



# MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

## CONSILIUL LOCAL

545400 SIGHIȘOARA

Piața Muzeului nr. 7, Tel./Fax 0265 – 771278

### HOTĂRÂREA NR. 36

26 februarie 2026

privind însușirea raportului de evaluare a unui imobil – teren, aprobarea prețului de pornire la licitație pentru vânzarea acestuia, a modalității de plată a prețului și a documentației de vânzare

Consiliul Local al Municipiului Sighișoara, întrunit în ședință ordinară,

Luând act de proiectul de hotărâre, înregistrat cu nr. 35.356/10.11.2025 și la Consiliul Local Sighișoara cu nr. 37.699/02.12.2025, de referatul de aprobare, înregistrat cu nr. 35.357/10.11.2025, al Primarului municipiului, în calitate de inițiator, calitate conferită de prevederile art. 136 alin. (1), coroborate cu cele ale art. 211 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Sighișoara nr. 17/31.01.2023 privind însușirea unei propuneri de cumpărare a unui teren aflat în proprietatea privată a Municipiului Sighișoara și aprobarea inițierii vânzării acestuia prin licitație publică, pentru terenul intravilan, în suprafață de 75 mp., situat în municipiul Sighișoara, județul Mureș, înscris în C.F. nr. 58090 Sighișoara, sub nr. cad. 58090, provenit din C.F. 3449 A+130, cu categoria de folosință curți - construcții, situat în Sighișoara, strada Ana Ipătescu, fără număr;

Având în vedere Raportul de evaluare întocmit de ing. Moldovan Tudor, expert evaluator – membru titular ANEVAR, înregistrat la Municipiul Sighișoara cu nr. 32.359/14.10.2025, pentru estimarea valorii de piață, în vederea vânzării imobilului – teren, având categoria de folosință curți - construcții, în suprafață de 75 mp., situat în Sighișoara, strada Ana Ipătescu, fără număr, județul Mureș, înscris în C.F. nr. 58090, sub nr. cad. 58090, provenit din C.F. 3449 A+130, potrivit căruia valoarea de piață a proprietății imobiliare este de 2.991 lei;

Ținând cont că, în patrimoniul Municipiului Sighișoara, imobilul – teren pentru care s-a aprobat inițierea vânzării prin licitație publică, conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Sighișoara nr. 17/31.01.2023, este înscris ca mijloc fix aparținând domeniului privat, sub nr. de inventar 5.2.046, având o valoare de inventar de 6.509,27 lei;

Dat fiind faptul că, în urma comparării valorii de piață determinate prin Raportul de evaluare nr. 32.359/14.10.2025, întocmit de ing. Moldovan Tudor, expert evaluator – membru titular ANEVAR, în cuantum de 2.991 lei, cu valoarea de inventar a bunului înscris în evidențele contabile ale Municipiului Sighișoara, sub nr. de inventar 5.2.046, în cuantum de 6.509,27 lei, rezultă că valoarea mai mare o reprezintă cea de inventar;

Având în vedere prevederile art. 18 pct. B din Capitolul V – Metodologia vânzării prin licitație publică deschisă din Regulamentul de vânzare a bunurilor imobile aparținând domeniului privat al Municipiului Sighișoara, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 181/26.08.2021, actualizat ulterior prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 142/26.09.2024, coroborate cu prevederile art. 363 alin. (6) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, și dat fiind că, urmare a comparării prețului de piață determinat prin raportul de evaluare cu valoarea de inventar, se constată că valoarea mai mare o reprezintă valoarea de inventar în cazul imobilului – teren intravilan, iar prețul de vânzare va fi stabilit prin adăugarea cheltuielilor ocazionate de întocmirea raportului de evaluare;

Având în vedere valoarea înscrisă în Factura nr. 2.556/15.10.2025, reprezentând serviciile de evaluare, emisă de Moldovan Tudor P.F.A.;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local Sighișoara nr. 27/27.02.2025 privind constituirea comisiei de evaluare a ofertelor depuse în cadrul procedurii licitației organizate în vederea vânzării bunurilor imobile proprietate privată a Municipiului Sighișoara și a comisiei de soluționare a contestațiilor;

Având în vedere prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu precădere cele ale art. 108, art. 354, art. 355 și art. 363 din aceasta;

Având în vedere prevederile Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere Raportul de specialitate al Compartimentului Administrarea Domeniului Public și Privat, înregistrat cu nr. 35.358/10.11.2025, prin care se propune însușirea raportului de evaluare a unui imobil – teren, aprobarea prețului de pornire la licitație pentru vânzarea acestuia, a modalității de plată a prețului și a documentației de vânzare;

Având în vedere avizele favorabile ale tuturor comisiilor pe domenii de specialitate;

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. „c”, alin. (6) lit. „b”, alin. (14), art. 139 alin. (2) și a art. 196 alin. (1) lit. „a” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu completările și modificările și ulterioare;

## HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1.** Se însușește Raportul de evaluare întocmit de ing. Moldovan Tudor, expert evaluator – membru titular ANEVAR, înregistrat la Municipiul Sighișoara cu nr. 32.359/14.10.2025, pentru stabilirea prețului de piață a imobilului – teren, având categoria de folosință curți - construcții, în suprafață de 75 mp., situat în Sighișoara, strada Ana Ipătescu, fără număr, județul Mureș, înscris în C.F. nr. 58090, sub nr. cad. 58090, provenit din C.F. 3449 A+130, conform Anexei nr. 1 la prezenta hotărâre.

**Art. 2.** Se aprobă prețul de pornire al licitației publice pentru vânzarea imobilului – teren, situat în municipiul Sighișoara, strada Ana Ipătescu, fără număr, județul Mureș, înscris în C.F. nr. 58090, sub nr. cad. 58090, provenit din C.F. 3449 A+130, având categoria de folosință curți - construcții, în suprafață de 75 mp., la valoarea de 7.009,27 lei, care cuprinde valoarea de inventar de 6.509,27 lei și cheltuielile ocazionate de întocmirea raportului de evaluare, în sumă de 500 lei, conform Facturii nr. 2.556/15.10.2025, emisă de Moldovan Tudor P.F.A., potrivit prevederilor art. 18 lit. B, pct. V din Regulamentul de vânzare a bunurilor imobile aparținând domeniului privat al Municipiului Sighișoara, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 181/26.08.2021, actualizat ulterior prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 142/26.09.2024, coroborat cu dispozițiile art. 363 alin. (6) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

**Art. 3.** Se aprobă plata integrală ca modalitate de plată a prețului de vânzare al imobilului – teren, astfel cum va fi stabilit în urma licitației.

**Art. 4.** Se aprobă documentația de vânzare prin licitație publică a imobilului – teren situat în municipiul Sighișoara, strada Ana Ipătescu, fără număr, județul Mureș, înscris în C.F. nr. 58090, sub nr. cad. 58090, provenit din C.F. 3449 A+130, având categoria de folosință curți - construcții, în suprafață de 75 mp., compusă din: Caiet de sarcini și Instrucțiuni pentru ofertanți, regăsite în anexele nr. 2.1., respectiv nr. 2.2. la prezenta hotărâre.

**Art. 5.** Vânzarea propriu - zisă a imobilului, în înțelesul prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, va fi perfectată prin act autentic la un birou notarial public.

**Art. 6.** Cheltuielile generate de încheierea actelor notariale, precum și de înscrierile și notările în cartea funciară cad în sarcina exclusivă a cumpărătorului.

**Art. 7.** Se mandatează Primarul Municipiului Sighișoara, domnul Ioan - Iulian Sîrbu, să semneze contractul de vânzare - cumpărare în formă autentică.

**Art. 8.** Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Sighișoara, Direcția Arhitect Șef, Compartimentul Administrarea Domeniului Public Privat – Direcția Arhitect Șef, Compartimentul Buget, Contabilitate, Salarizare – Direcția Economică și Serviciul Impozite, Taxe și Executare Creanțe – Direcția Economică din cadrul Municipiului Sighișoara.



# MUNICIPIUL SIGHIȘOARA CONSILIUL LOCAL

**Art. 9.** Prin grija d-nei Anca Bizo, Secretar General al Municipiului Sighișoara, prezenta hotărâre va fi comunicată, în termenul prevăzut de lege, Primarului Municipiului Sighișoara, Prefectului Județului Mureș și se va aduce la cunoștință publică, prin publicarea pe pagina de internet la adresa [www.primariasighisoara.ro](http://www.primariasighisoara.ro).

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Fintoc Lucian - Aurel



Contrasemnează pentru legalitate  
SECRETARUL GENERAL al municipiului,  
Bizo Anca



(Prezenta s-a adoptat cu 17 voturi "pentru" și 1 "abținere")

Prezenta s-a difuzat astfel:

- 1 ex. dos. hotărâri;
  - 1 ex. dos. ședință;
  - 1 ex. Instituția Prefectului - Județul Mureș;
  - 1 ex. Primar;
  - 1 ex. Viceprimar;
  - 1 ex. Secretar General;
  - 1 ex. Direcția Arhitect Șef;
  - 4 ex. Compartimentul Administrarea Domeniului Public și Privat – Direcția Arhitect Șef;
  - 1 ex. Compartimentul Buget, Contabilitate, Salarizare – Direcția Economică;
  - 1 ex. Serviciul Impozite, Taxe și Executare Creanțe – Direcția Economică;
  - 1 ex. Compartimentul Juridic.
- 14 ex.  
B.A.

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL NR. 36/26.02.2026		
Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
1	2	3
Adoptarea hotărârii s-a făcut cu majoritate <input type="checkbox"/> simplă <input type="checkbox"/> absolută <input checked="" type="checkbox"/> calificată	26.03.2026	
Comunicarea către primar	06.10.31.2026	
Comunicarea către prefectul județului	06.10.31.2026	
Aducerea la cunoștința publică	11.10.31.2026	
Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual	.../.../...	
Hotărârea devine obligatorie sau produce efecte juridice, după caz	11.03.2026	

*Anexa nr. 1 la HCL nr. 36/*

*26.02.  
2026*

# **RAPORT DE EVALUARE**

## **A PROPRIETATII IMOBILIARE**

Teren situat în  
Sighisoara, str. Ana Ipataescu, jud. Mures

PROPRIETAR

MUNICIPIUL SIGHISOARA

Octombrie 2025

## I. SINTEZA EVALUARII

Catre: **MUNICIPIUL SIGHISOARA.**

Conform contractului am realizat evaluarea terenului din Sighisoara, strada Ana Ipataescu, in scopul determinării valorilor sale de piață, pentru vanzare.

Proprietatea imobiliara este compusa dintr-un teren, si este situata in Sighisoara, str. Ana Ipataescu, jud. Mures.

Proprietatea a fost inspectata de catre evaluator in 10.10.2025.

Abordarea aplicata a fost abordarea prin piata.

