EVALUARE OBIECTUL EVALUĂRII:

DENUMIRE	NR. INMATR.	PROPRIETAR
AUTOUTILITARA MAN TGL 12.240 4X2	SB 09 MCR	ORASUL CISNADIE

BENEFICIAR : ORASUL CISNĂDIE

CLIENT : ORASUL CISNĂDIE, Jud. Sibiu

PROPRIETAR : STR. PIATA REVOLUȚIEI NR. 1, COM.

**CISNĂDIE, 555300, JUD. SIBIU : STR. Piața Revoluției nr. 1, com. Cisnădie, 555300,
Jud. Sibiu**

Data inspecției : 12.07.2024

Data evaluării : 12.07.2024

Data întocmirii raportului: 22.07.2024

Valoarea de piață estimată minim pentru vânzare :

71.600 ron echivalent 14.400 euro

valoare obținută prin abordarea prin piață

valoarea nu conține TVA

Impreună protejăm natura!!! O putem ocroti folosind resursele sale cu responsabilitate. Acest raport a fost printat fața-verso pentru a reduce consumul de hârtie. Încurajați clienții și partenerii să participe activ împotriva risipirii resurselor, pentru mediul înconjurător!



EVALUARI | AZ

FFA Ec. Al.Tomi Sorin Toma
membru titular ANEVAR

WWW.EVALUARIAZ.RO
ADRESA; Str. Tulnicului 14,
B3C, ap. 3, ALBA Iulia
CUI; 25338660
TEL; +40 0723 006 291
MAIL; altomi.sorin@gmail.com

**RAPORT DE EVALUARE
DECLARATIE DE CONFORMITATE**

Prin prezenta certificam următoarele:

- prezentările faptelor din raport sunt reale și corecte și reflectă cele mai pertinente cunoștințe ale evaluatorului la data inspecției;
- analizele și concluziile sunt limitate numai la ipotezele și condițiile limitative prezentate în raport și se constituie ca analize, opinii și concluzii profesionale, imparțiale;
- nu s-au avut nici un interes actual sau de perspectivă asupra proprietății evaluate, și nu există nici un interes personal sau partinitor față de vreuna din părțile implicate
- onorariul nu se face în funcție de exprimarea unei valori prestabilite sau care ar favoriza dorința clientului de obținere a unui rezultat dorit sau de apariția unui eveniment ulterior;
- analizele, opiniile și concluziile noastre precum și prezentul raport au fost efectuate în Codul de Etică Profesională al Evaluatorului Autorizat și cu Standardele de Evaluare a Bunurilor editia 2022 cu excepțiile menționate expres în acest raport;
- evaluatorii îndeplinesc cerințele adecvate de calificare profesională și au experiența și competența necesară evaluării pentru categoria de proprietate evaluată;
- raportul de evaluare a fost generat numai după efectuarea inspecției proprietății ce face obiectul raportului;
- nici o altă persoană, cu excepția celor specificate în raport, nu a acordat asistență profesională în elaborarea raportului;
- valorile estimate de către evaluatori sunt valabile la data prezentată în raport;
- evaluatorul are încheiată asigurare de risc profesională în valoare de 10.000 euro ;

PF AL-TOMI SORIN TOMA EXPERT EVALUATOR



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

Stimate beneficiar,

Referitor la evaluarea MEI :

DENUMIRE	NR.INMATR.	PROPRIETAR
AUTOUTILITARA MAN TGL 12.240 4X2	SB 09 MCR	ORASUL CISNADIE

va comunic urmatoarele :

*evaluarea a fost solicitată pentru estimarea valorii de piață la zi a bunurilor prezentate mai jos așa cum este definită în Standardele de Evaluare a bunurilor editia 2022 - ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizati din România) , în vederea justificării valorificării acestuia ;apartinand ORASUL CISNĂDIE ,
Jud.Sibiu;*

abordari de evaluare aplicate: a fost aplicata abordarea prin piata , respectiv abordare prin cost ;

- data de referinta a evaluarii este 12.07.2024 Cursul de schimb valutar leu- euro considerat este de 4.9749 RON/EURO.
- Evaluatorul nu are nici un interes in proprietatea evaluata;
- A fost evaluat intregul drept de proprietate considerat vandabil, transferabil si special pentru utilizarea expusa mai sus, liber de orice fel de sarcini;

Ca rezultat al aplicării abordării de evaluare precizate anterior , a analizei rezultatelor si concluziilor, s-a obținut valoarea de piață a bunurilor estimată de către evaluator în scopul menționat, după cum urmează:

Valoarea de piata estimata pentru vanzare :

71.600 ron echivalent 14.400 euro
valoare obținută prin abordarea prin piata
valoarea nu contine TVA



Această estimare are în vedere caracteristicile intrinseci a bunului. Datele prezentate, analiza, concluziile și opinia evaluatorului sunt în limita ipotezelor considerate, condițiilor specifice și nu sunt influențate de nici un alt factor. Ele sunt corecte și adevărate în limita informațiilor existente în documente și constatate cu ocazia inspectării bunului și a analizei pietei.
Raportul a fost pregătit pe baza standardelor, recomandărilor și metodologiei de lucru promovate de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizati din România).



RAPORT DE EVALUARE

CUPRINSUL

I. INTRODUCERE

- Pagina de titlu
- Adresa de inaintare
- Rezumatul faptelor principale si al concluziilor importante
- Certificarea evaluatorului

II. PREMISELE EVALUARII

1. Ipoteze si ipoteze speciale
2. Obiectul evaluarii
3. Scopul evaluarii
4. Beneficiarul (destinatarul raportului)
5. Prezentarea evaluatorului
6. Identificarea clientului si a altor utilizatori
7. Tipul valorii estimate – Standarde aplicate
8. Definitia valorii estimate
9. Drepturi de proprietate evaluate
10. Data evaluarii
11. Data raportului
12. Moneda raportului si cursul de referinta
13. Inspectia bunurilor
14. Riscul evaluarii
15. Natura si sursele de informatii utilizate
16. Restrictii de utilizare , difuzare si publicare

III. PREZENTAREA DATELOR

1. Identificarea bunurilor evaluate
2. Descrierea juridica, Date privind documentele de proprietate
3. Informatii privitoare la sarcini
4. Utilizare actuala
5. Restrictii
6. Informatii despre amplasament
7. Descrierea obiectivelor de evaluat
8. Analiza pietei specifice
9. Analiza tendintelor economice

IV. ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

1. Premisele valorii
2. Metodologia de evaluare
 - 2.1. Abordarea prin piata
 - 2.2. Abordarea prin cost
 - 2.3. Abordarea prin venit –nu s-a putut aplica
3. Analiza rezultatelor si concluzia asupra valorii

V. ANEXE

- Comparabile
- Comparabile Inchirieri -daca este cazul
- Alte date despre piata si cotate



RAPORT DE EVALUARE
Rezumatul faptelor principale si al concluziilor importante

PF Al-Tomi Sorin Toma – exp. Eval - reprezentată prin Evaluator autorizat Al.Tomi Sorin-Toma, nr. Legitimatie 10106, in baza contractului incheiat cu ORASUL CISNĂDIE; am efectuat raportul de evaluare al bunurilor descrise mai jos

Obiectul evaluării : dreptul de proprietate, valabil si marketabil, al următoarelor bunuri :

DENUMIRE	NR.INMATR.	PROPRIETAR
AUTOUTILITARA MAN TGL 12.240 4X2	SB 09 MCR	ORASUL CISNADIE

Scopul prezentului raport de evaluare este stabilirea valorii de piata , in conformitate cu standardele aplicabile acestui tip de valoare definită în **STANDARDELE DE EVALUARE A BUNURILOR EDITIA 2022** , în vederea justificării valorii de de piata la introducerea in tara a bunurilor apartinand **ORASULUI CISNĂDIE;**

Destinatar: ORASUL CISNĂDIE , Jud Sibiu

PROPRIETAR : str. Piața Revoluției nr. 1, com. Cisnădie, 555300, Jud.Sibiu:

Baza Evaluării: Valoarea de piata

Data intocmirii raportului: 22.07.2024

Data evaluării : 12.07.2024

Data inspectiei: 12.07.2024

Cursul valutar la data evaluării: 4.9749 lei/EURO

Drepturile evaluate: drepturile depline asupra bunului evaluat

In urma aplicarii abordarilor de evaluare, relevanța acestora și informațiile de piață care au stat la baza aplicării lor și pe de altă parte scopul evaluării și caracteristicile bunului supus evaluării, evaluatorul considera ca valoare de piata a bunurilor este cea obtinuta prin abordarea prin cost:

Bunul mobil evaluat face parte din categoria bunurilor FUNGIBILE.

Bunul a fost evaluat în ipoteza ” gata de mutat pe alt amplasament”

Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, ipotezele speciale ,condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport;

Valoarea este valabilă numai pentru destinația precizată în raport.

Certificarea evaluatorului

Prin prezenta, în limita cunostintelor si informatiilor detinute, certificam ca afirmatiile prezentate si sustinute în acest raport sunt adevarate si corecte si au fost verificate, in limita posibilitatilor, din mai multe surse. De

RAPORT DE EVALUARE

asemenea, certific ca analizele, opiniile si concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele si ipotezele speciale si sunt analizele, opiniile si concluziile mele personale, fiind nepartinitoare din punct de vedere profesional. Certific ca nu am nici un interes prezent sau de perspectiva cu privire la imobilele care fac obiectul prezentului raport de evaluare si nici un interes sau influenta legata de partile implicate.

Onorariul aferent realizarii prezentului raport nu are nicio legatura cu declararea in raport a unei anumite valori sau interval de valori (din evaluare) care sa favorizeze clientul si nu este influentata de aparitia unui eveniment ulterior. Analizele, opiniile si concluziile exprimate au fost realizate in conformitate cu cerintele din standardele, recomandarile si metodologia de lucru recomandate de catre ANEVAR

In elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistenta externa din partea nici unei alte persoane, in cazul in care exista o astfel de situatie aceste persoane vor fi mentionate si vor semna acest raport. Prezentul raport a fost efectuat in concordanta cu Standardele de Evaluare a bunurilor editia 2022 , standarde ce incorporeaza Internationale de Evaluare IVS editia 2013.

La data elaborarii acestui raport, evaluatorul a indeplinit cerintele programului de pregatire profesionala continua al ANEVAR si are competenta necesara intocmirii acestui raport. De asemenea, evaluarea a fost efectuata respectand Codul de Etica al profesiei de evaluator si are asigurare de raspundere profesionala

Acest raport de evaluare este confidential atat pentru client cat si pentru evaluator si este valabil numai pentru scopul mentionat in prezentul raport; nu se accepta nici o responsabilitate daca este transmis altei persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru oricare alt scop. Raportul de evaluare nu va putea fi inclus, in intregime sau partial, in documente, circulare sau in declaratii, nici publicat sau mentionat in alt fel, fara acordul scris si prealabil al evaluatorului si al clientului acestuia, cu specificatia formei si a contextului in care ar urma sa apara.

Evaluatorul nu este obligat sa ofere in continuare consultanta sau sa depuna marturie in instanta referitor la bunul imobil ce face obiectul prezentului raport de evaluare, decat in baza unui angajament special pentru acest scop si in limita permisa de reglementarile deontologice si de conduita ale profesiei si respectiv cu respectarea legislatiei in vigoare.

Prezentul raport de evaluare trebuie luat ca un intreg (scrisoare, declaratie de conformitate, prezentare raport evaluare, anexe), nefiind acceptata utilizarea divizata a acestuia. A fost redactat exclusiv pentru a fi folosit de catre beneficiar si pentru scopul precizat.



EVALUARI | AZ

PFA Ec. Al Tomi Sorin Toma
membru titular ANEVAR

WWW.EVALUARIAZ.RO
ADRESA; Str. Tulnicului 14,
B3C, ap. 3, ALBA Iulia
CUI; 25338660
TEL; +40 0723 006 291
MAIL; altomi.sorin@gmail.com

RAPORT DE EVALUARE

II . PREMISELE EVALUARII

2.1. Ipoteze si ipoteze speciale:

Ipoteze:

Evaluatorul nu isi asuma responsabilitatea pentru factorii economici sau fizici ce pot sa apara ulterior evaluării si care pot influenta opiniile din aceasta lucrare .

Evaluarea se bazeaza atat pe documentele si informatiile primite din partea beneficiarului.

Nu au fost exprimate pareri privind aspecte juridice .

S-a apreciat ca bunul supus evaluării nu face obiectul unor drepturi de sechestrul sau alte restrictii.

Bunul evaluat a fost considerat *liber de orice sarcini*.

Mentionez ca nu s-a facut nici o expertiza asupra starii tehnice a instalatiilor sau a oricaror defecte prezente sau latente si se apreciaza ca nu este nevoie de o expertiza oficiala de stare tehnica sau un alt tip de expertiza tehnica.

Acest raport de evaluare este confidential pentru expert si client si nu se accepta nici o responsabilitate fata de alta persoana, in nici o circumstanta.