In urma analizarii datelor prezentate si a aplicarii metodelor de evaluare adecvate, opinia evaluatorului este ca valoarea de piață a proprietatii imobiliare este:

**Vteren= 2.991 LEI**

- Cursul de schimb leu/EURO considerat este de 5,0927 (10.10.2025).
- Valorile estimate in EURO sunt valabile atat timp cat conditiile in care s-a realizat evaluarea (starea pietei, nivelul cererii si ofertei, inflatie, evolutia cursului de schimb, etc.) nu se modifica semnificativ. Pe pietele imobiliare valorile pot evalua ascendent sau descendent o data cu trecerea timpului si variatia lor in raport cu cursul euro nu este liniara);

Cu stima :  
Ing. Moldovan Tudor



## CUPRINS

<b>I. SINTEZA EVALUARII</b> .....	2
CERTIFICARE.....	4
<b>II. TERMENI DE REFERINTA AI EVALUARII</b> .....	5
II.1. Ipoteze si ipoteze speciale .....	5
II.2. Obiectul evaluarii.....	5
II.3. Scopul si utilizarea raportului.....	5
II.4. Instructiunile evaluarii.....	6
II.5. Valoarea estimate. Data evaluarii.....	6
II.6. Drepturile de proprietate evaluate.....	6
II.7. Moneda raportului. Modalitati de plata.....	6
II.8. Inspectia proprietatii.....	6
II.9. Sursele de informatii utilizate.....	7
II.10. Cauze de nepublicare.....	7
<b>III. PREZENTAREA DATELOR</b> .....	8
III.1. Identificarea proprietatii.....	8
III.2. Informatii despre amplasament.....	8
III.3. Accesul și vecinatatile.....	8
III.4. Date despre localitate.....	8
III.5. Asigurarea cu utilitati.....	8
III.6. Analiza preliminara a pietei imobiliare.....	8
III.6.1. Definirea pietei.....	8
III.6.2. Analiza cererii.....	9
III.6.3. Analiza ofertei.....	9
III.6.4. Echilibrul pietei.....	9
<b>IV. ANALIZA DATELOR SI CONCLUZIILOR</b> .....	10
IV.1. Cea mai bună utilizare a proprietatea intravilanau liber.....	10
IV.3. Valoarea proprietatea intravilanau.....	10
<b>V. VALOAREA ESTIMATA PROPUSA, OPINIA SI CONCLUZIILE EVALUATORULUI</b> .....	12
ANEXE	

## DECLARATIE DE CONFORMITATE

Prin prezenta certificam ca:

- ◆ Afirmatiile sustinute in prezentul raport sunt reale si corecte;
- ◆ Analizele, opiniile si concluziile din prezentul raport sunt limitate numai la ipotezele si conditiile limitative si se constituie ca analiza nepartinitoare;
- ◆ Nu avem nici un interes actual sau de perspectiva in proprietatea ce face obiectul acestui raport si nu avem nici un interes personal si nu suntem partinitori fata de vreuna din partile implicate;
- ◆ Remunerarea evaluatorului nu se face in functie de exprimarea unei valori prestabilite sau care ar favoriza dorinta clientului de obtinere a unui rezultat dorit sau de aparitia unui eveniment ulterior;
- ◆ Acest raport de evaluare nu se bazeaza pe solicitarea obtinerii unei valori minime/maxime, solicitare venita din partea beneficiarului sau a altor persoane care au interese legate de beneficiar sau de aprobarea unui imprumut;
- ◆ In deplina cunostinta de cauza, analizele, opiniile si concluziile exprimate au fost realizate in conformitate cu cerintele Standardelor Internationale de Evaluare, care sunt și Standarde ANEVAR (Asociatia Nationala a Evaluatorilor din Romania).
- ◆ Certificam faptul ca utilizarea raportului de evaluare intocmit de noi poate fi insotita de verificarea lui in conformitate cu IVS 101.
- ◆ Certificam faptul ca am efectuat personal inspectia proprietatii imobiliare ce face obiectul raportului;
- ◆ In prezent sunt membru ANEVAR si am indeplinit programul de pregatire profesionala continua;
- ◆ Prin prezenta certific faptul ca sunt competent sa efectuez acest raport de evaluare.

Ing. Moldovan Tudor  
Expert evaluator proprietati imobiliare ANEVAR  
Legitimatie A.N.E.V.A.R. nr. 14318/2025



## II. TERMENI DE REFERINTA AI EVALUARII

### II.1. Ipoteze și ipoteze speciale

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

#### a. Ipoteze

- ⇒ Aspectele juridice se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către proprietar și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare;
- ⇒ Se presupune că titlul de proprietate este bun și marketabil, în afara cazului în care se specifică altfel;
- ⇒ Se presupune că nu există condiții ascunse sau neevidențiate ale proprietății care să influențeze valoarea. Evaluatorul nu își asumă nici o responsabilitate pentru asemenea condiții sau pentru obținerea studiilor necesare pentru a le descoperi;
- ⇒ Situația aflată în extasul CF, a stat la baza selectării metodelor de evaluare utilizate și a modalităților de aplicare ale acestora, pentru ca valorile rezultate să conducă la estimarea cea mai probabilă a valorii activului în condițiile tipului valorii selectate;
- ⇒ Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile în lumina faptelor ce sînt disponibile la data evaluării;
- ⇒ Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile pe care le-a avut la dispoziție privind tranzacțiile de proprietăți similare (vînzări-oferte, închirieri), existînd posibilitatea existenței și a altor tranzacții de care evaluatorul nu avea cunoștință;
- ⇒ Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia;
- ⇒ Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță relativ la proprietatea în chestiune, în afara cazului în care s-au încheiat astfel de înțelegeri în prealabil ;
- ⇒ Nici prezentul raport, nici părți ale sale (în special concluzii referitoare la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul prealabil al evaluatorului;
- ⇒ Orice valori estimate în raport se aplică întregii proprietăți și orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fracționare va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuire a fost prevăzută în raport;
- ⇒ Evaluatorul presupune că cel ce citește raportul a primit schitele proprietatii intravilane. Previiziunile, proiectiile sau estimarile continute in raport se bazeaza pe conditiile curente de piata, pe factorii cererii si ofertei anticipate pe termen scurt si sunt influentate de inexistenta a unei economii stabile. Aceste previziuni sunt, prin urmare, supuse schimbarii conditiilor viitoare

#### b. Ipoteze speciale

- ⇒ Nu sunt.

### II.2. Obiectul evaluării

Obiectul evaluării este determinarea valorii de piață a proprietății imobiliare compuse din teren, situată în Sighisoara, str. Ana Ipataescu, jud. Mures.

### II.3. Scopul și utilizarea raportului de evaluare

Prezentul raport de evaluare are ca scop stabilirea valorii de piață a proprietății imobiliare pentru vânzare.

Prezentul raport de evaluare poate fi utilizat de beneficiar numai pentru scopul menționat.

## II.4. Instrucțiunile evaluării

Raportul este întocmit pentru MUNICIPIULUI SIGHISOARA, care este beneficiarul și destinatarul lucrării.

Având în vedere Statutul ANEVAR și Codul etic al profesiei de evaluator, evaluatorul nu își asumă răspunderea decât față de client și destinatar.

## II.5. Valoarea estimată. Data evaluării

Evaluarea realizată conform prezentului raport reprezintă o estimare a **valorii de piață** a proprietății imobiliare așa cum este aceasta definită în Standardul Internațional de Evaluare IVS 1

Conform standardului definiția valorii de piață este următoarea:

**Valoarea de piață** reprezintă suma estimată pentru care o proprietate va fi schimbată, la data evaluării, între un **cumpărător decis** și un **vanzător hotărât**, într-o tranzacție cu preț determinat obiectiv, **dupa o activitate de marketing corespunzătoare**, în care părțile implicate au acționat în cunoștința de cauză, prudent și fără constrângere.

### Data evaluării

Inspectia pe teren în scopul vizualizării proprietății a avut loc în data de 10.10.2025, iar valorile estimate în raport sunt la data de 10.10.2025. Prin urmare, data evaluării este 10.10.2025. Valorile estimate de evaluator sunt valabile la data evaluării așa cum este înscrisă în Raportul de evaluare, și încă un interval de timp limitat după această dată, dar numai în situația în care condițiile specifice de pe piață nu cunosc modificări semnificative, de natură să afecteze opiniile exprimate.

## II.6. Drepturi de proprietate evaluate

Obiectul evaluării îl constituie proprietatea imobiliară conform cu schitele anexate. Dreptul de proprietate este al MUNICIPIULUI SIGHISOARA.

Inscrieri privitoare la sarcini : -nu sunt.

## II.7. Moneda raportului. Modalități de plată

Având în vedere solicitarea destinatarului, opinia finală a evaluării va fi exprimată în lei. Valoarea nu conține T.V.A. și este considerată a fi plătită integral, fără condiții deosebite cum ar fi rate, leasing sau alte variante.

## II.8. Inspectia proprietății

Inspectia proprietății a fost realizată în data de 10.10.2025, de către ing. Moldovan Tudor.

În cadrul inspecției s-au realizat descrieri, fotografii, măsurători și s-au studiat schitele existente

Nu au fost investigate aspecte privind contaminări pe amplasament sau amplasamentele vecine.

## II.9. Sursele de informații utilizate

Informațiile utilizate au fost obținute prin următoarele modalități:

- din documentele primite de la proprietar
- schitele proprietății intravilanului
- informații de pe piața imobiliară locală apărute în presa de specialitate

-informatii culese de pe internet cu privire la tranzactii,cereri si oferte ale proprietatilor imobiliare

-site-urile [www.bnr.ro](http://www.bnr.ro), [www.tocmai.ro](http://www.tocmai.ro), [www.olx.ro](http://www.olx.ro), [www.imobiliare.ro](http://www.imobiliare.ro),

- Standardele de Evaluare ANEVAR .

Toate documentele cerute de prezenta lucrare au fost puse la dispozitia evaluatorului, iar cele care s-au considerat a fi utile au fost anexate prezentului raport de evaluare.

## **II.10. Cauze de nepublicare**

Prezentul raport de evaluare nu va putea fi inclus, in intregime sau partial, in alte documente, acte sau declaratii, nici publicat sau mentionat in altfel, fara aprobarea scrisa a evaluatorului asupra formei, continutului si contextului in care ar putea sa apara. Prezentul raport de evaluare este confidential, pentru beneficiar si poate fi utilizat numai pentru destinatia stabilita

Evaluatorul nu accepta nici o responsabilitate fata de alte persoane la care raportul de evaluare ar fi transmis integral sau partial, nicipentru scopul declarat si nici pentru alt scop.

### III . PREZENTAREA DATELOR

#### III.1. Identificarea proprietății. Descrierea juridica.

Proprietatea imobiliara care face obiectul prezentului raport de evaluare consta dintr-un teren cu o suprafata St=75 mp.

Proprietatea imobiliara este situata în intravilanul localitatii Sighisoara, str. Ana Ipataescu.

#### III.2 Informatii despre amplasament

Imobilul este amplasat în județul Mureș, municipiul Sighisoara.

Caracteristici fizice:

o Dimensiuni: -75 mp

o Înclinare: da

o Formă: regulată

o Acces: pietonal.

o Utilități:

Rețea urbană de energie electrică: existentă

Rețea urbană de apă: existentă –

Rețea urbană de termoficare: nu –

Rețea urbană de gaze: existentă

Rețea urbană de canalizare: existentă

#### III.3. Accesul și vecinătăți

Imobilul este amplasat în județul Mures, loc. Sighisoara, zona C

o Tipul zonei: Zona rezidentiala cu case.

o Accesul în zonă se realizează cu ajutorul autovehiculelor personale.

o Unități comerciale in apropiere: nu

o Unități de învățământ: distanta medie

o Unități medicale: Nu

o Instituții de cult: Nu

o Sedii de bănci: Nu

o Instituții guvernamentale: Nu

o Muzeu: nu

o Parcuri: nu

o Lacuri: Nu

o Cursuri de apă: Nu

#### III.4.Date despre localitate

Sighisoara.Centrul istoric a fost inclus pe Lista monumentelor istorice din județul Mureș, având codul de clasificare MS-II-s-A-15806. De asemenea, centrul istoric este inclus în patrimoniul mondial UNESCO.

Conform recensământului efectuat în 2011, populația municipiului Sighișoara se ridică la 28.102 locuitori, în scădere față de recensământul anterior din 2002, când se înregistraseră 32.304 locuitori.<sup>[1]</sup> Majoritatea locuitorilor sunt români (69,86%). Principalele minorități sunt cele de maghiari (16,52%), romi (5,23%) și germani (1,43%). Pentru 6,79% din populație, apartenența etnică nu este cunoscută.<sup>[2]</sup>

Din punct de vedere confesional, majoritatea locuitorilor sunt ortodocși (70,82%), dar există și minorități de reformați (7,89%), romano-catolici (5,32%), unitarieni (3,24%) și pentecostali (1,12%). Pentru 6,89% din populație, nu este cunoscută apartenența confesională.

### **III.6. Descrierea amenajarilor si constructiilor**

Acest teren se afla in fata unei case de locuit si este folosit pentru a facilita accesul la casa de locuit. Terenul aluneca desi sunt construite doua ziduri de sustinere.

### **III.7. Analiza preliminara a pietei imobiliare**

#### **III.7.1. Definirea pietei**

Piata imobiliara se poate defini ca fiind interactiunea dintre persoanele fizice sau juridice care schimba drepturi de proprietate contra altor bunuri, cum ar fi banii. Aceasta piata se defineste pe baza tipului de proprietate, potentialul de a produce venituri, localizare, caracteristicile investitorilor si chirasilor tipici. Piata imobiliara este influentata de atitudinile, motivatiile si interactiunile vanzatorilor si cumparatorilor si are caracteristici diferite de cele ale pietelor eficiente (este foarte sensibila la situatia pietei de munca si stabilitatea veniturilor, deciziile de cumparare fiind influentate de tipul de finantare, durata rambursarii si rata dobanzii, este o piata care nu se autoregleaza ci este afectata de multe reglementari guvernamentale si locale, informatiile despre tranzactii similare nu sunt imediat disponibile, exista decalaj intre cerere si oferta, cererea poate fi volatila datorita unor schimbari rapide in marimea si structura populatiei).

In cazul prezentei proprietati imobiliare, tinând cont de estimarile privind cea mai buna utilizare, piata se defineste ca fiind piata proprietatii imobiliare libere din spatiul intravilan al municipiului Sighisoara.

Zona in care se afla proprietatea intravilana este zona C a municipiului Sighisoara. In aceasta zona exista si alte terenuri de aceleasi dimensiuni pe care sunt construite case de locuit.

Piata proprietatii imobiliare cu acest specific este caracterizata printr-un numar relative restrans de tranzactii.

#### **III.7.2. Analiza cererii**

Pe pietele imobiliare, cererea reprezintă numărul dintr-un anumit tip de proprietate pentru care se manifesta dorinta pentru cumparare, la diferite preturi, pe o anumita piata intr-un anumit interval de timp.

Cererea reflecta necesitatile, dorintele materiale, puterea de cumparare si preferintele consumatorilor. Analiza cererii se bazeaza pe identificarea utilizatorilor potentiali pentru un anumit tip de proprietate si urmareste produsul sau serviciul pe care il asigura proprietatea

In contextual actual, tendinta de scadere a cererii se datoreaza mai ales asteptarilor ridicate ale cumparatorilor potentiali legate de scaderea preturilor si de revenire la conditii normale a activitatii de creditare.

#### **III.7.3. Analiza ofertei**

Pe piata imobiliara, oferta reprezintă numărul dintr-un tip de proprietate care este disponibil pentru vanzare sau inchiriere la diferite preturi, pe o piata data, intr-o anumita perioada de timp. Existenta ofertei pentru o anumita proprietate la momentul dat, un anumit pret si un anumit loc indica gradul de raritate a acestui tip de proprietate. Pe piata imobiliara din MUNICIPIUL SIGHISOARA, oferta de terenuri libere este ridicata. Preturile de ofertare pentru terenuri din zone asemanatoare cu cea de evaluat este de 10-50 euro/mp, dar aceste preturi cresc odata cu apropierea proprietatii imobiliare fata de centrul orasului. Avand in vedere proprietatea imobiliara evaluata, au fost luate in considerare proprietati imobiliare din zona intravilană.

În prezent, datorită lipsei tranzacțiilor, nu se poate preciza cu certitudine nivelul real al pieței proprietății imobiliare, dar pe baza ofertelor existente se poate concluziona că prețurile de vânzare au un trend ascendent.

#### **III.7.4. Echilibrul pieței**

Tranzacțiile pe piața imobiliară a județului Mureș, este într-un număr foarte redus. Constatându-se că există diferențe de 10-15% între prețurile de ofertare și cele efective de tranzacționare. Cererea foarte scăzută coroborată cu o ofertă în creștere a determinat ca eventualii vânzatori și cumpărători să aștepte evoluția pieței imobiliare în anul 2025.

Având în vedere cele de mai sus, și ținând cont de previziunile experților imobiliari se poate considera că piața proprietății imobiliare, se caracterizează printr-un număr foarte scăzut de tranzacții.

### **IV. ANALIZA DATELOR ȘI CONCLUZIILOR**

#### **IV.1. Cea mai bună utilizare a terenului considerat liber**

Conceptul de **cea mai bună utilizare** reprezintă alternativa de utilizare a proprietății selectată din diferite variante posibile care ar trebui să constituie baza de pornire și să genereze ipotezele de lucru necesare operațiunii de evaluare.

*Cea mai bună utilizare se referă la utilizarea probabilă rațională și utilizarea legală a unui teren liber sau a unei proprietăți construite, care este fizic posibilă, fundamentată adecvat, realizabilă financiar și care rezultă într-o valoare maximă.*

Există patru condiții din prisma cărora se realizează această analiză. Cea mai bună utilizare trebuie să fie: **admisibilă legal, fizic posibilă, financiar fezabilă și maxim profitabilă.**

În principal conceptul de CMBU se aplică doar terenului, deoarece valoarea construcțiilor este considerată a fi aceeași valoare cu care construcția contribuie la valoarea terenului. Terenul are valoare, în timp ce construcțiile contribuie la valoarea proprietății în ansamblul ei.

În cazul terenului evaluat, deoarece are suprafața mică și este în pantă, cea mai bună utilizare este pentru teren acces.

#### **IV.2. Valoarea terenului**

##### **Procedura de evaluare**

Baza evaluării realizate în prezentul raport este valoarea de piață așa cum a fost ea definită mai sus.

În evaluarea terenului aferent proprietății avute în vedere s-a aplicat abordarea prin piață, ca fiind cea mai recomandată abordare (ANEXA 1).

Abordarea prin piață utilizează ca procedeu de lucru estimarea valorii de piață prin analiza pieței de terenuri similare tranzacționate și compararea acestora cu cea de evaluat. Prin această metodă, prețurile și acele informații referitoare la loturi de teren similare sunt analizate, comparate și corectate în funcție de asemănări sau diferențieri.

Pentru aplicarea abordării prin piață s-a pornit de la informațiile detinute referitor la ofertele de prețuri ale unor terenuri intravilane similare din punct de vedere al caracteristicilor, al amplasamentului, așa cum au fost obținute din site-urile de pe internet. Au fost selectate 4 oferte, prezentate în anexe și o valoare dintr-o tranzacție.

Pentru stabilirea ajustarilor s-au facut urmatoarele rationamente (ANEXA 1):

-Drepturi de proprietate transmise.

Nu este necesara nici o ajustare, intrucat toate proprietatile imobiliare comparabile la momentul tranzactiei au fost tranzactionate cu drepturi de proprietate transmise integral.

-Restrictii legale.

Nu se fac ajustari.

-Conditii de piata

Datele au fost culese in aproximativ aceeasi perioada.

-Conditii de vanzare

Preturile terenurilor comparabilelor sunt preturi de oferta deci se va face cate o ajustare negativa de 10%.

-Localizare

Pentru comparabila B se face o ajustare de -30% deoarece se afla mai aproape de centrul orasului.

-Caracteristici fizice

Nu se fac ajustari

-Suprafata

Comparabilele A si D au cu o suprafata mai mare si se face o ajustare de 20%, pentru comparabila C respectiv D cate o ajustare de 15% respectiv 40%, deoarece terenurile cu suprafata mai mare se vand la un pret/mp mai mic decat cele cu suprafata mai mica.

-Cea mai buna utilizare

Deoarece nu se poate folosi decat pentru accesul pietonal se va face o ajustare de -60%.

---

- Acces

Pentru comparabilele B si C se face cateo ajustare de 15% deoarece terenul de evaluat are acces de pe drum asfaltat.

Amplasament

Deoarece terenul este foarte inclinat si se si deplaseaza in jos, se face cate o ajustare de -50% la toate comparabilele

Se observa la comparabila A, ca totalul ajustarilor brute (%) are valoarea cea mai mica, aceasta fiind cea mai buna comparabila dintre cele patru comparabile. Valoarea corectata finala a acesteia este de 7.83 Euro/mp.

Avand in vedere cele de mai sus, se apreciaza valoarea terenului proprietatii evaluate,  $75 \text{ mp} \times 7.83 \text{ Euro} = 1.622 \text{ Euro}$ .