Evaluatorul declara pe propria raspundere ca nu are nici un interes direct sau indirect, prezent sau viitor, in legatura cu obiectele si scopul evaluării sau cu persoanele fizice implicate in efectuarea prezentului raport .

In vederea efectuării evaluării au fost luati in considerare toti factorii care au influenta asupra valorii obiectelor evaluării si nu au fost omise in mod deliberat nici un fel de informatii care ar avea importanta asupra evaluării si care, dupa cunostinta evaluatorului este corecte si rezonabile pentru intocmirea prezentului raport .

Evaluatorul se considera degrevat de raspunderea existentei unor vicii ascunse privind obiectul evaluării, factori de mediu etc, care ar putea influenta in vreun sens valoarea bunului in cauza, fapt pentru care evaluatorul nu poate da nici o garantie referitoare la starea tehnica sau economica a acestora, ulterioara evaluării .

Bunul ce face obiectul prezentului raport a fost evaluat in starea si configuratia existenta la data evaluării, nefiind efectuate in cadrul lucrării previziuni privind modul de exploatare a obiectelor care se pot schimba in functie de conditiile de operare ulterioare evaluării.

Metodologic, in elaborarea lucrării s-a tinut seama de prevederile legale, de preturile de comercializare a unor bunuri identice sau similare cu cel ce face obiectul prezentului raport, de cursul de schimb valutar la data intocmirii raportului precum si de starea reala a bunului evaluat la data evaluării/ inspectiei.

Principial, raportul de evaluare respecta Standardele Asociatiei Nationale a Evaluatorilor Autorizati din România precum si materialul bibliografic de specialitate.

Rezultatele si informatiile cuprinse in interiorul lucrării se considera a fi corecte, chiar daca redactarea nu a retinut, intotdeauna sau integral, detaliile metodologiei de evaluare care au condus la rezultatele evidentiate .

Ipoteze speciale:

Datorita specificului acestui bun , nu a fost posibila estimarea unei opinii asupra valorii prin utilizarea a trei abordari (cost, piata si venit).

Lipsa informatiilor concrete si concludente face ca abordarea prin venit sa fie greu plauzibila intrucat acest tip de bunuri.

Starea tehnica a fost stabilita conform interviului si datelor puse la dispozitie de client conform procesului verbal la data luării in primire anexat , pentru partile ascunse

Celelate aspecte legate de caroserie , anvelope au fost estimate de evaluator cu ocazia inspectiei;

NR de KM efectuati se considera cel comunicat de reprezentantul PROPRIETAR : str. Piața Revoluției nr. 1, com. Cisnădie, 555300, Jud.Sibiu intrucat la data inspectiei kilometrajul era defect; Autoutilitara nu a fost pusa in functiune se considera in stare buna.

RAPORT DE EVALUARE

Bunurile evaluate nu au fost pus in functiune –si a fost evaluat in premisa bun pregatit pentru vanzare si nu include costuri care sa influenteze valoarea estimata (respectiv inmatriculare ; remedierea unor deficiente care s-au constatat ulterior).

2.2. Obiectul evaluării: dreptul de proprietate, valabil si marketabil, al urmatoarelor bunuri :

DENUMIRE	NR.INMATR.	PROPRIETAR
AUTOUTILITARA MAN TGL 12.240 4X2	SB 09 MCR	ORASUL CISNADIE

Apartinand ORASULUI CISNĂDIE ,Jud.Sibiu

Evaluatorul a avut la dispoziție Cartea de identitate a autovehicolului , talon

2.3. Scopul prezentului raport de evaluare este estimarea valorii de piata a bunurilor in vederea valorificarii acestora acestuia, tipul valorii este valoarea de piata , in conformitate cu standardele aplicabile acestui tip de valoare definită în STANDARDELE DE EVALUARE A BUNURILOR EDITIA 2022,

2.3. Beneficiarul (destinatarii raportului)

ORASUL CISNĂDIE , Jud. Sibiu

CLIENT : ORASUL CISNĂDIE

2.5. Prezentarea evaluatorului

- Evaluator autorizat Ec. Altomi Sorin-Toma(EBM,EPI) –EVALUATOR AUTORIZAT LEG.10106

2.6. Identificarea clientului si a altor utilizatori

CLIENT : ORASUL CISNĂDIE ,Jud.Sibiu

BENEFICIAR : ORASUL CISNĂDIE, Jud. Sibiu

Tipul valorii estimate – Standarde aplicate

Baza de evaluare o reprezinta *valoarea de piata* conform Standardelor de Evaluare (editia 2022);

- a) Materiale metodologice ale Asociatiei Nationale a Evaluatorilor Autorizati din Romania (ANEVAR)
- b) Standarde de Evaluare a Bunurilor - editia 2022

Standardele de Evaluare SEV, compuse din:

- 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

RAPORT DE EVALUARE

SEV 230 - Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 400)
SEV 310 - Evaluări ale drepturilor asupra proprietății imobiliare pentru garantarea împrumutului
SEV 400 - Verificarea evaluării
Ghidurile de evaluare GEV, compuse din:
GEV 520 - Evaluarea pentru garantarea împrumutului
GEV 630 - Evaluarea bunurilor imobile

c) Legislatia in domeniu:

- Ordonanta Guvernului nr. 24/2011 privind unele masuri in domeniul evaluarii bunurilor
- Legea 99 /14.04.2013 pentru aprobarea OUG 24/ 30.08.2011 – privind unele masuri in evaluarea bunurilor. Legea a fost promulgata prin Decretul Presedintelui Romaniei nr. 373/11.04.2013 si publicata in Monitorul Oficial nr 213/15.04.2013, partea I, cu intrare in vigoare in 19.04.2013.

d) documentele de proprietate

Alte informatii consultate:

- Metodologia de evaluare a bunurilor - ANEVAR;
- Cursul de referinta al monedei nationale.

d) documentele de proprietate

Alte informatii consultate:

- Metodologia de evaluare a bunurilor - ANEVAR;
- Cursul de referinta al monedei nationale.

2.8. Definitia valorii estimate

Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere. (SEV 100)

2.9. Drepturi de proprietate evaluate –

Bunul a fost evaluat in premiza dreptului de proprietate deplin

2.10. Data evaluarii : Valoarea estimata in prezentul raport este valabila la 12.07.2024
Curs BNR la data evaluarii: 4.9749 LEI/EURO

2.11. Data raportului : 22.07.2024

2.12. Moneda raportului

Conform solicitarii destinatarului, opinia finala a evaluarii va fi prezentata in euro si echivalent lei.
Având in vedere ca metodele utilizate conduc, partial, la exprimarea valorii finale in lei, cursul de schimb utilizat pentru transpunerea/conversia in valuta este 4.9749 lei/EURO.

Modalitati de plata

Valoarea exprimata ca opinie in prezentul raport reprezinta suma care urmeaza a fi platita, cash si integral in ipoteza unei tranzactii, fara a lua in calcul conditii de plata deosebite (rate, leasing etc.).

2.13. Inspectia bunurilor

Inspectia bunurilor mobile a fost realizata in data de 12.07.2024 data cand s-au primit documentele solicitate integral de catre evaluator Al.Tomi Sorin-Toma cu legitimatia ANEVAR 10106, valabila 2024, in prezenta reprezentantului societatii;

RAPORT DE EVALUARE

2.14. Riscul evaluarii

Vandabilitate

Pe piata specifica, acestor bunuri (in lei) nu urmeaza direct evolutia valutara (utilizabila la valorile de inlocuire) existand o stationare relativa a preturilor.

Potentialii clienti pentru tranzactionare sunt din randul persoanelor fizice sau a firmelor de dezmembrari ;

Aceasta limitare pe acest segment de piata poate constitui un risc mediu spre mare datorita perpetuarii atat pe plan intern cat si pe cel extern a ofertelor de bunuri similare noi.

Pe piata specifica sunt prezente suficiente oferte de bunuri similare, cu posibilitati de plata in rate si leasing precum si bunuri in stare perfecta de functionare , acestea din urma punand in miscare piata „second-hand”.

In acest sens publicitatea va trebui efectuata prin surse nationale si internationale, pe site-uri si prin firme specializate, iar termenele de expunere mai lungi (pentru un marketing adecvat) vor trebui luate in calcul

Riscul asociat valorificarii

Fata de riscurile specifice pietei bunurilor similare, pentru subiectele evaluate se precizeaza urmatoarele riscuri suplimentare:

- depedenta de domeniul aferent- tinand cont ca bunurile sunt autoutilitare, cererea pentru astfel de bunuri este influentata de evolutia pietei domeniului de activitate.
- In timp, bunurile vor dobandi uzura fizica suplimentara (mai mult sau mai putin accentuata, in functie de regimul de utilizare si modul de intretinere) precum si o depreciere provenita din potentiala evolutie a tehnicii (aparitia de modele mai noi si mai moderne, cu preturi competitive) fiind posibil ca modificarea legislatiei interne sau internationale sa implice si alte decotari. Aceasta observatie poate fi utilizata la estimarea gradului de acceptare in garantie (coroborat cu perioada de esalonare)

La data inspectiei bunurile nu aveau riscuri proprii de evaluare.

2.15. Natura si sursele de informatii utilizate

Evaluarea se bazează pe informații primite atât din partea reprezentant proprietar str. Piața Revoluției nr. 1, com. Cisnădie, 555300, Jud.Sibiuului cât și de la firme specializate în vânzarea acestor tipuri de bunuri mobile. Pentru realizarea lucrării, au fost consultate documentele și schițele puse la dispoziție de către reprezentant proprietar.

La baza întocmirii prezentului raport au stat date și informații furnizate de:

- informații de pe piața bunurilor mobile similare , date obținute de pe internet, statistici ale evaluatorului;
- informațiile rezultate în urma inspectării bunului, de la reprezentant proprietar
- actele de proprietate privind bunurile mobile carte de identitate
- Standardele de Evaluare a bunurilor ediția 2022.

- Carte de identitate a vehicolului

- Talon

- CI

RAPORT DE EVALUARE

2.16. Restricții de utilizare, difuzare și publicare

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.

III PREZENTAREA DATELOR

3.1. Identificarea bunurilor evaluate

Bunurile ce fac obiectul prezentului raport de evaluare este reprezentat de masini , instalatii si echipamente -, utilizate pentru nevoile unei societati de colectare deseuri. Acestea se gasesc parcate la sediul firmei de care l-a reparat.

3.3. Informatii privitoare la sarcini

-Nu se cunosc

3.4. Restricții

Nu este cazul

3.5. Analiza pietei specifice

O piață pentru activele supuse evaluării este în continuă descreștere fiind compusă dintr-un grup de persoane sau firme care sunt în contact unii cu alții, în scopul de a efectua tranzacții cu active folosite pentru buna desfășurare a unei societăți comerciale. Este alcătuită de participanții pe piață pentru a efectua tranzacții cu bunuri similare: cumpărători, vânzători, chiriași, proprietari, creditori, debitori, antreprenori, constructori, administratori, investitori și intermediari.

Asupra pieței de active similare, acționează o serie de factori economici, sociali, demografici, geografici care influențează cererea și oferta de bunuri în domeniu.

Piața influențată de atitudinile, motivațiile și interacțiunile vânzătorilor și cumpărătorilor, este sensibilă la situația pieței forței de muncă și stabilitatea veniturilor. Deciziile de cumpărare a bunurilor mobile în general, sunt influențate de tipul de finanțare, durata de rambursare și rata dobânzii. Piața acestor active se autoreglează, și este afectată direct de diferite reglementări guvernamentale sau locale.

Informațiile despre tranzacții similare nu sunt disponibile imediat, există decalaj între cerere și ofertă. Cererea este influențată de schimbările în structură sau mărimea populației.

Oferta pentru un anumit tip de cerere se dezvoltă greu iar cererea poate să se modifice brusc, fiind posibil astfel ca de multe ori să existe supraofertă sau exces de cerere și nu echilibru..

Pe piața activelor similare, oferta reprezintă numărul dintr-un tip de active care sunt disponibile pentru vânzare sau închiriere la diferite prețuri, pe o piață dată, într-o anumită perioadă de timp. Existența ofertei pentru un anumit activ, la un anumit moment, anumit preț și un anumit loc indică gradul de raritate a acestui tip de activ.

Cele mai multe oferte de active din categoria celor evaluate sunt publicate atât de internet și în presa locală, atât noi cât și second hand provenite din lichidarea unor firme, precum și din talciocuri: Deva, ALBA, Sibiu Napoca.

Au fost contactați telefonic proprietari de firme de profil, care au fost nevoiți să vândă active similare, ca urmare a reducerii activității sau încetării ei, sau imbatranirii lor morale.

Ofertele sunt la prețuri diferite în funcție de performanța activelor, cât și nivelul de dotare dorit pentru activul în cauză.

RAPORT DE EVALUARE

Analiza cererii

Cererea pentru acest tip de active, mai ales pentru cele second hand, este stagnata, datorita blocajului financiar actual si dificultatilor de acordare a creditelor .

Analiza ofertei

Oferta de active similare s-a manifestat si pana in prezent si se va diversifica in perioada ce urmeaza, datorita schimbarii necesitatilor privind achizitia de active similare.

Echilibrul pietei

Avand in vedere cele descrise in subcapitolele anterioare, se poate considera ca in prezent piata activelor similare este in dezechilibru datorita ofertei relativ mari (manifestate si potentiale) si cererii relativ scazute, formata din cumparatori cu posibilitati financiare peste medie sau mari investitori dar a caror capacitate de investitie este limitata de catre dificultatile inregistrate la acordarea de credite ipotecare, de limitarea fortata a activitatii si a investitiilor pe termen lung , de scaderea cererii pe toate segmentele , precum si a ofertelor promotionale pentru active similare noi.

3.9. Analiza tendintelor economice

ONU a anunțat recent că un miliard de mese la nivel mondial sunt aruncate zilnic la gunoi și doar un procent din cererea de metale rare este acoperit prin reciclarea deșeurilor electronice, potrivit Uniunii Internaționale a Telecomunicațiilor (ITU) și Institutului Națiunilor Unite pentru Pregătire și Cercetare (UNITAR). În timp ce UE lucrează din greu pentru a reduce deșeurile, prin creșterea gradului de reciclare și dublarea ratei de circularitate a UE până în 2030, experții nu sunt siguri dacă aceste eforturi sunt suficiente, relatează platforma media European Newsroom (enr) în **articolul de fond** publicat vineri.

În fiecare an, toate activitățile economice și gospodăriile din UE produc mai mult de două miliarde de tone de deșeuri. Este echivalentul a 4,8 tone de deșeuri per capita.

Potrivit Agenției Europene de Mediu (EEA), rata totală de reciclare în 2020 era de 46%. Cifre include trei surse de deșeuri: municipale, ambalaje și deșeuri electrice și electronice. În 2021, 64% din deșeurile de ambalaje, 49% din deșeurile municipale și 39% din deșeurile electrice și electronice au fost reciclate. Cu toate acestea, majoritatea deșeurilor în 2021 au fost în continuare aruncate la gropile de gunoi și incinerate.

"Suntem încă departe de obiectivul privind dublarea ratei de circularitate a UE până în 2030", a informat EEA, adăugând că există o "probabilitate redusă sau moderată" ca obiectivul UE să fie "îndeplinit în următorii ani".

Planul UE privind o economie circulară își propune să reducă presiunile asupra resurselor naturale prin dublarea ratei de utilizare a materialelor circulare (CMUR) între 2020-2030. CMUR reflectă cât de multe deșeuri reciclate contribuie la materialele totale utilizate în economie. Miezul problemei, potrivit EEA, îl constituie modelul de business conform căruia produsele au un ciclu de viață foarte scurt, asta dacă sunt utilizate vreodată. În același timp, cu o rată de circularitate de 11,5% în 2022, Europa utilizează mai multe materiale reciclate decât orice altă regiune a lumii.

Legislația UE cu privire la deșeuri, care include peste 30 de ținte obligatorii pentru perioada 2015-2030, este un motor cheie pentru creșterea gradului de reciclare în UE. În martie, Uniunea a făcut noi progrese cu reglementările în domeniul deșeurilor, în încercarea de a atinge obiectivele climatice ale blocului comunitar, prin creșterea reciclării și utilizării plasticului.

RAPORT DE EVALUARE

În data de 25 martie, Consiliul UE a adoptat o revizuire a Directivei-cadru privind deșeurile. Potrivit acesteia, statele UE ar urma să exporte mai puține deșeuri în țările terțe și să recicleze mai mult ele însele. Potrivit noilor reguli, deșeurile pot fi exportate către țările din afara Organizației pentru Cooperare și Dezvoltare Economică (OCDE) numai dacă țara de destinație acceptă în mod explicit și poate dovedi că deșeurile sunt procesate într-un mod prietenos cu mediul pentru a încerca să fie atinse obiectivele de economie circulară și neutralitate climatică.

Potrivit cifrelor furnizate de Eurostat, în 2022 UE a exportat peste 32 de milioane de tone de deșeuri către țările non-UE. Din această cantitate, 39% au ajuns în Turcia (12,4 milioane de tone), urmată de India (3,5 milioane de tone), Marea Britanie (2 milioane de tone), Elveția (1,6 milioane de tone) și Norvegia (1,6 milioane de tone).

Care sunt evoluțiile recente în UE?

În data de 13 martie, Parlamentul European a aprobat o propunere destinată reducerii deșeurilor alimentare și textile. Eurodeputații au votat în favoarea reducerii a 40% din deșeurile alimentare generate de gospodării, retaileri și restaurante până în 2030, înăsprind și regulile cu privire la deșeurile textile care au legătură cu așa-numitul 'fast-fashion'. Bruxelles-ul estimează că blocul comunitar generează 60 de milioane de tone de deșeuri alimentare în fiecare an, sau 131 de kilograme pentru fiecare persoană.

În data de 4 martie, negociatorii UE au ajuns la un acord privind Regulamentul Ambalaje și Deșeuri de Ambalaje (PPWR), pentru a reduce deșeurile din ambalaje cu 5% până în 2030, comparativ cu nivelul din 2018. Intenția este o nouă reducere cu 10% în 2035 și cu 15% până în 2040. Plasticul de unică folosință în cafele și restaurante ar urma să fie interzis din 2030.

Textul este un element cheie pentru obiectivele climatice ale UE, conform Pactului Verde. "Reglementarea își propune să reducă deșeurile provocate de ambalaje, făcându-le mai sustenabile, și asigurând cele mai ridicate standarde de gestionare a deșeurilor", a scris Guvernul belgian, care deține președinția rotativă a UE, pe rețeaua socială X.

Totuși, un nou raport al OCDE prognozează că, până în 2060, cantitatea de ambalaje de plastic se va tripla. Unii activiști de mediu susțin că majorarea reciclării nu rezolvă cauza problemei.

Tabloul deșeurilor la nivelul blocului comunitar: compromis?

În timp ce unele state UE se concentrează pe extinderea capacităților de reciclare, importul sau exportul de deșeuri este o parte importantă a economiilor altor state.

Suedia

În Suedia, o fabrică mare de sortare de ultimă oră, denumită 'Site Zero', a început să funcționeze la finele lui 2023, descrisă de organizație drept "cea mai mare și mai modernă facilități de reciclare a plasticului din lume". Mattias Philipsson, director la Swedish Plastic Recycling, o organizație non-profit deținută de industria plasticului, spune că facilitatea are "capacitatea de a gestiona echivalentul tuturor deșeurilor de plastic ale Suediei".

În 2022, doar 35% din deșeurile de plastic au fost reciclate, potrivit Agenției pentru protecția mediului din Suedia, mai puțin decât media UE de 40%. Incinerarea deșeurilor de plastic, care este utilizată pentru a produce căldură și electricitate, este responsabilă pentru aproximativ 7% din emisiile de gaze cu efect de seră ale Suediei.

RAPORT DE EVALUARE

Portugalia

Potrivit celor mai recente date oficiale, în anul 2021, 71.182 de tone de deșeuri periculoase au plecat din Portugalia pentru a fi recuperate și 1.385 de tone pentru a fi aruncate. De obicei, acest tip de deșeuri cere tratament special la aruncare. 1.066 milioane de tone de deșeuri non-periculoase au fost livrate sau exportate.

Potrivit datelor furnizate de Agenția pentru protecția mediului din Portugalia, Spania este principala destinație, primind 80% din totalul deșeurilor non-periculoase, în timp ce incineratoarele din Belgia au primit 90% din deșeurile periculoase. În ceea ce privește exporturile în afara UE, Portugalia exportă deșeuri non-periculoase numai spre Maroc (597 de tone pentru recuperare).

De asemenea, Portugalia importă deșeuri: 264.874 tone de deșeuri periculoase au intrat în țară, în principal pentru recuperare (244.959 tone) și aruncare (aproape 20.000 de tone). Țara a primit de asemenea 1,817 milioane de tone de deșeuri non-periculoase.

Slovenia

Potrivit Agenției pentru protecția mediului, Slovenia a generat, în medie, aproximativ 135.000 de tone de deșeuri periculoase pe an între 2012-2021, echivalentul a 1% până la 3% din totalul deșeurilor. În această perioadă, țara a exportat, în medie, 61.400 de tone de deșeuri periculoase pentru tratament final/aruncare, în principal către țările din UE și Balcani, în timp ce a importat, în medie, 34.200 de tone de deșeuri periculoase pe an.

România

Potrivit datelor statistice oficiale, în prezent România se situează pe locul 26 între cele 27 de state membre UE când vine vorba de reciclare, gradul de reciclare a deșeurilor municipale reprezentând doar 13% din totalul deșeurilor. Prin implementarea Sistemului de Garanție-Returnare în noiembrie 2023, pentru colectarea ambalajelor de băuturi, peste 220 de milioane de ambalaje au fost returnate în primele trei luni. În prezent, operează două centre regionale și alte cinci urmează să fie deschise în următoarele trei luni.

Bulgaria

Importul de deșeuri destinate a fi utilizate este extrem de important pentru economia bulgară și, în special, pentru industria de procesare, potrivit ministrului Mediului și Apelor, Julian Popov. Aceste deșeuri sunt în principal deșeuri non-periculoase și de calitate și valoare mare sub formă de materie primă, a spus Popov. În Bulgaria, a fost introdus un embargou cu privire la livrările de deșeuri destinate a fi aruncate, precum și a livrărilor destinate a fi incinerate în anul calendaristic relevant, pentru cantitățile care depășesc jumătate din capacitatea anuală a facilităților de incinerare, a adăugat Popov. În 2020, Ministerul Mediului a pus la punct un Centru național de coordonare care se ocupă cu schimbul de informații care au legătură cu componentele de mediu, transport trans-frontalier de deșeuri și respectarea normelor, a spus oficialul bulgar.

Deșeurile textile: plastic reciclat "nu circularitate"

Pentru a rezolva problema reciclării, mărcile de fashion au utilizat plastic reciclat, spre frustrarea industriei alimentare, care plătește pentru colectarea ambalajelor PET reciclate.

"Să fim clari, asta nu este circularitate", a scris industria băuturilor într-o scrisoare deschisă trimisă anul trecut Parlamentului European, în care a denunțat un "trend îngrijorător" al industriei de fashion care "își promovează progresele verzi legate de utilizarea materialelor reciclate".

RAPORT DE EVALUARE

Mai puțin de 1% din textilele din întreaga lume sunt reciclate în prezent, susține UE, cu 12,6 milioane de tone de deșeuri textile generate în fiecare an în UE. Un studiu recent al EEA a arătat că 4% până la 9% din textilele introduse pe piața europeană au ajuns să fie distruse fără a fi folosite măcar, ceea ce a generat 5,6 milioane de tone de emisii de CO₂.

Aproape jumătate din toate deșeurile de textile colectate în Europa ajung pe piața second-hand din Africa sau mai frecvent la gropile de gunoi, potrivit cifrelor EEA pe 2019. Alte 41% din deșeurile textile ale blocului comunitar ajung în Asia, în principal "în zone economice speciale unde sunt sortate și procesate".

ONG-urile susțin că o mare parte din deșeurile textile din Europa trimise în Asia ajung în 'Zone de Procesare a Exporturilor', care, potrivit lui Paul Roeland de la ONG-ul Clean Clothes Campaign, sunt renumite drept "enclave unde legea nu se aplică, și unde nici măcar standardele reduse din Pakistan și India nu sunt respectate".

Închidere: eforturilor din domeniul deșeurilor electronice le lipsește energia

Aproximativ 62 de milioane de tone de gadget-uri vechi sau care nu mai sunt dorite au fost aruncate în 2023.

Volumul așa-numitelor deșeuri electronice, care includ telefoane mobile, televizoare și dispozitive de vapat, "crește de cinci ori mai repede decât reciclarea documentată", potrivit Uniunii Internaționale a Telecomunicațiilor (ITU) și Institutului Națiunilor Unite pentru Pregătire și Cercetare (UNITAR), care definesc deșeurile electronice drept orice produs cu un conector sau o baterie care este aruncat. Cantitatea înregistrată în 2023 a fost cu 80% mai mare decât în 2010. "Resurse strategice cu o valoare de miliarde de dolari sunt aruncate. Doar 1% din cererea de metale rare este acoperită de reciclarea deșeurilor electronice", susțin ITU și UNITAR.

Deșeurile alimentare

Gospodăriile din întreaga lume au aruncat în 2022 un miliard de mese în fiecare zi, în ceea ce raportul Waste Index Report publicat de ONU în data de 27 martie numește drept o "tragedie globală". Alimentație în valoare de peste 1.000 de miliarde de dolari au fost aruncate de gospodării și companii într-un moment în care aproape 800 de milioane de persoane suferă de foame.