**Vteren = 587 Euro**

**Vteren = 2.991 Lei**

## V. VALOAREA ESTIMATA PROPUSA, OPINIA SI CONCLUZIILE EVALUATORULUI

In urma aplicarii metodei de evaluare descrise in prezentul raport rezulta urmatoarea valoare:

**Teren**

**Abordarea prin piata**

**V piata= 2.991 lei**

Avand in vedere ipotezele prezentate in raport, situatia si caracteristicile proprietatii, relevanta metodelor aplicate, cantitatea si calitatea informatiilor utilizate, precum si scopul prezentului raport, valoarea de piata a proprietatii se situeaza in jurul valorii obtinute prin abordarea prin piata. Astfel, opinia evaluatorului este ca la data evaluarii valoarea de piata a proprietatii **imobiliare** este:

**Vproprietate= 2.991 LEI**

Argumentele care au stat la baza elaborarii acestei opinii precum si considerente privind valoarea sunt:

- ⇒ valoarea a fost exprimata tinand seama exclusiv de ipotezele si aprecierile exprimate in prezentul raport;
- ⇒ valoarea se refera la plata integrala cash la data inregistrarii in contabilitate, dupa un marketing adecvat;
- ⇒ valoarea a fost estimata astfel incat sa fie favorabila pentru vanzator si sa prezinte atractivitate pentru cumparator, astfel incat in urma tranzactiei sa se obtina cel mai bun pret posibil;
- ⇒ valoarea este o predictie;
- ⇒ valoarea nu tine seama de responsabilitatile de mediu;
- ⇒ valoarea este subiectiva;
- ⇒ evaluarea este o opinie asupra unei valori;

Raportul a fost pregatit in conformitate si pe baza standardelor, recomandarilor si metodologiei de lucru recomandate de catre ANEVAR (Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania).

Fisa de calcul al terenului intravilan considerat liber se va prezenta in tabelul urmator:

Element de comparatie	Terenuri				
	Subiect	Comp. A	Comp. B	Comp. C	Comp. D
Criteria	m.p.	m.p.	m.p.	m.p.	m.p.
<b>Pret de oferta (euro)</b>		29.00	54.62	30.00	18.00
<b>Drepturi de proprietate transmise</b>	integral	integral	integral	integral	integral
Corectie % pentru dr. de proprietate		0.00		0.00	0.00
Corectie totala pentru dr. proprietate		0.00	0.00	0.00	0.00
<b>Pret corectat</b>		29.00	54.62	30.00	18.00
<b>Restrictii legale</b>	fara	fara	fara	fara	fara
Corectie % pentru restrictii		0.00	0.00	0.00	0.00
Corectie totala pentru restrictii		0.00	0.00	0.00	0.00
<b>Pret corectat</b>		29.00	54.62	30.00	18.00
<b>Conditii de vanzare</b>		oferta	oferta	oferta	oferta
Corectie % pentru conditii de vanzare		-10.00	-10.00	-10.00	-5.00
Corectie totala pentru conditii de vanzare		-2.90	-5.46	-3.00	-0.90
<b>Pret corectat</b>		26.10	49.16	27.00	17.10
<b>Conditii de finantare</b>		similare	similare	similare	similare
Corectie % pentru conditii de finantare		0.00	0.00	0.00	0.00
Corectie totala pentru conditii de finantare		0.00	0.00	0.00	0.00
<b>Pret corectat</b>		26.10	49.16	27.00	17.10
<b>Conditii de piata</b>		Octombrie	Octombrie	Octombrie	Octombrie
Corectie % pentru conditii de piata		0.00	0.00	0.00	0.00
Corectie totala pentru conditii de piata		0.00	0.00	0.00	0.00
<b>Pret corectat</b>		26.10	49.16	27.00	17.10
<b>Localizare</b>	Ana Ipatescu	Ana Ipatescu	Tarnava	Catunul Viilor	Ana Ipatescu
Corectie % pentru localizare		0.00	-30.00	0.00	0.00
Corectie totala pentru localizare		0.00	-14.75	0.00	0.00
<b>Pret corectat</b>		26.10	34.41	27.00	17.10
<b>Caracteristici fizice</b>	compact	compact	compact	compact	compact
Corectie % pentru caracteristici fizice		0.00	0.00	0.00	0.00
Corectie totala pentru caract. Fizice		0.00	0.00	0.00	0.00
<b>Pret corectat</b>		26.10	34.41	27.00	17.10
<b>Utilitati</b>	Da	Da	Da	Da	Da
Corectie % pentru utilitati		0.00	0.00	0.00	0.00
Corectie totala pentru utilitati		0.00	0.00	0.00	0.00
<b>Pret corectat</b>		26.10	34.41	27.00	17.10
<b>Suprafata</b>	75	3400.00	476.00	4300.00	10000.00
Corectie % pentru suprafata		20.00	15.00	20.00	40.00
Corectie totala pentru suprafata		5.22	7.37	5.40	6.84
<b>Pret corectat</b>		31.32	41.78	32.40	23.94
<b>Cea mai buna utilizare</b>	Cale acces	constructie	constructie	constructie	constructie
Corectie % pentru cmbu		-60.00	-60.00	-60.00	-60.00
Corectie totala pentru cmbu		-15.66	-20.65	-16.2	-10.26
<b>Pret corectat</b>		15.66	21.14	16.20	13.68
<b>Teren</b>	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Corectie %		0	0	0	0
Corectie totala		0.00	0.00	0.00	0.00
<b>Pret corectat</b>		15.66	21.14	16.20	13.68
<b>Drum acces</b>	Asfalt	Asfalt	Pietruit	Pietruit	Asfalt
Corectie %		0	15	15	0
Corectie totala		0.00	3.17	2.43	0.00
<b>Pret corectat</b>		15.66	24.31	18.63	13.68
<b>Amplasament</b>	inclinat	plan	plan	plan	plan
Corectie %		-50	-50	-50	-50
Corectie totala		-7.83	-10.57	-8.10	-6.84
<b>Pret corectat</b>		7.83	13.74	10.53	6.84
<b>Corectie totala neta</b>		-21.17	-44.05	-21.90	-11.16
<b>Corectie totala neta %</b>		-0.73	-0.81	-0.73	-0.62
<b>Corectie totala bruta</b>		31.61	61.97	35.13	24.84
<b>Corectie totala bruta %</b>		1.09	1.13	1.17	1.38
<b>Nr. corectii</b>		2	2	2	2
<b>Valoare adoptata (euro)</b>		<b>7.83</b>			

587 euro  
2991 lei



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 58090 Sighișoara



TEREN Intravilan

**A. Partea I. Descrierea Imobilului**

Adresa: Jud. Mures, UAT Sighișoara, Loc. Sighișoara, Str Ana Ipatescu

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafata* (mp)	Observații / Referințe
A1	58090	75	Teren imprejmuit; (din cf 3449 A+130)

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
3244 / 28/02/2018	
Act Administrativ nr. 192, din 23/11/2017 emis de MUNICIPIUL SIGHIȘOARA.	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) MUNICIPIUL SIGHIȘOARA	

**C. Partea III. SARCINI**

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

324  
ACT  
B1

Referințe

A1

324

ACT

B1

Referințe

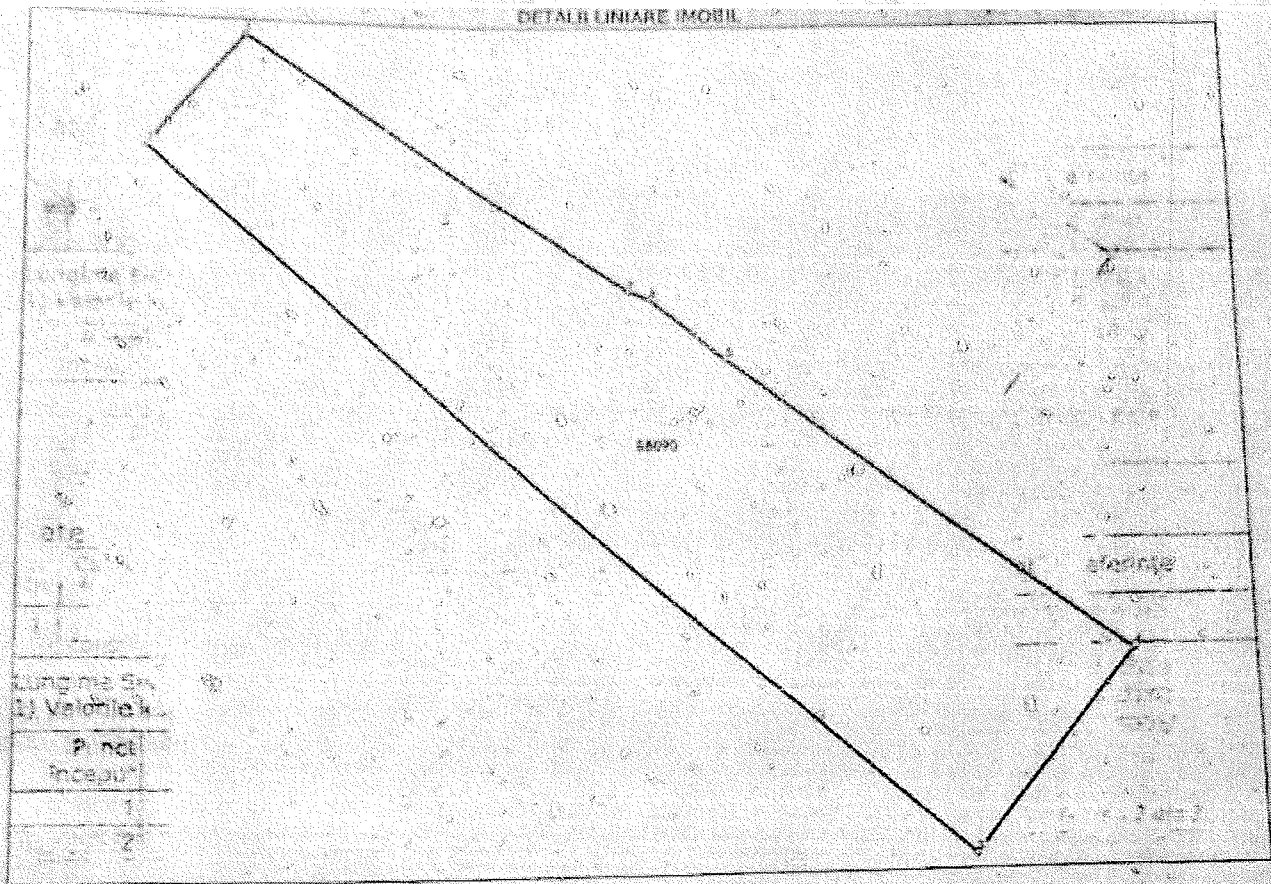
Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 1 din

Extrase pentru informare on-line la adresa [epay.ancp.ro](http://epay.ancp.ro)

Formular nr. 1000

se afla in procedura de faliment, cu posibilitatea reala  
Bucuresti, Sectia a VII-a Civila;  
Societatea Multireclama SRL a achitat contravaloarea  
data de 31.01.2025 cu OP nr. 4/2025  
prezentei;



**Date referitoare la teren**

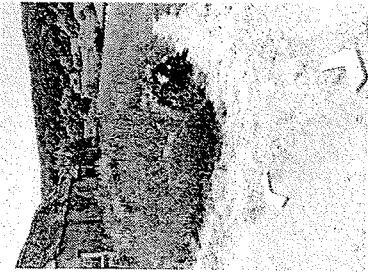
Nr. Cr.	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	75	-	-	2374/1	

**Lungime-Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	2.725
2	3	19.564
3	4	4.645
4	5	9.004
5	6	1.723
6	7	0.422

... se afla în procedura de faliment, cu posibilitatea reș...  
 ... pronunțată în dosarul nr. 13231/3/20...  
 București, Secția a VII-a Civilă;  
 Societate...