Raportul susține că peste un miliard de tone de alimente, aproape o cincime din toate produsele disponibile pe piață, au fost aruncate în 2022, majoritatea de către gospodării. "Dacă risipa alimentară ar fi o țară, ar fi al treilea mare emitent de gaze cu efect de seră de pe planetă, după SUA și China", susține Richard Swannell de la ONG-ul WRAP.

N. red.: Conținutul articolului este bazat pe știri ale agențiilor AFP, Agerpres, BTA, DPA, EFE, Lusa și STA, participante în proiectul enr. AGERPRES/(AS - autor: Constantin Balaban, editor: Andreea Marinescu, editor online: Anda Badea)
<https://www.agerpres.ro/planeta/2024/04/05/reciclare-si-managementul-deseurilor-in-europa-vezi-spune-rezolva-articol-european-newsroom--1276366>



RAPORT DE EVALUARE

IV. ANALIZA DATELOR SI CONCLUZIILE

4.1. Premisele valorii

Premisa valorii explica conditiile in care partile implicate participa la tranzactie. Astfel spus, premisa valorii consta in asumarea circumstantelor de tranzactie in care proprietatea va fi evaluata.

Exista patru premise alternative pentru evaluarea activelor individuale ale unei intreprinderi:

1. *Premisa valorii activelor in continuarea exploatarii*, ca parte a valorii totale a intreprinderii.

2. *Premisa valorii activelor in stare de functionare*, dar activele nu sunt utilizate in generarea de venit.

3. *Premisa vanzarii ordonate a activelor*, conform unui plan de vanzare ordonata, bucata cu bucata.

4. *Premisa lichidarii activelor*, in cazul unei lichidari fortate.

Alte premise care stau la baza evaluarii masinilor si echipamentelor mai sunt:

- Activ scos de pe amplasament, ambalat si pregatit pt transport
- Activ instalat, pus in functiune si aflat in functiune (sau neutilizat)
- Activ scos de pe amplasament si transportat in alta locatie
- Activ defect, pentru casare, ca in cazul de fata;
- Activ in vanzare ordonata sau fortata

Bunul a fost evaluate in premisa Activ scos de pe amplasament, si pregatit pentru transport.

4.2. Evaluarea Bunurilor

Pentru evaluarea bunurilor se pot aplica urmatoarele abordari:

-abordarea prin piata se bazeaza pe analiza comparativa a bunurilor evaluate cu bunuri similare care au fost vandute/ofertate, luand in considerare elementele de comparatie

-abordarea prin venit - metoda are la baza ideea ca Bunurile evaluate de natura (MEI-masini Echipamente si Instalatii) poate constitui o investitie generatoare de venituri.

In acest caz bunul evaluat de natura (MEI-masini Echipamente si Instalatii) este achizitionat sub forma unei investitii, investitorul fiind in principal interesat de capacitatea de a produce profit, acesta constituind elementul principal care influenteaza valoarea proprietatii.

Abordarea prin venit poate fi utilizata atunci cand pot fi identificate fluxurile de numerar specifice activului sau unui grup de active complementare , de exemplu , daca un grup de active formeaza o linie de fabricatie si realizeza un produs vandabil . Totusi , unele fluxuri de numerar pot fi atribuite activelor necorporale si poate fi dificila separarea lor de cele atribuite masinilor, echipamentelor si instalatiilor. In mod normal, utilizarea abordarii prin venit nu este practica pentru multe masini, echipamente si instalatii individuale, ca si in cazul de fata

-abordarea prin cost stabileste valoarea prin estimarea costurilor de achizitionare a unui bun nou, un substitut, cu aceeași utilitate, la care se aplica deprecierea din orice cauze: fizice, functionale si economice.-metoda aplicata in acest raport de evaluare

RAPORT DE EVALUARE

4.2.1 Abordare prin piata

Abordarea prin piata este o metodă globală care aplică informațiile culese urmărind raportul cerere-oferta pe piața activelor evaluate, reflectate în mass – media sau alte surse de informare.

Procesul de comparare ia în considerare asemănările și deosebirile între bunurile „de evaluat” și celelalte bunuri similare deja tranzacționate sau care sunt ofertante pe piață la data evaluării, despre care există informații suficiente.

Abordarea prin comparația vanzarilor constă în analiza unor tranzacții recente (sau a unor prețuri de ofertă) de active similare sau comparabile cu subiectul determinarea comparabilității lor cu proprietatea în cauză, stabilirea elementelor adecvate comparației, colectarea și sistematizarea informațiilor și ajustarea lor, precum și aplicarea rezultatelor subiectului evaluat.

Pornind de la principiul substituției, abordarea presupune că un cumpărător informat nu ar plăti mai mult pe un bun decât costul de a achiziționa un bun comparabil cu aceeași utilitate.

Abordarea prin comparația vanzarilor este adecvată când există o piață activă cu un număr suficient de tranzacții de bunuri comparabile. Nu se pretează abordarea prin comparației pentru bunuri unice. Chiar și pentru active obișnuite, o piață inactivă cu un număr redus de tranzacții indică uneori o lipsă de cerere și o depreciere economică.

În aplicarea Abordării prin comparația vanzarilor se parcurg etapele :

- 1 cercetarea pieței pentru a obține informații despre tranzacții similare ;
- 2 verificarea informațiilor pentru confirmarea corectitudinii datelor;
- 3 alegerea unor criterii de comparație relevante și elaborarea unei analize pe fiecare criteriu;
- 4 compararea activelor similare (comparabile) cu activul evaluat și ajustarea
- 5 prețului de vânzare a fiecărui activ comparabil;
- 6 analiza rezultatelor evaluării și stabilirea unei valori .

Elementele de comparație sunt acele caracteristici ale activului care stau la baza diferențelor de preț de tranzacționare .(marca, modelul, capacitatea, an fabricație)

Unele din elementele importante ar putea fi următoarele:

- 1 vechimea efectivă ;
- 2 -starea tehnică - element dificil de estimat pentru comparabile mai ales dacă nu sunt inspectate partile ascunse ;
- 3 capacitatea - ideal ar trebui să fie aceeași sau foarte apropiată de cea a subiectului;
- 4 accesorii;
- 5 locul tranzacției și amplasamentul activului;
- 6 producătorul;
- 7 motivația părților (condițiile de vânzare) ;
- 8 prețul - trebuie exprimat în condiții cash;
- 9 calitatea să fie echivalentă cu subiectul , altfel tranzacția trebuie scoasă din analiză
- 10 cantitatea - tranzacționată indică și tipul de piață (a vânzătorului sau a cumpărătorului) data tranzacției - trebuie să fie cât posibil recentă (aproape de data efectivă a evaluării) ;tipul tranzacției - licitație, cumpărarea de către dealer sau utilizatorul final .

Tehnicile de comparare sunt:

- -identificarea directă estimează o valoare bazată pe elemente de comparație cu rezultate identice cu cele ale subiectului ;
- asimilarea estimează valoarea prin analiza tranzacțiilor unor bunuri similare (dar nu identice) pe baza unor elemente de comparație care măsoară utilitatea
- (dimensiuni ,capacitate , randament) .

Pentru bunurile evaluate s-au ales comparabile , vanzarile de bunuri similare din lunile - Iunie Iulie , din tâlciorurile săptămânale ținute în Deva, Alba , Sibiu , Cluj Napoca , precum și preturi comunicate telefonic de diversi patroni de firme similare.



WWW.EVALUARIAZ.RO
ADRESA; Str. Tulnicului 14,
B3C, ap. 3, ALBA Iulia
CUI; 25338660
TEL; +40 0723 006 291
MAIL; altomi.sorin@gmail.com

RAPORT DE EVALUARE

RAPORT DE EVALUARE

 AUTOUTILITARA MAN TGL 12.240
 4X2

Numar de inmatriculare SB 09 MCR

4,9749

ELEMENT DE COMPARATIE	SUBIECT DE EVALUAT	COMPARABILA A		COMPARABILA B		COMPARABILA C	
		EUR	19.900	EUR	22.900	EUR	19.750
Preț de oferta							
Data tranzacție/oferta	iulie-24	iulie-24		iulie-24		iulie-24	
Ajustare*	-10%	-1990		-2290		-1975	
Preț ajustat	-	17910		20610		17775	
Drept de proprietate transferabil	integral	integral		integral		integral	
Ajustare	%	0		0		0	
Ajustare		0		0		0	
Preț ajustat		17910		20610		17775	
Restricții legale	fara	fara		fara		fara	
Ajustare	%	0		0		0	
Ajustare		0		0		0	
Preț ajustat		17910		20610		17775	
Condiții de vanzare	la piața	la piața		la piața		la piața	
Ajustare	%	0		0		0	
Ajustare		0		0		0	
Preț ajustat		17910		20610		17775	
DENUMIRE AUTO	AUTOUTILITARA MAN TGL 12.240 4X2	AUTOUTILITARA MAN 12.TGS 18440 4X2		AUTOUTILITARA MAN TGL 8.180 4X2		AUTOUTILITARA MAN TGL 12.1804X2	
Ajustare	%	0		0		0	
Ajustare		0		0		0	
Preț ajustat		17910		20610		17775	
NUMAR KM	650000	618000		333655		485000	
		-32000		-316345		-165000	
Ajustare		-640		-6327		-3300	
Preț ajustat		17270		14283		14475	
An fabricație	2008	2009		2009		2011	
Diferența ani		-1		-1		-2	
Ajustare %		-5%		-5%		-10%	
Ajustare euro		-864		-714		-1448	
Preț ajustat	-	16407		13569		13028	
Stare funcționare	Buna	Buna		Buna		Buna	
Ajustare	%	0		0		0	
Ajustare		0		0		0	
Preț ajustat		16407		13569		13028	
Tara locație	ROMANIA	Germania		Germania		Tarile de Jos	
Ajustare transport		1000		1000		1000	
Accesorii aferente (Dotari) -		superioare		superioare		similar	
Ajustare accesorii	0	-3000		-1000		0	
Preț ajustat		14.407		13.569		14.028	
Ajustare totală	-	-3503,5		-7041,1		-3747,5	
Ajustare brută procentuala		-19,56%		-34,16%		-21,08%	
Ajustare totală absolută	-	5503,5		9041,1		5747,5	
Ajustare brută procentuala		30,73%		43,87%		32,33%	
Valoare		14.400 euro		EURO			
Valoare ROTUNJITA		71.600 LEI		LEI			



RAPORT DE EVALUARE

*NOTA; Aceasta negociere (-10%) nu este considerata o Ajustare (nu este element de comparatie), ci o transformare a valorii de ofertare in pretul de vanzare (prin aproximarea marjei de negociere la data evaluarii, avand ca baza atitudinea participantilor pe piata, vanzatorii si cumparatorii).
Ajustari
Ajustarea pt drept de proprietate este zero la toate comparabilele acestea neavand restrictii legale cunoscute
Ajustarea restrictii legale este zero la toate comparabilele acestea neavand restrictii legale cunoscute
Ajustarea pentru conditiile pietei este zero, deoarece toate comparabile sunt valabile in prezent
Ajustarea pentru model nu s-a efectuat ajustare toate comparabilele fiind acelasi model
Ajustarea pentru nr. de KM : s-au aplicat ajustari , la comparabila A ,B, C ,conform tabelului in functie de nr. de KMs-a considerat o ajustare de cca 0,02euro/KM , tehnica interviului
Ajustari pentru an fabricatie: s-au aplicat ajustari negative la comparabila A, B, C fiind fabricata in anii 2009-2011; -s-a aplicat tehnica interviului
Ajustarea pentru starea tehnica: nu s-au aplicat ajustari la comparabila A,B,C ,se considera toate autoutilitarele in stare buna de functionare-tehnica interviului;
Ajustarea pentru tara de locatie: s-au aplicat ajustari pozitive la comparabila A,B,C toate sunt in Germania si Tarile de Jos Iar aducerea lor in Tara a fost estimata la cca 1000 euro-s-a aplicat tehnica interviului ;
Accesorii aferente: s-au aplicat ajustari negative la comparabila A, B, conform tabelului , aceasta avand dotari superioare proprietatii subiect , motor mai puternic , dotari suplimentare, etc

In urma analizei comparabilelor in functie de pretul de vanzare si vechimea fiecarui reper s-a considerat ca este rezonabil ca pentru bunul supus evaluarii sa se estimeze un nivel al pretului de piata intre aceste limite in functie de vechimea bunului si stare lui tehnica.

4.2.2. Abordarea prin cost

Este una din cele trei abordari utilizate in evaluare. Aceasta abordare se bazeaza pe presupunerea ca un cumparator informat nu va plati pentru o proprietate mai mult decat costul de productie pentru un substitut cu aceeasi utilitate ca cea a bunului evaluat. Acest principiu este cunoscut ca principiul substitutiei. Principiul poate fi aplicat fie unui activ individual, fie instalatiei complexe in intregime.

Abordarea prin cost se aplica in evaluarea masinilor echipamentelor si instalatiilor , in special in cazul celor individuale care sunt specializate .

Costul de inlocuire este costul de obtinere a unui activ inlocuitor cu o utilitate echivalenta , costul poate fi al unui echivalent modern cu aceeasi functionalitate, fie costul de obtinere a unei replici identice cu activul subiect.- cand costul replicii este mai mic, atunci cand utilitatea in cea mai simpla forma a sa, abordarea prin cost reprezinta costul curent al unui bun mobil (ca si cum ar fi noua), minus deprecierea din orice cauze: fizice, functionale si economice.

Metoda costului poate fi reprezentata dupa cum urmeaza:

$$\text{Valoare (cost de înlocuire net)} = \text{Cost de înlocuire brut (de nou)} - \text{Depreciere totala}$$

Cost de inlocuire este costul de achizitie tinand cont de faptul ca bunurile similare nu sunt vandute la preturile de vanzare , acest preturi, ingloband discounturi de pana la 10 % In cazul nostru a fost folosita o oferta minima. Din discutiile cu persoanele care se ocupa de aceste bunuri dar si din informatiile din piata, durata de viata estimata este intre 200-224 luni in conditii bune de exploatare – dar si in functie de nr. de km efectuati.

Deprecierile fizice au avut loc in o mai multe etape – dupa achizitionare –iesire de pe poarta fabricii: S-a stabilit un 3 tipuri de depreciere

Depreciere = fizica, fiind scazut din costul de inlocuire in succesiunea traditionala.



EVALUARI | AZ

PFA Ec. Al. Tomi Sorin Toma
membru titular ANEVAR

WWW.EVALUARIAZ.RO
ADRESA: Str. Tulnicului 14,
B3C, ap. 3, ALBA Iulia
CUI: 25338660
TEL: +40 0723 006 291
MAIL: altomi.sorin@gmail.com

RAPORT DE EVALUARE

Deprecierea fizica

Deprecierea fizica este definita de pierderea de valoare a bunului ca rezultat al uzurii fizice, pornindu-se de la durata de viata estimata (ani , revizii si km efectuati)

Deprecierea functionala

Deprecierea functionala este definita de pierderea de valoare a proprietatii ca rezultat al progresului tehnologic, al aparitiei de noi tehnologii. Depreciere functionala deoarece sunt masini de generatie veche acum aparand modele mai noi cu caracteristici superioare estimez o depreciere Functionala de minim 25%.

Deprecierea economica

Deprecierea economica reprezinta pierderea de valoare rezultata ca urmare a actiunii unor factori externi activului. S-a considerat ca acestea nu functioneaza in conditii grele, care sa le afecteze in mod semnificativ parametrii normali de functionali de functionare.

Cauzele deprecierei externe sunt: cererea redusa, consecventa acerba, schimburi intervenite in aprovizionarea cu materii prime, forta de munca, utilitati, inflatie, legal de mediu, etc. fara a fi posibila o crestere corespunzatoare a pretului de vanzare a produsului. S-a considerat o depreciere de **aproximativ 10% , datorita faptului ca bunul nu are verificarea tehnica la zi , pentru buna functionare a lui.**

Astfel valoarea de piata estimata in urma abordarii prin cost conform anexei B este :

Valoare rezultata prin aceasta metoda 67.000 LEI echivalent 13.500 EURO

RAPORT DE EVALUARE

4. 3. Analiza rezultatelor si concluzia asupra valorii

Pentru analiza 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.

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

Criteriul I- adecvarea metodelor

- abordarea prin piata este cea mai adecvata datorita datelor precise, deprecierilor calculate
- *Criteriul II- calitatea si cantitatea informatiilor utilizate*

- informatiile utilizate la abordarea prin piata sunt preluate din ofertele de vanzare , evaluatorul nu contesta veridicitatea acestora,

Criteriul III- precizia

- calculele sunt precise;

Opinia evaluatorului

Procesul de evaluare a constat in aplicarea a doua abordari de evaluare adecvate si anume abordarea prin piata si abordare prin cost obtinandu-se urmatoarele valori :

DENUMIRE	NR.INMATR.	PROPRIETAR	VALOAREA DE PIATA (EURO)	VALOAREA DE PIATA (LEI)	ABORDARE DE EVALUARE APLICATA
AUTOUTILITARA MAN TGL 12.240 4X2	SB 09 MCR	ORASUL CISNADIE	14.400	71.600	ABORDREA PRIN PIATA
TOTAL			14.400	71.600	

DENUMIRE	NR.INMATR.	PROPRIETAR	VALOAREA DE PIATA (EURO)	VALOAREA DE PIATA (LEI)	ABORDARE DE EVALUARE APLICATA
AUTOUTILITARA MAN TGL 12.240 4X2	SB 09 MCR	ORASUL CISNADIE	13.500	67.000	ABORDREA PRIN COST
TOTAL			13.500	67.000	

RAPORT DE EVALUARE

Valoarea de piata estimata propusa este cea estimata prin abordarea prin piata.

VALOAREA DE PIATĂ RECOMANDATĂ	71.600 LEI echivalent 14.400 EURO valoare obținută prin abordarea prin piata
--	---

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

Valoarea este o estimare.

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.

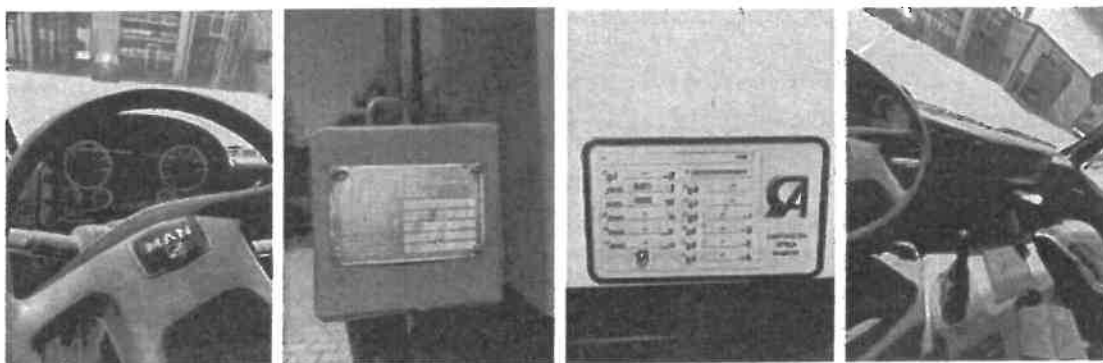
Data:
22.07.2024

Ec. Al.Tomi Sorin Toma
EVALUATOR AUTORIZAT ANEVAR



RAPORT DE EVALUARE

FOTOGRAFII AUTOUTILITARA MAN TGL 12.240 4X2 SB09MCR



ABORDARE PRIN COST



RAPORT DE EVALUARE

CURS EURO								
4,9749 €								
DENUMIRE	NUMAR INMATERICULAR	NUMAR DE KILOMETRI	ANUL FABRICATIEI	Valoare de achizitie an 2024	INDICE ASIMILAT	COST INLOCUIRE FARA IVA LEI	DURATA DE VIATA UTILA (LUNI)	
AUTOUTILITARA MAN TGL 12.240 4X2	SB 09 MCR	650000	18.12.2008	586.540,71	100,00%	586.541	224	
TOTAL								

VALOAREA ESTIMATA -euro	VALOAREA ESTIMATA	VALOAREA ESTIMATA ROTUNJITA -lei	VALOARE DE PLATA	DEPRECIERE ECONOMICA	VALOARE DUPA DEP FUNCTIONALA	DEPRECIERE FUNCTIONALA	VALOARE DUPA DEP FIZICA	UZURA FIZICA	DURATA DE VIATA RAMASA (LUNI)	DURATA DE VIATA CONSUMATA (LUNI)	DATA EVALUARII
13.500	67.164	67.000	67.164	10,00%	74.627	25,00%	99.502	83,04%	38	186	12.07.2024
13.500	67.164	67.000	67.164	10,00%	74.627	25,00%	99.502	83,04%	38	186	12.07.2024



EVALUARI | AZ
PFA Ec. Al Tomi Sorin Toma
membru titular ANEVAR

WWW.EVALUARIAZ.RO
ADRESA; Str. Tulnicului 14,
B3C, ap. 3, ALBA Iulia
CUI; 25338660
TEL; +40 0723 006 291
MAIL; altomi.sorin@gmail.com

RAPORT DE EVALUARE

DOCUMENTE



EVALUARI | AZ
PFA Ec. Al.Tomi Sorin Toma
membru titular ANEVAR

WWW.EVALUARIAZ.RO
ADRESA; Str. Tulnicului 14,
B3C, ap. 3, ALBA Iulia
CUI; 25338660
TEL; +40 0723 006 291
MAIL; altomi.sorin@gmail.com

RAPORT DE EVALUARE

DATE IDENTIFICATIVE VEICUL		DATE OPERATIVE VEICUL (anuntare)	
0.1. Marca	MAN	04. Modelul	0 2004 17-150
0.1.1. Tip	VEI 12,140 4X200	05. Capacitate motor (cm ³)	4877
0.2. Culoare	ZIT004	06. Putere kW	110
0.3. Categorie comercial		07. Functiune (utilizator sau turid de transport)	SI TOROIA
0.4. Numar de identificare	WMWMDZ2Z8VZ27000	08. Functiune motor (utilizator sau turid de transport)	TRUC
0.5. An fabricatie	2008	09. Marca motor (utilizator sau turid de transport)	7 40000 98074
0.6. Categorie	M2	10. Marca motor (utilizator sau turid de transport)	
0.7. Categorie de transport	AUTOUTILAJARA M2	11. Modelul motor (utilizator sau turid de transport)	
0.8. Categorie de transport (M2, M3)		12. Marca motor (utilizator sau turid de transport)	
0.9. Denumire	BA TRANSPORT CONTAINERE	13. Functiune motor (utilizator sau turid de transport)	
0.10. Marca comerciala motor		14. Functiune motor (utilizator sau turid de transport)	
0.11. Numar motor de transport	808A7B1110004	15. Modelul motor (utilizator sau turid de transport)	
DATE SPECIFICATIVE VEICUL (anuntare)		DATE OPERATIVE VEICUL (anuntare)	
1. Numar an	2	16. Modelul motor (utilizator sau turid de transport)	
2. Masa maxima autorizata (kg)	17000	17. Capacitate motor (cm ³)	
3. Masa maxima autorizata cu accesoriu (kg)		18. Putere kW	
4. Masa maxima autorizata cu accesoriu si echipament (kg)	1400	19. Functiune motor (utilizator sau turid de transport)	
5. Masa maxima autorizata cu accesoriu si echipament si motor (kg)	8400	20. Functiune motor (utilizator sau turid de transport)	
6. Masa maxima autorizata cu accesoriu si echipament si motor si motor (kg)		21. Functiune motor (utilizator sau turid de transport)	
7. Masa maxima autorizata cu accesoriu si echipament si motor si motor si motor (kg)		22. Functiune motor (utilizator sau turid de transport)	
8. Masa maxima autorizata cu accesoriu si echipament si motor si motor si motor si motor (kg)	8000	23. Functiune motor (utilizator sau turid de transport)	
9. Masa maxima autorizata cu accesoriu si echipament si motor si motor si motor si motor si motor (kg)		24. Functiune motor (utilizator sau turid de transport)	
10. Masa maxima autorizata cu accesoriu si echipament si motor si motor si motor si motor si motor si motor (kg)		25. Functiune motor (utilizator sau turid de transport)	
11. Masa maxima autorizata cu accesoriu si echipament si motor si motor si motor si motor si motor si motor si motor (kg)		26. Functiune motor (utilizator sau turid de transport)	
12. Masa maxima autorizata cu accesoriu si echipament si motor si motor si motor si motor si motor si motor si motor si motor (kg)		27. Functiune motor (utilizator sau turid de transport)	
13. Lungime (mm)	7300	28. Functiune motor (utilizator sau turid de transport)	
14. Latime (mm)	2500	29. Functiune motor (utilizator sau turid de transport)	
15. Inaltime (mm)	3350	30. Functiune motor (utilizator sau turid de transport)	
16. Inaltime (mm)	3800	31. Functiune motor (utilizator sau turid de transport)	
17. Inaltime (mm)		32. Functiune motor (utilizator sau turid de transport)	



RAPORT DE EVALUARE

**EXTRAS PRIVIND PRETURILE PE SEGMENTUL DE PIATA AL PROPRIETATII
 Comparabila A**

The screenshot displays a webpage for a truck listing. The main content includes a large image of a white truck with a crane, a list of technical specifications, and a comparison table. The browser interface shows the URL 'www.evaluariaz.ro' and various navigation elements.