Trimite mesaj

074 831 3624

Mai multe detalii ale acestui vânzător >

LOCALITATE

Sighisoara  
Mures



Vezi locația pe hartă

1 2

Pretul de vânzare: 222

Tren Aurel Vlaicu Sighisoara.

99 000 €

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

Suprafata utila: 3.300m<sup>2</sup>

Extravilan / intravilan: Extravilan

Pachetele



DREPTURILE CONSUMATORILOR

Acest anunț a fost publicat de către un vânzător privat. Cu privire la legislația privind drepturile consumatorilor și

Aveți mai multe >

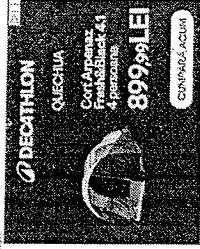
26 000 €

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

Suprafata utila: 475 m<sup>2</sup>

Extravilan / intravilan: Intravilan

Pachetele



DESCRIERE

Teren intravilan 476 mp Sighisoara, in spatiile strazi Magdolnei, cartierul Tarnava II.

Terenul se afla intre garaj si spatiile capetii casei construite de pe st. Magdolnei, paralel cu cartierului de duplexuri si cu gradina in curs de construire.

Vand Teren Intravilan

30 €

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

Suprafata utila: 4 300 m<sup>2</sup>

Extravilan / intravilan: Intravilan

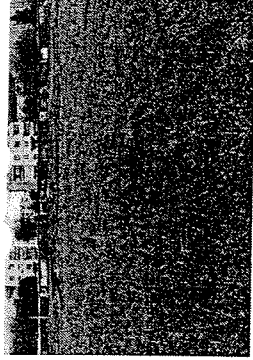
DESCRIERE

Vand teren intravilan in cartiunul viitor.

Suprafata 4300 mp.

Toate utilitatile.

Deschidere de 34 mp la doua strazi.



Pretul de vânzare: 202

Teren intravilan 476 mp Sighisoara

26 000 €

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

Suprafata utila: 475 m<sup>2</sup>

Extravilan / intravilan: Intravilan

Pachetele



DESCRIERE

Teren intravilan 476 mp Sighisoara, in spatiile strazi Magdolnei, cartierul Tarnava II.

Terenul se afla intre garaj si spatiile capetii casei construite de pe st. Magdolnei, paralel cu cartierului de duplexuri si cu gradina in curs de construire.



Teren de vânzare intravilan, 10.000 Mp, Sighisoara

180 000 €

18 €/m<sup>2</sup>

Strada Ana Ipătescu, Sighisoara, Mures



Corina Abudon  
Pachetele  
074 831 392

Nume

Emisi

460 Rezultate de vânzare

Sunt interesat(a) de acest teren de vânzare și aș vrea să fac o vizionare. Poșter cu privire la punctul de interes.

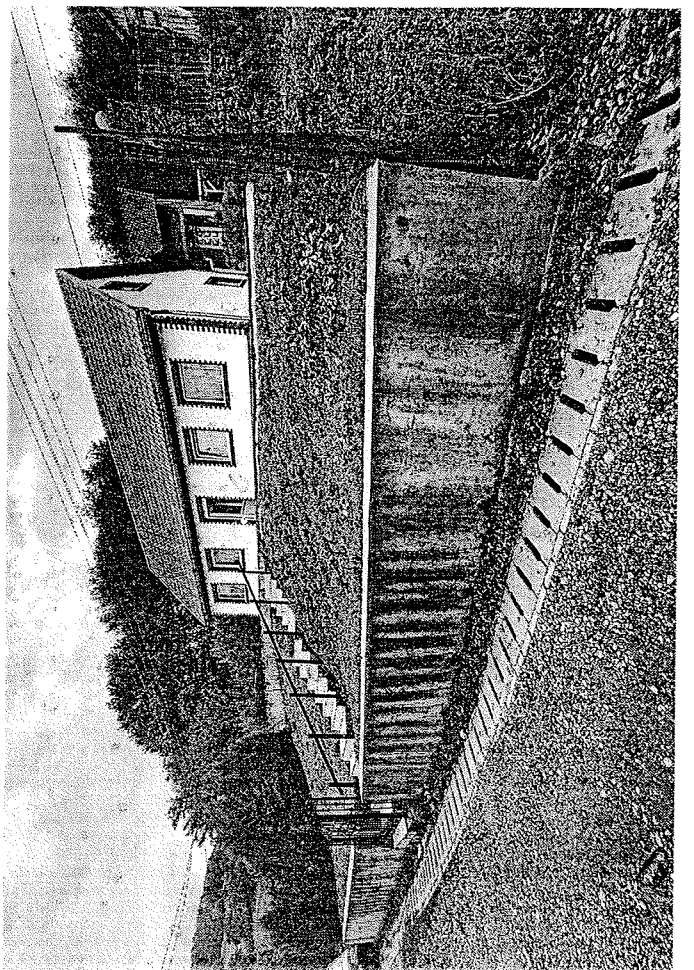
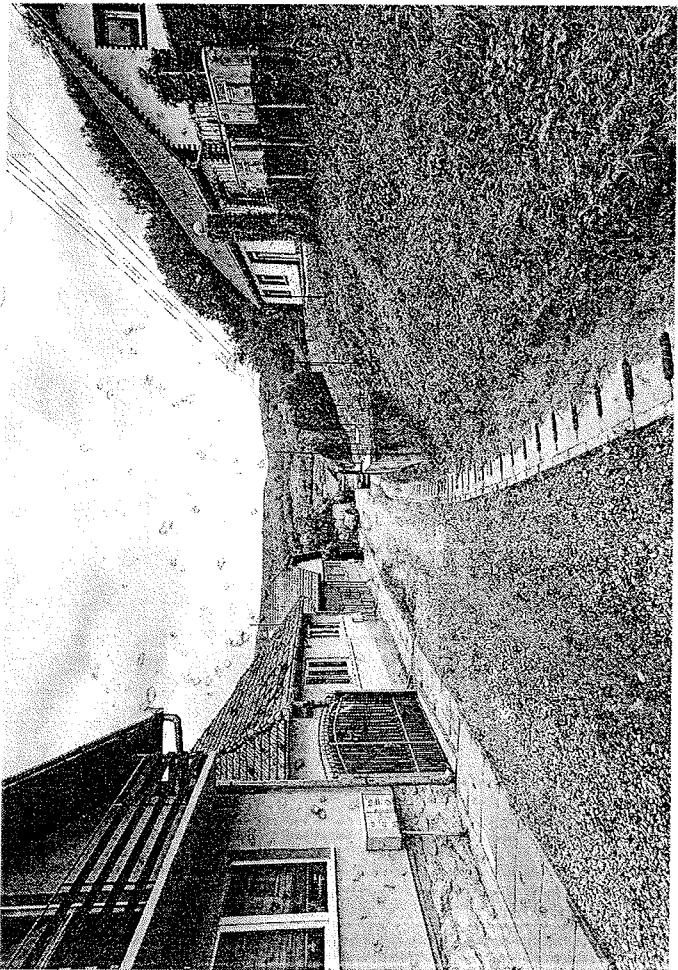
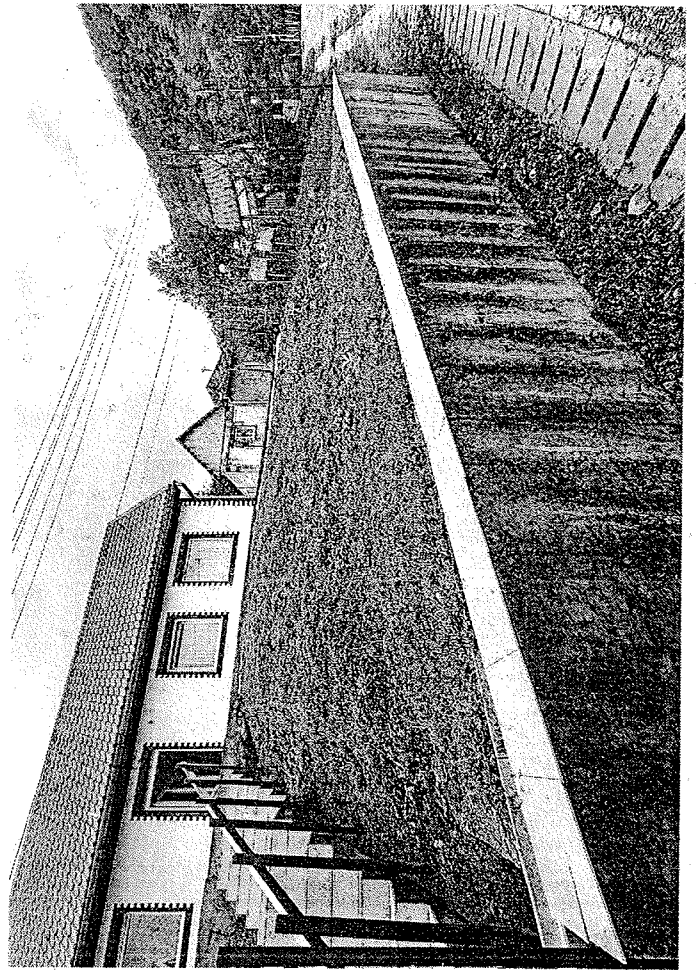
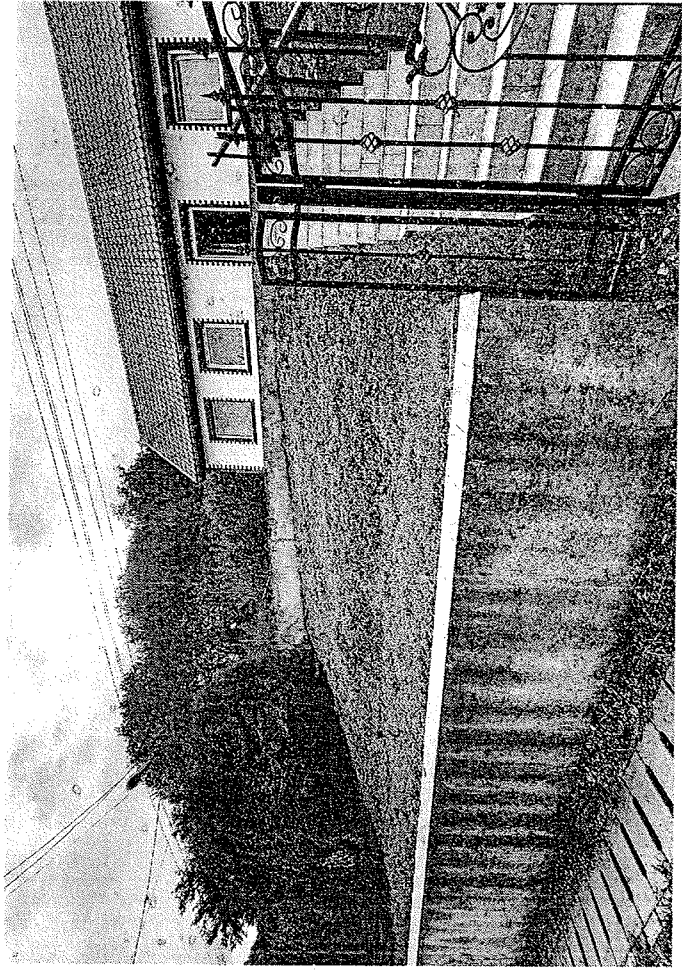
Administratia Locala Sighisoara  
Strada Ana Ipătescu, Sighisoara, Mures