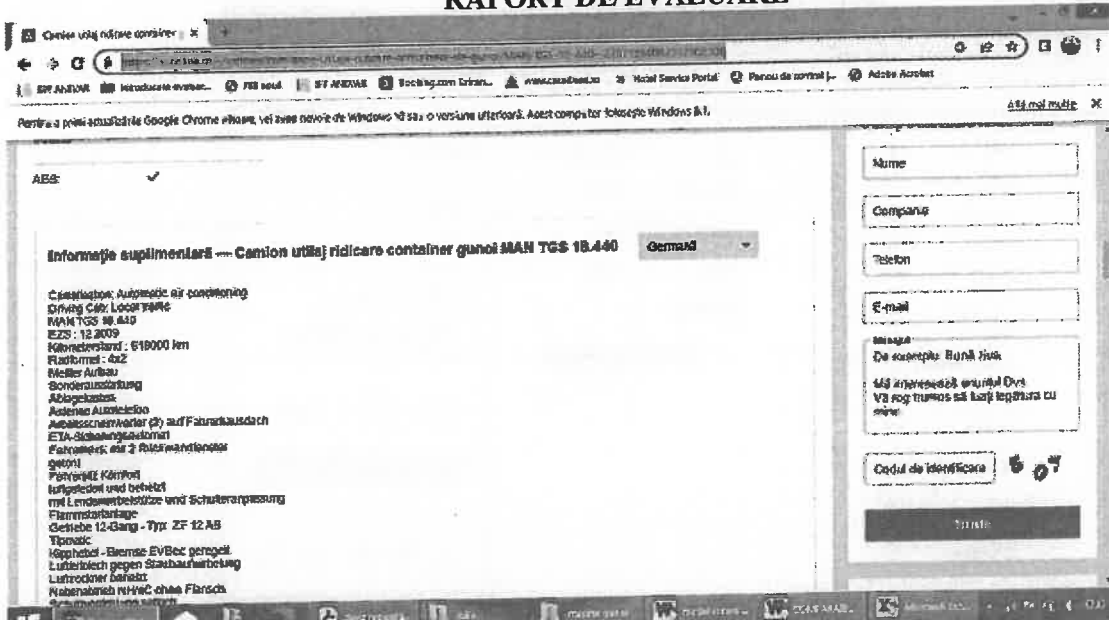
Technical Specifications:

- Preț nou: 19.900 EUR
- Preț vechi: 23.681 EUR
- Marca: MAN
- Model: TGS 18.340
- Tip: camion cu șasiu ridicat (camion plat)
- Anul: 2009
- Prima comandă: 2009-12
- kilometraj: 510000 km
- Capacitate de încălzire: 10000 kg
- Locul de muncă: Germania

Comparison Table:

Categorie	Cabina	Stare
Cușină: ✓	State nou ✓	Stare: second hand
Motor	Cușină: ✓	Informație suplimentară
Pușie: 400 c.p. (294 kW)	Cilindri control: ✓	Conducător: nu
Consumabil: 60litri	Cușină control: ✓	Publicitate
Volan: 16518 cm	Autorație: ✓	
Dirig: Euro 5	Cușină control: ✓	
Cușină de viteză	Tahometru: ✓	
Tip: automat	Mașină de garaj electric: ✓	
Axe	Ogăritură centrală electrică: ✓	
Număr de mașini: 2	Încălzire centrală: ✓	
Preț actualizat: 60	Panoul: ✓	

RAPORT DE EVALUARE



<https://autoline.ro/-vanzare/camioane-utilaje-ridicare-containere-de-gunoi/MAN/TGS-18-440--22071814082312108300>
 Comparabila B



RAPORT DE EVALUARE

Caracteristici tehnice:

Motor	Cilindri cilindri	Stare	second hand
Putere	179 c.p. (132 kW)	Roata ghidată la:	2022-11
Combustibil	diesel	Informație echipament	
Volum	4500 cm ³	Cușoare	alohașu
Euro	Euro 5	Publicitate	CALDINIA
Cușoară de viteză		Comparați C	
Marca	ZF 5B-800 OD		
Tip	meclărie		
Axe			
Număr de axe	2		
Forma de tracțiune	4x2		
Bară de suspensie	resoră pneumatică		
Interier	2000 cm ²		

<https://autoline.ro/-/vanzare/camioane-utilaje-ridicare-containere-de-gunoi/MAN/TGL-8-180-4X2-BL-EEV--22021110011795595900>

TRUCKIEU

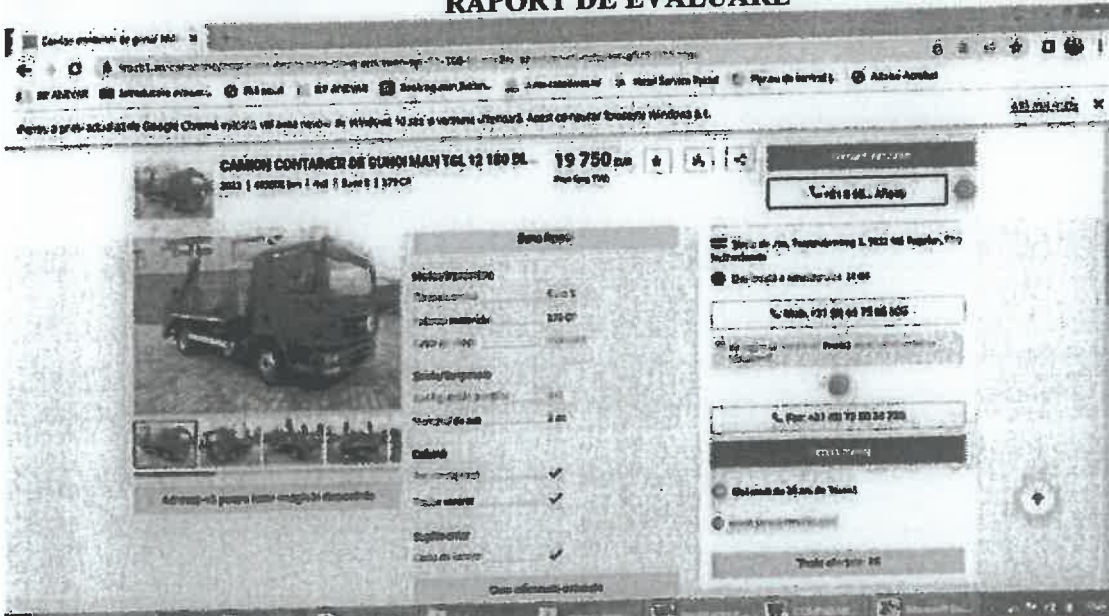
CAMION CONTAINER DE GUNOI MAN TGL 12 180 BL Meiller Absetzer ES Schalter

19 750 EUR

Janssen Trucks

JANSSEN
TRUCKS & TRAILERS

RAPORT DE EVALUARE



<https://www.truck1.ro/camioane/camioane-containere-de-gunoi/man-tgl-12-180-bl-meiller-abssetzer-e5-schalter-a8233985.html>

Pret de nou



<https://autoline.ro/-/vanzare/camioane-utilaje-ridicare-containere-de-gunoi/MAN/TGM-18-320-4x2-Euro-6e-Hiab-Multilift-Futura-12-24072019192685443800>

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
COSMIN-ARON BOBĂNĂU



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
CIPRIAN-CONSTANTIN RUSU

***DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE
privind vânzarea prin licitație publică a bunului mobil - mijloc fix - AUTOUTILITARA MAN
TGL 12.240 4X2, având nr. de înmatriculare SB-09-MCR aparținând domeniului privat al
orașului Cisnădie***

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

- A. Caietul de sarcini**
- B. Fișa de date a procedurii**
- C. Formulare și modele de documente**

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI CISNĂDIE

A. CAIET DE SARCINI

privind vânzarea prin licitație publică a bunului mobil - mijloc fix - AUTOUTILITARA MAN TGL 12.240 4X2, având nr. de înmatriculare SB-09-MCR aparținând domeniului privat al orașului Cisnădie

Cap. I. Datele de identificare ale proprietarului și ale organizatorului licitației

Proprietar: Orașul Cisnădie - proprietate privată
Administrator: Consiliul Local Cisnădie
Organizatorul procedurii: Consiliul Local Cisnădie
Adresa: or. Cisnădie Piața Revoluției nr. 1 jud. Sibiu
Cod fiscal : 4406002
Numărul de telefon: 0372-714.179, 0372-714.180
Adresa de e-mail: primarie@cisnadie.ro
Adresa web : www.cisnadie.ro

Cap. II. Obiectul licitației. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie vândut

Obiectul procedurii licitației îl constituie vânzarea prin licitație publică a bunului mobil - mijloc fix - AUTOUTILITARA MAN TGL 12.240 4X2, având nr. de înmatriculare SB-09-MCR aparținând domeniului privat al orașului Cisnădie, în baza H.C.L. nr. 250/31.10.2024 și în conformitate cu art. 363 din OUG nr. 57/2019.

Cartea de identitate și certificatul de înmatriculare sunt cuprinse în raportul de evaluare al autoutilitareii.

Regim juridic

Autoutilitara este proprietatea or. Cisnădie, domeniul privat.

Regim economic

Folosința actuală a autoutilitareii este transport container gunoi .

Principiile care stau la baza selectării ofertelor și participării ofertanților la licitația publică pentru vânzarea autoutilitareii ce face obiectul prezentului Regulament sunt:

- a) transparența;
- b) tratamentul egal pentru toți ofertanții;
- c) libera concurență;
- d) eficiența utilizare a domeniului privat al orașului Cisnădie.

Termenii folosiți în prezentul caiet de sarcini se definesc astfel:

- a) Organizatorul licitației orașul Cisnădie, prin comisia de evaluare a ofertelor numită prin Dispoziția primarului nr. ____;
- b) Ofertanți - persoane fizice sau juridice române ce depun o ofertă care se califică în cadrul ședinței de evaluare, din cadrul licitației publice;
- c) Oferta - oferta financiară împreună cu toate documentele pentru participare la licitația publică;

Cap. III Procedura aplicabilă

Procedura aplicabilă în vederea desfășurării licitației publice privind vânzarea bunului descris și identicată mai sus va fi licitația publică cu ofertă în plic închis, cu respectarea dispozițiilor art. 334-346 și art. 363 din OUG 57/2019.

Etapele procedurii:

- a) Etapa premergătoare procedurii de licitație;
- b) Etapa desfășurării propriu-zise a licitației;
- c) Etapa soluționării contestațiilor (dacă este cazul).

Etapa premergătoare procedurii de licitație Organizatorul licitației prin structura de specialitate va iniția procedura de licitație înaintând în acest sens spre aprobare proiectul de hotărâre privind vânzarea prin licitație publică a bunului mobil - mijloc fix - AUTOUTILITARA MAN TGL 12.240 4X2, având nr. de înmatriculare SB-09-MCR aparținând domeniului privat al orașului Cislădie, care va conține:

- a) Caietul de sarcini;
- b) Fișa de date a procedurii;
- c) Formulare și modele de documente;

După aprobarea vânzării prin Hotărârea Consiliului Local Cislădie, se va proceda la publicarea anunțului privind organizarea licitației. **Anunțul privind organizarea licitației se publică în Monitorul Oficial partea a IV-a, într-un cotidian național, pe site-ul instituției pe adresa www.cislădie.ro și la sediul organizatorului. Anunțul privind organizarea licitației se va publica cu cel puțin 20 de zile înainte de data stabilită pentru desfășurarea acesteia.** Conținutul anunțului licitației va cuprinde următoarele elemente:

- a) Informații generale privind vânzătorul, precum denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact ;
- b) Informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie vândut ;
- c) Informații privind documentația de atribuire : modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului /compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, dacă este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;
- d) Informații privind ofertele: data-limită de punere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;
- e) Data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;
- f) Instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;
- g) Data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor ;

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire, disponibilă la Compartimentul Tehnic și Informatic din cadrul instituției Primăria Cislădie.

După publicarea anunțului privind vânzarea imobilului va fi numită comisia de evaluare a ofertelor și comisia de soluționare a contestațiilor.

Comisia de evaluare va fi alcătuită dintr-un număr impar de membrii, care nu poate fi mai mic de 5, după cum urmează:

- a) președinte cu drept de vot;
- b) membri cu drept de vot;
- c) secretar fără drept de vot;
- d) membri supleanți.

Membrii comisiei de licitație au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate. Persoanele desemnate să facă parte din comisia de evaluare sunt obligate să dea în prealabil o declarație privind compatibilitatea, imparțialitatea și obligația de păstrare a confidențialității în raport cu calitatea de membru al comisiei de evaluare, declarații care se vor păstra la dosarul licitației.

Comisia de licitație va avea în principal următoarele atribuții:

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

Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor. Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare. Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

Orice persoană interesată are dreptul să solicite clarificări privind documentația de licitație.

La clarificările solicitate se va răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 (cinci) zile lucrătoare de la data primirii unei solicitări în acest sens. Răspunsul la solicitări va fi transmis de către organizator cu cel puțin 5 (cinci) zile înainte de data limită pentru primirea ofertelor.

Clarificările vor fi postate pe siteul www.cisnadie.ro.