Trimite mesajul

Pachetele



Deschidere



**CAIET DE SARCINI**  
**PENTRU VÂNZAREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ**  
**A IMOBILULUI DE NATURĂ TEREN, AVÂND CATEGORIA**  
**DE FOLOSINȚĂ CURȚI - CONSTRUCȚII, ÎN SUPRAFAȚĂ DE 75 MP., SITUAT ÎN**  
**MUNICIPIUL SIGHIȘOARA, STRADA ANA IPĂTESCU, FĂRĂ NUMĂR, JUDEȚUL MUREȘ,**  
**ÎNSCRIS ÎN C.F. NR. 58090, SUB NR. CAD. 58090, PROVENIT DIN C.F. 3449 A+130**

**Prezentul Caiet de sarcini a fost întocmit pe baza următoarelor acte normative:**

- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Regulamentul de vânzare a bunurilor imobile aparținând domeniului privat al Municipiului Sighișoara, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 181 din 26 august 2021 și ulterior, actualizat prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 142 din 26 septembrie 2024;
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Sighișoara nr. 17/31.01.2023 privind însușirea unei propuneri de cumpărare a unui teren aflat în proprietatea privată a Municipiului Sighișoara și aprobarea inițierii vânzării acestuia prin licitație publică;
- Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 27/27.02.2025 privind constituirea comisiei de evaluare a ofertelor depuse în cadrul procedurii licitației organizate pentru vânzarea bunurilor imobile proprietate privată a Municipiului Sighișoara și a comisiei de soluționare a contestațiilor.

**CAP. I.**

**DATE DE IDENTIFICARE ALE PROPRIETARULUI/ORGANIZATORULUI LICITAȚIEI**

**1.1.** Organizatorul licitației publice în vederea vânzării imobilului de natură teren, având categoria de folosință curți - construcții, în suprafață de 75 mp., situat în municipiul Sighișoara, strada Ana Ipătescu, fără număr, județul Mureș, înscris în C.F. nr. 58090, sub nr. cad. 58090, provenit din C.F. 3449 A+130 este proprietarul acestuia, **MUNICIPIUL SIGHIȘOARA**, cu domiciliul fiscal în municipiul Sighișoara, Piața Muzeului, nr. 7, județul Mureș, cod fiscal nr. 5669309, nr. telefon 0265/771280, nr. fax 0265/771019, e-mail: [contact@primaria-sighisoara.ro](mailto:contact@primaria-sighisoara.ro), web: [www.primariasighisoara.ro](http://www.primariasighisoara.ro), cont curent nr. RO63 TREZ 4782 1A30 0530 XXXX deschis la Trezoreria Sighișoara, reprezentat prin primar, Ioan - Iulian Sîrbu.

**CAP. II.**

**INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL VÂNZĂRII**

**2.1.** Obiectul vânzării îl constituie imobilul de natură teren intravilan, având categoria de folosință curți - construcții, în suprafață de 75 mp., situat în municipiul Sighișoara, strada Ana Ipătescu, fără număr, județul Mureș, înscris în C.F. nr. 58090, sub nr. cad. 58090, provenit din C.F. 3449 A+130.

**2.2.** Inițierea vânzării imobilului antemenționat a fost aprobată prin art. 2 din Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 17/31.01.2023, privind însușirea unei propuneri de cumpărare a unui teren aflat în proprietatea privată a Municipiului Sighișoara și aprobarea inițierii vânzării acestuia prin licitație publică.

2.3. Imobilul care face obiectul vânzării este proprietate privată a Municipiului Sighișoara și este înregistrat în evidențele contabile, după cum urmează:

Nr. de inventar	Date de identificare ale imobilului	Valoare de inventar
5.2.046.	Teren intravilan str. A. Ipătescu f. nr. – 75 mp., C.F. 58090	6.509,27 lei

**CAP. III.**  
**PREȚUL MINIM DE PORNIRE A LICITAȚIEI**

3.1. **Prețul minim de pornire a licitației** a fost stabilit în conformitate cu prevederile art. 363 alin. (6) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, și cu prevederile Regulamentului de vânzare a bunurilor imobile aparținând domeniului privat al Municipiului Sighișoara, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 181 din 26 august 2021 și ulterior, actualizat prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 142 din 26 septembrie 2024, după cum urmează:

Date de identificare ale imobilului	Valoare de piață (conform raportului de evaluare)	Valoare de inventar	Cheltuieli ocazionate de documentația cadastrală	Cheltuieli ocazionate de evaluarea imobilului	Preț pornire licitație (valoarea cea mai mare dintre valoarea de piață și valoarea de inventar, la care se adaugă cheltuielile ocazionate de raportul de evaluare)
Teren intravilan împrejmuit, având categoria de folosință curți - construcții, în suprafață de 75 mp., situat în municipiul Sighișoara, strada Ana Ipătescu, fără număr județul Mureș, înscris în C.F. nr. 58090, sub nr. cad. 58090, provenit din C.F. 3449 A+130	2.991,00 lei	6.509,27 lei	0 lei	500,00 lei	<b>7.009,27 lei</b>

3.2. Prețul de vânzare va fi stabilit în urma licitației publice și nu poate fi mai mic decât **prețul de pornire** menționat în tabelul de mai sus, respectiv **7.009,27 lei**.

**CAP. IV.**  
**TAXE ȘI GARANȚII**

**4.1. Taxe**

4.1.1. Persoanele interesate care doresc să participe la licitația publică vor achita suma de **70,09 lei** drept **taxă de participare**, reprezentând 1% din prețul de pornire la licitație.

4.1.2. Taxa de participare se poate achita:

- în numerar la casieria Municipiului Sighișoara, specificându-se la explicații: „*Taxă de participare licitație pentru vânzare imobil - teren, C.F. nr. 58090*”;

- prin ordin de plată în contul RO41TREZ47821160250XXXXX aparținând Municipiului Sighișoara, CUI 5669309, deschis la Trezoreria Sighișoara, specificându-se la explicații: „*Taxă de participare licitație pentru vânzare imobil - teren, C.F. nr. 58090*”.

4.1.3. Suma reprezentând taxă de participare nu se restituie.

**4.2. Garanții**

**4.2.1.** Persoanele interesate care doresc să participe la licitația publică constituie o garanție de participare în sumă de 700,92 lei, reprezentând 10% din prețul de pornire la licitație.

**4.2.2.** Garanția de participare la licitație se va constitui prin una din următoarele modalități:

- depunerea sumei în contul RO57TREZ4785006XXX000048 al Municipiului Sighișoara, CUI 5669309, deschis la Trezoreria Sighișoara, având înscris la explicații: „*Garanție participare la licitație vânzare imobil - teren, C.F. nr. 58090*”.

- plata în numerar la casieria Municipiului Sighișoara, având înscris la explicații pe chitanță: „*Garanție participare la licitație vânzare imobil - teren, C.F. nr. 58090*”.

**4.2.3.** Garanția de participare la licitație se reține de vânzător în cazul în care ofertantul stabilit câștigător nu încheie contractul de vânzare - cumpărare în termen de 20 de zile de la comunicarea adjudecării.

**4.2.4.** Garanția de participare depusă de ofertantul câștigător va fi reținută de către vânzător și se consideră avans din prețul de vânzare datorat de către cumpărător.

**4.2.5.** Garanția de participare va fi restituită de către vânzător tuturor ofertanților necâștigători în termen de 7 zile de la semnarea contractului între ofertantul câștigător și vânzător, în baza unei solicitări scrise, depusă la sediul vânzătorului.

**4.2.6.** Garanția de participare se pierde în cazul în care ofertantul își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia sau, în cazul în care, fiind declarat câștigător al licitației, nu semnează din culpa sa contractul de vânzare - cumpărare.

## **CAP. V.**

### **MODALITATEA DE PLATĂ A VALORII DE ADJUDECARE A IMOBILULUI**

**5.1.** Prețul de vânzare al bunului, stabilit în urma licitației, se achită integral la data încheierii contractului de vânzare – cumpărare, diminuat cu valoarea garanției de participare depusă de ofertantul câștigător care se consideră avans din prețul de vânzare datorat de către cumpărător.

## **CAP. VI.**

### **MODUL DE DESFĂȘURARE A PROCEDURII DE LICITAȚIE**

**6.1.** Tipul și modul de desfășurare a licitației

**6.1.1.** Vânzarea imobilului se face prin licitație publică cu ofertă în plic închis.

**6.1.2.** Anunțul de scoatere la licitație în vederea vânzării se publică în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală sau pe pagina de internet a Municipiului Sighișoara ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice și va cuprinde elementele prevăzute la art. 20. (2) din Regulamentul de vânzare a bunurilor imobile aparținând domeniului privat al Municipiului Sighișoara, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 181 din 26 august 2021 și ulterior, actualizat prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 142 din 26 septembrie 2024.

**6.1.3.** Licitația se va desfășura potrivit procedurii prezentate la art. 23. din Regulamentul de vânzare a bunurilor imobile aparținând domeniului privat al Municipiului Sighișoara, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 181 din 26 august 2021 și ulterior, actualizat prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 142 din 26 septembrie 2024 și la pct. 28. din Instrucțiunile pentru ofertanții participanți la procedura de vânzare.

**6.2.** Condiții de desfășurare a licitației

**6.2.1.** Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă, în urma publicării anunțului de licitație în vederea vânzării, au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

**6.2.2.** În cazul în care, în cadrul celei de-a doua etape a procedurii de vânzare prin licitație, publică nu se depune nicio ofertă valabilă, vânzătorul anulează procedura de licitație.

**6.2.3.** Pentru cea de-a doua etapă a licitației va fi păstrată documentația aprobată pentru prima etapă a licitației.

**6.2.4.** Cea de-a doua etapă a licitației se organizează în aceleași condiții ca și prima etapă.

**CAP. VII.**  
**MODUL DE STABILIRE A OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE**

**7.1.** Criteriul de atribuire a contractului de vânzare - cumpărare este „*cel mai mare preț oferit*”.

**7.2.** Determinarea ofertei câștigătoare, dintre cele declarate valabile, se face pornind de la oferta cea mai mare, continuându-se cu cel puțin un pas de ofertare peste prețul cel mai mare ofertat. Pasul de ofertare va fi de 10% din această valoare. Procedura de suprasolicitare continuă până când niciun ofertant nu mai suprasolicitează. Prețul adjudecat va include cel puțin un pas de licitare de 10% din oferta cea mai mare.