Modificările intervenite în documentația de licitație, ulterior publicării anunțului publicitar de vânzare, vor fi comunicate celor care au achiziționat-o, prin orice mijloace, cu 5 zile înainte de ziua stabilită pentru licitație.

Cap.IV.Vizitarea amplasamentului

Persoanelor interesate să participe la licitație li se recomandă să viziteze amplasamentul autoutilitare și să obțină pentru ele însele, pe proprie răspundere, orice alte informații.

Cap.V. Motivația vânzării

Prin vânzarea autoutilitare, în vederea administrării eficiente a patrimoniului orașului Cisnădie, proprietarul are drept scop atragerea de venituri suplimentare la bugetul local.

Cap. VI Elemente de preț

Prețul de pornire al licitației este prețul stabilit prin raportul de evaluare nr. 16700/24.07.2024 și Hotărârea Consiliului Local nr. 250/31.10.2024 și anume 71.600 lei, fără TVA.

Modul de stabilire al prețului s-a făcut cu respectarea art. 363 alin. 6 din OUG 57/2019 și reprezintă valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raportul de evaluare și valoarea de inventar a autoutilitare, înregistrată în evidențele contabile ale or. Cisnădie.

Cap.VII.Criteriul de atribuire

Criteriul de atribuire va fi prețul cel mai mare oferit peste prețul de pornire al licitației, conform procedurii de desfășurare a licitației.

Cap.VIII.Condiții de participare la licitație

Participarea la licitația publică cu ofertă în plic închis este permisă oricărei persoane fizice române sau străine precum și persoanelor juridice, române sau străine legal constituite.

Cap.IX.Condiții de calificare

Sunt considerați ofertanți calificați cei care îndeplinesc următoarele condiții:

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

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

Ofertanții care îndeplinesc condițiile menționate mai sus sunt considerați eligibili.

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

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

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

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

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

Solicitările de clarificări privind documentația de atribuire vor fi depuse de către ofertanți într-un termen care să permită autorității contractante transmiterea răspunsurilor în termenul prevăzut de art. 335 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ.

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

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

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

Ofertanții care își manifestă interesul de a participa la licitație, depun până la data-limită de depunere a ofertelor respectiv ziua _____, ora _____, la registratura Primăriei orașului Cisnădie, Piața Revoluției nr.1 următoarele documente:

1. PLICUL EXTERIOR ce va conține, pe lângă **plicul interior**, separat, următoarele documente pentru demonstrarea îndeplinirii criteriilor de calificare:

Dacă ofertantul este **PERSOANĂ FIZICĂ**, se vor depune:

- o fișă cu informații privind ofertantul - **Formular A**;
- Declarație pe proprie răspundere privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art. 339 din OUG nr. 57/2019 - **Formular B**, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- Declarația de participare la licitație - **Formular C**;
- Declarație privind respectarea obligațiilor referitoare la protecția mediului - **Formular E**
 - împuternicire în formă autentică din partea ofertantului în cazul în care persoana care participă la licitație nu vine în nume propriu;
 - copie xerox după actul de identitate al persoanei care participă la licitație;
 - dovada depunerii garanției de participare, taxei de participare la licitație și contravaloarea documentației de atribuire;

Dacă ofertantul este **PERSOANA JURIDICA**, se vor depune:

- o fișă cu informații privind ofertantul - **Formular A**;
- Declarație pe proprie răspundere privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art. 339 din OUG nr. 57/2019 - **Formular B**, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- Declarația de participare la licitație - **Formular C**;
- Declarație privind respectarea obligațiilor referitoare la protecția mediului - **Formular E**
- Dovada depunerii garanției de participare la licitație ce reprezintă 10% din prețul raportului de evaluare sau prețul aprobat prin HCL, conform art. 362 alin.(5) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ.

Documentele de eligibilitate:

- actul constitutiv/statutul societății ;
- hotărârea adunării generale a asociațiilor - dacă este cazul ;
- certificat constatator de la Oficiul Registrului Comerțului - în original, nu mai vechi de 30 de zile, din care să rezulte următoarele:
- ofertantul nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare;

- ofertantul nu are activitatea suspendată voluntar sau ca urmare a retragerii dreptului de a desfășura activități economice;
- sediul social;
- administratorul ofertantului;
- certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetului consolidat al statului eliberat de Agenția Națională de Administrare Fiscală, nu mai vechi de 30 de zile, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii
- certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetului local, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii, eliberat de Direcția Impozite și Taxe din cadrul primăriei în a căror rază teritorială ofertantul are sediul social/domiciliul, precum și de la Primăria orașului Cislădie, în cazul în care ofertantul deține în proprietate bunuri impozabile în or. Cislădie, valabil la data deschiderii ofertelor;
- certificatul de Înregistrare de la Oficiul Registrului Comerțului - copie;
- documente justificative privind achitarea la casieria Primăriei orașului Cislădie a taxei de participare, a garanției de participare și a taxei reprezentând contravaloarea documentației de atribuire (caiet de sarcini) - chitanță/ordin de plată;
- copie de pe actul de identitate al reprezentantului legal, cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătura reprezentantului;
- împuternicire pentru persoanele care vor participa la licitația publică în calitate de reprezentant cu puteri depline, în original, actul de identitate al persoanei împuternicite, în copie, cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătura reprezentantului (în cazul în care persoana împuternicită nu este reprezentantul legal al ofertantului);
- o declarație pe propria răspundere a persoanei juridice-administrator/persoanei fizice; Formularul B
- bilanț financiar - contabil pentru anul fiscal precedent, semnat și parafat și balanța pe ultima lună financiar încheiată;
 - certificat de cazier fiscal ;
 - adresa în care să se indice contul bancar în care se va restitui garanția de participare la licitație, în cazul neajudecării

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

PE PlicUL EXTERIOR SE VA SCRIE:

**PRIMĂRIA ORAȘULUI CISLĂDIE
PIAȚA REVOLUȚIEI NR. 1
LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ PENTRU VÂNZAREA PRIN LICITAȚIE
PUBLICĂ A BUNULUI MOBIL-MIJLOC FIX- AUTOUTILITARA MAN TGL 12.240
4X2, NR. ÎNMATRICULARE SB-09-MCR**

Plicul exterior va conține toate documentele menționate mai sus și plicul interior în care se va depune formularul D ce reprezintă oferta propriuzisă.

2. PlicUL INTERIOR VA CONȚINE:

- a) Oferta propriu-zisă - **Formular D**. - pe care se va scrie **numele/denumirea ofertantului și adresa domiciliul/sediu**.

Cap.X. Participarea la procedura de licitație

Numărul de participanți este nelimitat.

COSTURI ȘI TAXE

Garanția de participare

Garanția de participare reprezintă o garanție pentru organizatorul licitației privind comportamentul corespunzător al ofertantului pe perioada de derulare a procedurii de licitație până la semnarea contractului de vânzare.

Garanția de participare este de 7.160,00 lei reprezentând 10% din prețul autoutilitatei, calculată la prețul minim de pornire fără TVA potrivit art. 363 alin. 5 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ și se depune de către ofertant în contul vânzătorului RO79TREZ5805006XXX000021 deschis la Trezoreria Sibiu, până la data depunerii ofertelor.

Garanția de participare achitată de ofertantul desemnat câștigător se reține de vânzător până în momentul încheierii contractului de vânzare, urmând ca după această dată garanția să constituie avans din prețul total de vânzare datorat de cumpărător.

Ofertanților necâștigători li se restituie suma achitată cu titlu de garanție de participare, fără nici un fel de rețineri, în termen de cel mult 10 zile lucrătoare de la data încheierii ședinței de licitație.

Garanția de participare se pierde în cazul în care:

- ofertantul declarat câștigător revocă oferta;
- ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de vânzare prin neprezentarea la data și ora stabilită în vederea semnării contractului;
- ofertantul este exclus de la procedura de licitație prin retragerea ofertei după expirarea datei limită stabilită pentru depunerea ofertelor;
- ofertantul își retrage oferta după deschiderea plicului și înainte de adjudecare;
- ofertanții sunt bănuți sau dovediți că dețin informații despre valoarea altor oferte sau care au stabilit înțelegeri în scopul falsificării rezultatelor licitației pentru a obține prețuri de vânzare mai mici sau perturbă desfășurarea licitației.

Contravaloarea documentației de atribuire și contravaloarea taxei de participare sunt sume care nu se restituie ofertanților.

Prețul minim de pornire al licitației este de 71.600,00 lei.

Contravaloarea documentației de atribuire pe suport de hârtie este de 200 lei. (Caietul de sarcini).

Taxa de participare este de 200 lei, ce poate fi achitată în contul RO58TREZ57621360250XXXXX deschis la Trezoreria Sibiu sau la casieria instituției.

Garanția de participare este de 7.160,00 lei, reprezentând 10% din prețul autoutilitatei, calculată la prețul minim de pornire fără TVA, ce poate fi achitată în contul RO79TREZ5805006XXX000021 deschis la Trezoreria Sibiu sau la casieria instituției.

Cap. XI Prezentarea ofertei

Participanții la licitație au obligația de a depune ofertele împreună cu toate documentele solicitate, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, la sediul organizatorului procedurii Primăria or. Cîsnădie Piața Revoluției nr. 1 jud. Sibiu, până cel târziu la data și ora prevăzută în anunțul publicitar, respectiv _____. După această dată nu se mai primesc plicuri cu documente de calificare. Ofertele se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul oferte, precizându-se data și ora.

Oferta trebuie să fie fermă, clară, lipsită de ambiguități și este secretă.

Fiecare participant la licitație poate depune **doar o singură ofertă**, pentru un imobil.

Oferta depusă are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada licitației. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

Ofertele depuse la o altă adresă decât cea a organizatorului licitației și cele depuse după

expirarea datei și orei limită pentru depunere vor fi respinse și se vor returna nedeschise. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina ofertantului.

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

Oferta și documentele care o însoțesc trebuie să fie redactate în limba română, tipărite sau scrise cu cerneală neradiabilă și vor fi semnate pe fiecare pagină de către ofertant sau de către reprezentantul/reprezentanții autorizați să angajeze ofertantul în contract. În cazul prezentării documentelor emise de instituții/organisme oficiale abilitate în acest sens, documentele respective trebuie semnate și parafate conform prevederilor legale și vor fi prezentate de către ofertant în original.

Orice ștersătură, adăugare, interliniere sau scris peste cel dinainte sunt valide doar dacă sunt vizate de persoana/persoanele autorizate să semneze oferta.

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe o perioadă de 90 zile de la data **înregistrării acesteia la autoritatea contractantă**. Ofertantul are obligația de a menține oferta valabilă pe toată perioada de valabilitate declarată.

Oferta elaborată va conține :

- propunerea financiară ;
- documentele care însoțesc oferta

Propunerea financiară

Oferta va fi exprimată în lei, iar ofertantul trebuie să prezinte Formularul de ofertă (model formular D) completat, semnat și ștampilat (ștampila este necesară în cazul ofertanților persoane juridice sau PFA-urilor).

Ofertele vor fi depuse de ofertanți personal sau prin împuterniciții lor, situație în care aceștia din urmă vor depune și actul autentic de reprezentare. Oferta reprezintă manifestarea de voință fermă și irevocabilă a potențialilor cumpărători de a încheia contractul de vânzare în conformitate cu condițiile prevăzute în documentație.

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

Documentele care însoțesc oferta sunt :

a) Declarația de participare

(1) Ofertantul trebuie să prezinte declarația de participare în conformitate cu modelul prevăzut în model Formular C la prezenta documentație.

(2) Depunerea declarației de participare reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a achiziționa imobilul în condițiile prevăzute în prezenta documentație și de a semna contractul de vânzare a imobilului care face obiectul licitației.

b) Împuternicirea

(1) Oferta trebuie să fie însoțită de împuternicirea scrisă prin care ofertantului persoană fizică (dacă nu participă personal la deschiderea ofertelor) sau reprezentantul legal al ofertantului persoană

juridică, delegă reprezentarea la prezenta procedură a unei persoane, autorizând-o să semneze actele încheiate cu această ocazie.

c) Garanția de participare

(1) Ofertantul trebuie să prezinte documentul de plată a garanției de participare, în original și copie xerox.

d) Taxa de participare

(1) Ofertantul trebuie să prezinte documentul de plată a taxei de participare la licitație. Taxa de participare nu se va restitui ofertanților.

Ofertantul trebuie să prezinte toate documentele de calificare solicitate de către vânzător prin prezentul caiet de sarcini.

Retragerea ofertei

Ofertanții pot să își retragă ofertele depuse doar până la data limită de depunere a acestora. După această dată retragerea ofertei va avea ca rezultat excluderea ofertantului de la procedura licitației și nerambursarea garanției de participare.