**CAP. VIII.**  
**DOCUMENTE NECESARE PENTRU ÎNSCRIEREA LA LICITAȚIE, FORMULARE**

**8.1.** Dreptul de a participa la licitația organizată în vederea vânzării imobilului teren și construcție îl are orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește următoarele condiții:

- a) a achitat taxa de participare la licitație și garanția de participare;
- b) a depus oferta potrivit celor specificate în documentația de vânzare prin licitație, în termenul stabilit în anunțul licitației;
- c) face dovada îndeplinirii condițiilor privind plata la zi a contribuțiilor datorate față de bugetul local și față de bugetul consolidat al statului;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

**8.2.** Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile Municipiului Sighișoara 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 a licitației. Verificările în acest sens, vor fi întreprinse de către Compartimentul Administrarea Domeniului Public și Privat la primirea fiecărei cereri de primire a documentației de atribuire a contractului de vânzare, rezultatul acestora, în cazul în care se constată că solicitantul se află în situația descrisă anterior, fiindu-i adus la cunoștință, în scris, ca răspuns la cerere, iar documentația nu i se va înmâna.

**8.3.** Documentele necesare a fi depuse împreună cu oferta, sunt următoarele:

**8.3.1.** Pentru ofertanții persoane juridice:

- a) Fișa cu informații privind ofertantul;
- b) Declarația de participare;
- c) Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertantului;
- d) Dovada achitării taxei de participare la licitație;
- e) Dovada constituirii garanției de participare la licitație;
- f) Oferta financiară.

**8.3.2.** Pentru ofertanții persoane fizice:

- a) Fișa cu informații privind ofertantul;
- b) Declarația de participare;
- c) Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertantului;
- d) Dovada achitării taxei de participare la licitație;
- e) Dovada constituirii garanției de participare la licitație;
- f) Oferta financiară.

**8.4.** Formularele necesare a fi completate și depuse în cadrul ofertei, pe lângă celelalte documente prevăzute la pct. 8.3. lit. c), d) și e) din CAP. VIII. DOCUMENTE NECESARE PENTRU ÎNSCRIEREA LA LICITAȚIE, FORMULARE al prezentului Caiet de sarcini, sunt următoarele:

- a) F1: Fișa cu informații privind ofertantul;
- b) F2: Declarația de participare;
- c) F3: Declarație pe propria răspundere a reprezententului legal al ofertantului că nu se află în dizolvare, insolvență, faliment sau lichidare;

- d) F4: Oferta financiară;
- e) Model Adresă de înaintare a ofertei.

**8.5.** Condițiile de formă a formularelor și a documentele necesare a fi depuse, cât și detaliile cu privire la acestea sunt specificate detaliat la pct. 25. din Instrucțiunile pentru ofertanți.

## **CAPITOLUL IX**

### **ALTE PRECIZĂRI ȘI CONDITII SPECIFICE**

**9.1.** Comisia de evaluare a ofertelor, cât și comisia de soluționare a contestațiilor, își vor desfășura activitatea potrivit prevederilor cuprinse la art. 22 din Regulamentul de vânzare a bunurilor imobile aparținând domeniului privat al Municipiului Sighișoara, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 181 din 26 august 2021 și ulterior, actualizat prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 142 din 26 septembrie 2024.

**9.2.** Drepturile și obligațiile părților

**9.2.1.** Drepturile și obligațiile vânzătorului

**9.2.** Drepturile și obligațiile părților

**9.2.1.** Drepturile și obligațiile vânzătorului

a) Vânzătorul are dreptul să organizeze licitația de vânzare a imobilului de natură teren intravilan, în suprafață de 75 mp., situat în municipiul Sighișoara, strada Ana Ipătescu, fără număr, județul Mureș, înscris în C.F. nr. 58090, sub nr. cad. 58090, provenit din C.F. 3449 A+130, cu categoria de folosință curți - construcții, în condițiile stabilite prin prezentul caiet de sarcini.

b) Vânzătorul are dreptul să solicite constituirea de taxe și garanții, conform prevederilor CAP. IV. TAXE ȘI GARANȚII din prezentul caiet de sarcini.

c) Vânzătorul are dreptul să anuleze licitația în condițiile descrise la pct. 30 din Instrucțiunile pentru ofertanți.

d) Vânzătorul are dreptul să rețină garanția de participare în cazul în care adjudecătorul nu semnează contractul de vânzare – cumpărare în termen de maxim 20 de zile de la comunicarea adjudecării, conform pct. 4.2.3. și pct. 4.2.6.

e) Vânzătorul are obligația să predea imobilul către cumpărător, în stadiul în care acesta se găsește, la data semnării contractului de vânzare – cumpărare, în baza unui proces - verbal de predare-primire.

f) În situația existenței/ivirii de circumstanțe excepționale care afectează procedura de vânzare prin licitație sau din cauza cărora este imposibilă încheierea contractului, singura obligație a organizatorului licitației este aceea de a restitui garanția de participare la licitație.

**9.2.2.** Drepturile și obligațiile cumpărătorului

a) Cumpărătorul are obligația de a semna contractul de vânzare - cumpărare în termen de maxim 20 de zile de la comunicarea adjudecării, în caz contrar urmând să piardă garanția de participare, conform pct. 4.2.3. și pct. 4.2.6.

b) Nesemnarea de către adjudecatar a contractului de vânzare - cumpărare în termenul stabilit, duce la anularea licitației și pierderea garanției.

c) Cumpărătorul are obligația să achite prețul imobilului stabilit în urma procedurii de licitație, la data încheierii contractului de vânzare - cumpărare.

d) Cheltuielile generate de încheierea contractului de vânzare – cumpărare, precum și de înscrierile și notările în cartea funciară a imobilului, cad în sarcina exclusivă a cumpărătorului.

**9.3.** Imobilul care face obiectul contractului de vânzare - cumpărare încheiat în urma licitației publice nu va putea fi înstrăinat timp de 5 (cinci) ani de la data încheierii în formă autentică a contractului de vânzare - cumpărare. Clauza interzicerii înstrăinării pe o perioadă de 5 ani, va fi prevăzută în contractul de vânzare - cumpărare.

**9.4.** Cumpărătorul intră în deplină proprietate asupra imobilului după semnarea contractului de vânzare - cumpărare și semnarea procesului verbal de predare - primire, după care are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și răspunderea sa, imobilul, respectiv are dreptul de a folosi și culege fructele bunului imobil care face obiectul contractului de vânzare - cumpărare.

Întocmit/Redactat: consilier superior - Gabriela Purcariu - Compartiment Administrarea Domeniului Public și Privat

**INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚII**

participanți la licitația publică organizată pentru vânzarea imobilului de natură teren, având categoria de folosință curți - construcții, în suprafață de 75 mp., situat în municipiul Sighișoara, strada Ana Ipătescu, fără număr, județul Mureș, înscris în C.F. nr. 58090, sub nr. cad. 58090, provenit din C.F. 3449 A+130

**Atenție!**

**Prezentele instrucțiuni au caracter obligatoriu pentru ofertanți, iar nerespectarea prevederilor lor atrage descalificarea ofertelor.**

Prezentele instrucțiuni au la bază următoarele principii:

- a) **transparența** - punerea la dispoziția tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru vânzarea bunurilor aparținând domeniului privat al Municipiului Sighișoara;
- b) **tratamentul egal** - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor pentru vânzarea bunurilor aparținând domeniului privat al Municipiului Sighișoara;
- c) **proporționalitatea** - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- d) **nediscriminarea** - aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura pentru vânzarea bunurilor aparținând domeniului privat al Municipiului Sighișoara, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;
- e) **libera concurență** - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura pentru vânzarea bunurilor aparținând domeniului privat al Municipiului Sighișoara să aibă dreptul de a deveni cumpărător în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

**INFORMATII PRIVIND ORGANIZATORUL LICITAȚIEI ȘI OBIECTUL VÂNZĂRII**

1. Organizatorul licitației publice în vederea vânzării imobilului - teren, a cărei inițiere a fost aprobată prin Hotărârea Consiliul Local Sighișoara nr. 17/31.01.2023, este MUNICIPIUL SIGHIȘOARA, cu domiciliul fiscal în municipiul Sighișoara, Piața Muzeului, nr. 7, județul Mureș, cod fiscal nr. 5669309, nr. telefon 0265/771280, nr. fax 0265/771019, e-mail: contact@primaria-sighisoara.ro, web: www.primariasighisoara.ro, cont curent nr. RO63TREZ47821A300530XXXX deschis la Trezoreria Sighișoara, reprezentat prin Primar, Ioan - Iulian Sîrbu.

2. Obiectul vânzării prin licitație îl constituie imobilul de natură teren intravilan, având categoria de folosință curți - construcții, în suprafață de 75 mp., situat în Sighișoara, str. Ana Ipătescu, jud. Mureș, înscris în C.F. nr. 58090, sub nr. cad. 58090, provenit din C.F. 3449 A+130.

3. Imobilul care face obiectul vânzării, este proprietate privată a Municipiului Sighișoara și este înregistrat în evidențele contabile sub nr. de inventar 5.2.046 și valoare de inventar 6.509,27 lei.

**TIPUL LICITAȚIEI**

4. Vânzarea imobilului se face prin licitație publică cu ofertă în plic închis.

## PREȚUL MINIM DE PORNIRE AL LICITAȚIEI

5. Prețul minim de pornire a licitației a fost stabilit în conformitate cu prevederile art. 363 alin. (6) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, și cu prevederile Regulamentului de vânzare a bunurilor imobile aparținând domeniului privat al Municipiului Sighișoara, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 181/26.08.2021, actualizat ulterior prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 142/26.09.2024, la valoarea de 7.009,27 lei, reprezentând valoarea cea mai mare dintre valoarea de piață și valoarea de inventar pentru imobilul - teren intravilan în suprafață de 75 mp., situat în municipiul Sighișoara, strada Ana Ipătescu, fără număr, la care se adaugă cheltuielile ocazionate de întocmirea raportului de evaluare.

## ACHIZIȚIONAREA DOCUMENTAȚIEI DE LICITAȚIE

6. Obținerea documentației de licitație se face în baza unei cereri transmise și înregistrate la Municipiul Sighișoara.

7. Municipiul Sighișoara va pune la dispoziția oricărei persoane interesate, care a înaintat o solicitare în acest sens, un exemplar din documentația de vânzare, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic, conform opțiunii exprimate de solicitant în cererea transmisă.

8. Documentația de licitație se va pune la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 2 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

9. Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute la pct. 8., să nu conducă la situația în care documentația de licitație să fie pusă la dispoziția solicitantului cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor, menționată în anunțul licitației.

10. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de licitație.