Descalificarea ofertelor și excluderea acestora de la procedura de licitație se face în cazul în care :

- ofertantul nu este prezent personal sau prin reprezentant legal sau convențional la sediul autorității contracte în data și la ora stabilită pentru desfășurarea procedurii de licitație;
- ofertantul nu îndeplinește prin oferta prezentată una sau mai multe cerințe referitoare la documentele licitației;
- ofertanții sunt bănuți sau dovediți că dețin informații despre valoarea altor oferte sau care au stabilit înțelegeri în scopul falsificării rezultatelor licitației pentru a obține prețuri de vânzare mai mici sau perturbă desfășurarea licitației.

PROCEDURA DE LICITAȚIE

1. Etapa de depunere a ofertelor și a garanțiilor de participare (documentelor de eligibilitate)

2. Etapa de analizare și evaluare a ofertelor în vederea desemnării ofertantului câștigător.

Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc condițiile de valabilitate prevăzute în Caietul de sarcini al licitației.

Pentru determinarea ofertei câștigătoare, Comisia de evaluare aplică criteriile de atribuire prevăzute în prezenta documentație de atribuire și în Caietul de sarcini, stabilite în conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

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

Deschiderea plicurilor exterioare se face în situația în care sunt depuse minim două oferte - plicuri intacte.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, Comisia de evaluare descalifică ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor prevăzute în documentația de atribuire sau care nu sunt redactate în limba română, respectiv ofertele care nu respectă prevederile art. 336 alin. (2) - (5) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare să existe cel puțin două oferte valabile, respectiv care să întrunească condițiile impuse de art. 336 alin. (2)-(5) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ. În caz contrar, se aplică prevederile art. 336 alin. (18) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

În cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte sau după deschiderea plicurilor exterioare comisia constată faptul că nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație cu

respectarea procedurii prevăzute la alin. (1)-(13) al art. 336 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ.

În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație. Dacă în cadrul celei de-a doua proceduri un singur ofertant depune o singură ofertă care întrunește toate condițiile de valabilitate prevăzute de lege, iar prețul oferat este cel puțin egal cu prețul minim de pornire, imobilul va fi atribuit în baza acelei oferte și contractul de vânzare se va încheia cu acest ofertant.

Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire și studiul de oportunitate aprobate pentru prima licitație.

Documentația de atribuire este valabilă 1 (un) an de la data aprobării acesteia prin hotărârea consiliului local.

Sunt considerate oferte valabile și se califică ofertele care îndeplinesc toate criteriile de valabilitate prevăzute de Caietul de sarcini.

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

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal prevăzut la alin. (9) al art. 341 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

În partea introductivă a procesului verbal se va consemna dacă plicurile cu ofertele prezentate au fost sau nu intacte, în sensul că plicurile prezintă deteriorări/nu prezintă deteriorări sau părțile lipite ale acestora au fost afectate/nu au fost afectate prin dezlipire sau altă modalitate de deschidere.

În procesul verbal se vor menționa de asemenea ofertele valabile, precum și ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura licitației. Procesul verbal se semnează de către toți membrii Comisiei de evaluare și de către toți ofertanții.

În baza procesului verbal comisia de evaluare întocmește în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii. Raportul se depune la dosarul licitației.

2. Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la art. 340 alin. (2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

În cazul în care există prețuri egale între ofertanți, departajarea acestora se va face prin supralicitare, începând de la oferta depusă de aceștia. În acest caz comisia le va solicita acestora reofertarea în plic închis în vederea continuării procedurii. Oferta cu prețul cel mai mare va fi declarată câștigătoare.

Procedura supralicitării poate fi reluată până la vânzare.

Terenul se adjudică celui ofertant care a făcut cea mai mare ofertă de preț.

Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de către toți membrii comisiei și de către toți ofertanții (câștigători și necâștigători/respinși).

În baza procesului verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12) al art. 341 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante. Raportul se depune la dosarul licitației.

Autoritatea contractantă va informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, în termen de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

În cadrul comunicărilor autoritatea contractantă:

- va informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective;
- va informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate.

Autoritatea contractantă va încheia contractul de vânzare cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării deciziilor referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire.

Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;
- c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;
- d) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;
- e) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;
- f) prețul contractului;
- g) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
- h) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
- i) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite ofertanților, de către autoritatea contractantă, în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

Clarificările și completările ce pot fi solicitate nu se referă la completarea documentației obligatorii prevăzută la capitolul OFERTA ȘI DOCUMENTELE OBLIGATORII CARE SE PREZINTĂ DE OFERTANȚI PENTRU PARTICIPAREA LA LICITAȚIE.

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

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

Reguli privind încheierea contractului de vânzare

Contractul de vânzare se va încheia cu ofertantul persoană fizică sau juridică a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț privind atribuirea prin licitație publică a imobilului, în cel mult 20 zile calendaristice de la finalizarea procedurii de vânzare.

Contractul de vânzare se va încheia după împlinirea a 21 de zile lucrătoare de la data comunicării rezultatului procedurii de licitație, dar nu mai târziu de 30 de zile de la această dată.

În vederea semnării contractului de vânzare ofertantul va fi anunțat cu privire la data locul și ora la care este obligat să se prezinte împreună cu reprezentantul autorității contractante în fața notarului public. Înștiințarea poate fi făcută de către autoritatea contractantă în scris sau prin mijloace de comunicare electronice (email, mesaj de tip sms, etc.).

Achitarea prețului vânzării

Înainte de data stabilită în vederea semnării contractului de vânzare ofertantul câștigător are obligația de a efectua plata prețului de vânzare pentru bunul adjudecat în contul cu nr. RO80TREZ57621390207XXXXX deschis pe numele autorității contractante la TREZORERIA SIBIU – Cod fiscal 4406002 și de a prezenta ordinul de plată/chitanța de depunere/chitanța în original. Plata se consideră a fi efectuată la data alimentării contului autorității contractante cu suma ce reprezintă preț de vânzare pentru bunul adjudecat. Garanția de participare la licitație achitată de către ofertantul câștigător va reprezenta avans din prețul de vânzare datorat.

Predarea - primirea bunului se face pe bază de proces verbal ce se va încheia la data semnării contractului de vânzare.

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese, conform art. 344 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ.

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura în condițiile legii.

CONTESTAȚII

Impotriva actelor, hotărârilor sau deciziilor emise de organizatorul licitației în legătură cu desfășurarea procedurii de licitație se pot face contestații. Contestațiile se vor depune la registratura de la sediul organizatorului licitației în termen de 2 (două) zile lucrătoare de la data comunicării.

Contestația va conține următoarele elemente :

- în cazul contestatarilor persoane fizice - nume prenume, domiciliu/reședința, nr. tel., adresă de e-mail ;
- în cazul contestatarilor persoane juridice - denumire, sediul, CUI/CIF, nr. înregistrare la Oficiul Registrul Comerțului, nume, prenume, domiciliu, calitatea reprezentantului legal al persoanei juridice sau nume prenume, domiciliu al reprezentantului convențional al persoanei juridice;
- obiectul contestației;
- motivele de fapt și de drept ale contestației;
- mijloacele de probă pe care se sprijină contestația;
- semnătura contestatarului.

În scopul soluționării contestației comisia numită în acest sens va soluționa contestația în termen de 5 (cinci) zile de la data înregistrării și va formula un răspuns ce va fi transmis contestatarului în scris cu confirmare de primire sau prin intermediul mijloacelor de comunicare electronice, în termen de 2 (două) zile de la soluționare.

SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

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

PROTECȚIA DATELOR

Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secțiuni, autoritatea contractantă are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

B. FIȘA DE DATE A PROCEDURII DE VÂNZARE

I. AUTORITATEA CONTRACTANTĂ:

Denumire: UAT Cîsnădie

Sediul: or. Cîsnădie Piața Revoluției nr. 1 jud. Sibiu

Cod fiscal : 4406002

Numărul de telefon: 0372-714.179, 0372-714.180

Adresa de e-mail: primarie@cisnadia.ro

Adresa web: www.cisnadia.ro

II. OBIECTUL VÂNZĂRII

Obiectul vânzării îl reprezintă bun mobil- mijloc fix - AUTOUTILITARA MAN TGL 12.240 4X2, având nr. de înmatriculare SB-09-MCR aparținând domeniului privat al orașului Cisnădie.

III. MOTIVELE CARE JUSTIFICĂ INIȚIEREA PROCEDURII

Având în vedere rațiuni de ordin legislativ, economic, financiar și social, proprietarul urmărește prin vânzarea bunului mobil -mijloc fix- pe de o parte atragerea de venituri suplimentare la bugetul local dar și dezvoltarea zonei a orașului Cisnădie jud. Sibiu.

IV. PROCEDURA ÎN VEDEREA STABILIRII OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE ȘI VÂNZAREA IMOBILULUI

Vânzarea bunurilor mobile și imobile se va face cu respectarea dispozițiilor legale prevăzute de OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, respectiv prin licitație publică.

Documentația aferentă procedurii este disponibilă la sediul autorității contractante din or. Cisnădie Piața Revoluției nr. 1, Direcția Tehnică, Compartimentul Tehnic și Informatic, jud. Sibiu și poate fi achiziționată contra cost de orice persoană fizică sau juridică interesată.

Costul documentației (caietului de sarcini) este de **200,00 lei**.

Taxa de participare este de **200,00 lei**, ce poate fi achitată în contul **RO58TREZ57621360250XXXXX** deschis la Trezoreria Sibiu sau la casieria instituției.

Garanția de participare reprezintă 10% din prețul imobilului pentru care se licitează, calculată la prețul minim de pornire fără TVA potrivit art. 363 alin. 5 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ și se depune de către ofertant în contul vânzătorului RO79TREZ5805006XXX000021 deschis la Trezoreria Sibiu, până la data depunerii ofertelor.

Criteriul de stabilire a ofertei câștigătoare îl reprezintă **cel mai mare preț oferit**.

Procedura se va desfășura la sediul autorității contractante la data și ora precizate în anunțul publicat în Monitorul Oficial al României Partea a VI-a, ziarul Bursa, ziarul Tribuna și pe site-ul autorității contractante.

V. ELEMENTE DE PREȚ

Prețul de pornire este de 71.600,00 lei, stabilit conform raportului de evaluare întocmit de PFA ALTOMI SORIN TOMA, expert evaluator și HCL nr. 250/31.10.2024 care reprezintă valoarea ce mai mare dintre prețul de piață determinat prin raportul de evaluare și valoarea de inventar a imobilului înregistrată în evidențele contabile ale or. Cisnădie.

Modul de stabilire al prețului minim de vânzare îl reprezintă dispozițiile art. 363 alin. 6 din OUG 57/2019.

I. CĂI DE ATAC

1. Procedura prealabilă

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

Soluționarea contestațiilor se face în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data înregistrării, de către o comisie numită în acest scop prin dispoziție a primarului orașului Cisnădie, iar rezultatul se comunică celor în cauză în cel mult 2 zile lucrătoare de la soluționare.

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

Autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

Procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ;

b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ;

Încălcarea prevederilor privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

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

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

În termen de 2 zile lucrătoare de la emiterea deciziei, autoritatea contractantă o va comunica contestatarului, în scris, cu confirmare de primire sau prin intermediul mijloacelor de comunicare electronică.

2. Procedura contencioasă

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

D. FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE

Formular A

FIȘA CU INFORMAȚII

SUBSEMNETUL _____ ***DOMICILIAT*** ***ÎN***

STRADA _____
NR _____, ***IDENTIFICAT CU C.I. SERIA*** _____
NR _____, ***CNP*** _____
ELIBERAT DE _____ ***LA DATA DE*** _____
CERTIFICAT DE INMATRICULARE (NR. DATA ,LOC DE
INREGISTRARE) _____

DATA

OFERTANT

(semnatura autorizată)

DECLARAȚIA DE PARTICIPARE

SUBSEMNAȚUL _____ **CNP** _____
DOMICILIAT ÎN _____ **STRADA** _____ **NR**
_____, **JUDEȚUL** _____, **IDENTIFICAT CU CI SERIA** ____, **NR.**
_____, **ELIBERATĂ DE** _____ **LA DATA DE** _____ **PRIN**
PREZENTA DORESC SĂ PARTICIP LA LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ DIN DATA
DE _____, **ORA** _____, **PENTRU vânzarea prin licitație publică a bunului -**
mijloc fix - AUTOUTILITARA MAN TGL 12.240 4X2, având nr. de înmatriculare SB-09-
MCR aparținând domeniului privat al orașului Cislădie.

DATA

CANDIDAT/OFERTANT

(semnatura autorizată)

Formular D

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

OFERTA DE LICITATIE

Luând la cunoștință despre conținutul documentației privind privind vânzarea prin licitație publică a bunului - mijloc fix - AUTOUTILITARA MAN TGL 12.240 4X2, având nr. de înmatriculare SB-09-MCR aparținând domeniului privat al orașului Cisnădie;

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

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

Oferim suma de _____ lei/mp.

OFERTANT,
(semnatura si stampila)

Formular E

Societatea _____

Sediul _____

CUI _____

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

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

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

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

Data completării:

OFERTANT,
(semnatura si stampila)

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
COSMIN-ARON BOBEANU**



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