11. Municipiul Sighișoara 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.

12. Municipiul Sighișoara are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de licitație, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective, cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

13. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel Municipiul Sighișoara în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la pct. anterior, aceasta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

## CUANTUMUL ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ/CONSTITUIRE A TAXELOR ȘI GARANȚIILOR

14. **Taxa de participare** la licitație se ridică la valoarea de **70,09 lei** și poate fi achitată prin una din următoarele modalități:

- în numerar la casieria Municipiului Sighișoara, specificându-se la explicații: „*Taxă de participare licitație pentru vânzare imobil - teren, C.F. nr. 58090*”;
- prin ordin de plată în contul RO41TREZ47821160250XXXXX aparținând Municipiului Sighișoara, CUI 5669309, deschis la Trezoreria Sighișoara, specificându-se la explicații: „*Taxă de participare licitație pentru vânzare imobil - teren, C.F. nr. 58090*”.

Atenție! **Suma reprezentând taxă de participare nu se restituie.**

**15. Garanția de participare** la licitație este în sumă de **700,92 lei** și se poate constitui prin una din următoarele modalități:

- transferarea sumei în contul RO57TREZ4785006XXX000048 al Municipiului Sighișoara, CUI 5669309, deschis la Trezoreria Sighișoara, având înscris la explicații: „*Garanție participare la licitație vânzare imobil - teren, C.F. nr. 58090*”.
- plata în numerar la casieria Municipiului Sighișoara, având înscris la explicații pe chitanță: „*Garanție participare la licitație vânzare imobil - teren, C.F. nr. 58090*”.

**16.** Garanția de participare la licitație se reține de vânzător în cazul în care ofertantul stabilit câștigător nu încheie contractul de vânzare – cumpărare în termenul prevăzut la art. 26 alin. (1) din Regulament.

**17.** Garanția de participare va fi restituită de către vânzător tuturor ofertanților necâștigători în termen de 7 zile de la semnarea contractului între ofertantul câștigător și vânzător, în baza unei solicitări scrise, depusă la sediul vânzătorului. Garanția de participare depusă de ofertantul câștigător va fi reținută de către vânzător și se consideră avans din prețul de vânzare datorat de către cumpărător.

**18.** În cazul în care în cadrul procedurii licitației nu este desemnat niciun câștigător (potrivit raportului comisiei de licitație sau a comisiei de analiză a contestațiilor), garanția de participare va fi restituită tuturor ofertanților, în baza unei solicitări scrise, depusă la sediul Municipiului Sighișoara, în termen de maxim 3 zile lucrătoare de la solicitare.

**19.** Garanția de participare se pierde în cazul în care ofertantul își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia sau, în cazul în care, fiind declarat câștigător al licitației, nu semnează din culpa sa contractul de vânzare - cumpărare.

## **CONDIȚII DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE, CONDIȚII DE ELIGIBILITATE A OFERTANȚILOR**

**20.** Orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, are dreptul de a participa la licitația organizată în vederea vânzării unui imobil aflat în proprietatea privată a municipiului Sighișoara, cu obligativitatea îndeplinirii următoarelor condiții:

- a) a achitat toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta potrivit celor specificate în documentația de vânzare prin licitație, în termenul stabilit în anunțul licitației;
- c) face dovada îndeplinirii condițiilor privind plata la zi a contribuțiilor datorate față de bugetul local și față de bugetul consolidat al statului;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

**21.** Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile Municipiului Sighișoara 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 a licitației. Verificările în acest sens, vor fi întreprinse de către Compartimentul Administrarea Domeniului Public și Privat la primirea fiecărei cereri de cumpărare a documentației de atribuire a contractului de vânzare, rezultatul acestora, în cazul în care se constată că solicitantul se află în situația descrisă anterior, fiindu-i adus la cunoștință, în scris, ca răspuns la cerere.

**22.** Va fi exclus din procedura pentru vânzare orice ofertant care se află în oricare dintre următoarele situații:

- a) este insolubil sau în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt administrate de un judecător sindic sau activitățile sale comerciale sunt suspendate;
- b) face obiectul procedurii legale pentru declararea sa în una din situațiile de la punctul a).
- c) nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor și taxelor către bugetul local sau către bugetul consolidat al statului;
- d) a furnizat informații false în documentele de calificare;

e) a comis o greșeală gravă în materie profesională, pe care vânzătorul o poate invoca aducând ca dovadă orice mijloc de probă pe care îl are la dispoziție (existența unei condamnări, în ultimii 3 ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională, existența unei condamnări, în ultimii 5 ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/sau spălare de bani, etc);

f) nu a achitat contravaloarea taxei de participare la licitație, a garanției de participare sau a documentației de participare la licitație;

g) oferta sa nu respectă în totalitate cerințele prevăzute în documentația de participare la licitație, nu a depus toate documentele solicitate de organizatorul licitației, fie acestea au termenele de valabilitate peste cele stabilite în cadrul documentației/legii, fie nu sunt semnate, numerotate, ștampilate sau nu poartă mențiunea conformității cu originalul, în cazul și în forma în care aceste cerințe sunt menționate în documentație;

h) oferta este depusă după termenul stabilit în anunțul licitației;

i) prețul oferit este mai mic decât prețul minim de pornire stabilit și aprobat prin hotărâre de consiliu.

j) se află în situația prevăzută la pct. 21. din prezentele Instrucțiuni.

23. Este considerat eligibil și având oferta valabilă, orice ofertant care îndeplinește condițiile de participare la licitație, astfel cum sunt prezentate la pct. 20. – 22. din prezentele Instrucțiuni, și care face dovada îndeplinirii condițiilor privind întocmirea, transmiterea și conținutul ofertei, prezentate la pct. 24. și pct. 25. din prezentele Instrucțiuni.

#### **LISTA DOCUMENTELOR OBLIGATORII A FI DEPUSE PENTRU PARTICIPAREA LA LICITAȚIE, MODUL DE ÎNTOCMIRE ȘI PREZENTARE, PRECUM ȘI MODUL ȘI LOCUL DE DEPUNERE ȘI ÎNREGISTRARE A OFERTELOR**

24. Reguli privind întocmirea și transmiterea ofertei

(1) Fiecare dintre ofertanți are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de licitație.

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la sediul Municipiului Sighișoara – Compartimentul Registratură și Arhivă conform anunțului de vânzare prin licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, cu adresă de înaintare (model regăsit în Anexa nr. 5 la prezentele Instrucțiuni).

(4) Ofertele se înregistrează în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora depunerii.

(5) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar.

(6) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

(7) Oferta are caracter obligatoriu din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de derulare a procedurii de vânzare prin licitație.

(8) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul licitației.

(9) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(10) Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită sau după expirarea datei și orei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(11) Conținutul ofertelor va rămâne confidențial până la data și ora stabilită pentru deschiderea acestora, Municipiul Sighișoara urmând a lua la cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

25. Conținutul ofertelor

(1) Plicul exterior va conține:

A. În cazul ofertantului persoană juridică:

a) Fișa cu informații privind ofertantul – original (F1 – Anexa nr. 1);

b) Declarația de participare – original (F2 – Anexa nr. 2);

- c) Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertantului:
- Certificat de înregistrare, emis de Oficiul Registrului Comerțului – copie;
  - Certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului, eliberat cu cel mult 30 de zile înainte de data deschiderii ofertelor – copie, din care să rezulte: obiectul de activitate; ofertantul nu este în faliment; ofertantul nu are activitatea suspendată voluntar sau ca urmare a retragerii dreptului de a desfășura activități economice; sediul social; administratorul oferantului.
  - Statutul și actul constitutiv, cu actele adiționale semnificative – copie;
  - Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al ofertantului că nu se află în dizolvare, insolvență, faliment sau lichidare – original (F3 – Anexa nr. 3), însoțită de copia dovezii privind calitatea de reprezentant legal al ofertantului și de copia actului său de identitate;
  - Împuternicire acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică – original, însoțită de copia actului său de identitate (dacă este cazul);
  - Certificat de atestare fiscală, eliberat de ANAF, care să ateste că ofertantul persoană juridică nu are datorii față de bugetul de stat, valabil la data deschiderii ofertelor – original;
  - Cazier fiscal, eliberat de ANAF, care să ateste că persoana nu are înscrise infracțiuni de evaziune fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor – original sau copie legalizată;
  - Certificat/adeverință privind plata taxelor și impozitelor locale pe care le datorează unității administrativ-teritoriale unde își are sediul, care să ateste că persoana juridică nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor – original sau copie legalizată;
- d) dovada achitării taxei de participare la licitație;
- e) dovada depunerii garanției de participare la licitație.

**B. În cazul ofertantului persoană fizică:**

- a) Fișa cu informații privind ofertantul – original (F1 – Anexa nr. 1);
- b) Declarația de participare – original (F2 – Anexa nr. 2);
- c) Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertantului:
- act de identitate – copie;
  - cazier judiciar care să ateste lipsa sancțiunilor penale pentru săvârșirea următoarelor fapte: gestiune frauduloasă, abuz de încredere, fals, înșelăciune și delapidare, eliberat cu cel mult 30 de zile înainte de data deschiderii ofertelor – copie;
  - împuternicire acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică – original, însoțită de copia actului său de identitate (dacă este cazul);
  - certificat de atestare fiscal, eliberat de ANAF, care să ateste că ofertantul nu are datorii față de bugetul de stat, valabil la data deschiderii ofertelor – original;
  - certificat/adeverință privind plata taxelor și impozitelor locale pe care le datorează unității administrative-teritoriale unde își are domiciliul, care să ateste că persoana fizică nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor – original;
- d) dovada achitării taxei de participare la licitație;
- e) dovada depunerii garanției de participare la licitație.

**Atenție! Documentele menționate anterior, necesar a fi depuse în copie, vor fi prezentate inițial la Compartimentul Administrarea Domeniului Public și Privat în original, în vederea fotocopierii lor și certificării conform cu originalul, de către funcționarul public din cadrul compartimentului, conform prevederilor legale aplicabile.**

(2) În cazul în care ofertantul este persoană juridică/fizică străină, toate documentele menționate la subpt. (1) se vor depune traduse, după caz, în limba română de un traducător autorizat.

(3) Pe plicul exterior se va indica obiectul vânzării pentru care a fost depusă oferta: „*Licitație publică pentru vânzarea imobilului de natură teren, având categoria de folosință curți - construcții, în suprafață de 75 mp., situat în MUNICIPIUL Sighișoara, strada Ana Ipătescu, județul Mureș, înscris în C.F. nr. 58090, sub nr. cad. 58090.*”

(4) Plicul interior, care conține oferta financiară, va avea înscris pe el numele/denumirea ofertantului, precum și domiciliul/sediul social al acestuia.

(5) Oferta financiară se depune într-un singur exemplar și cuprinde prețul oferit (F4 – Anexa nr. 4) – original.

(6) Toate formularele vor fi semnate de către ofertant și completate fără îngroșări, ștersături sau modificări.

### **CRITERIUL DE SELECTIE A OFERTELOR**

**26. Criteriul de selecție a ofertelor este cel mai mare preț oferit.**

Determinarea ofertei câștigătoare, dintre cele declarate valabile, se face pornind de la oferta cea mai mare, continuându-se cu cel puțin un pas de ofertare peste prețul cel mai mare ofertat. Pasul de ofertare va fi de 10% din această valoare. Procedura de suprasolicitare continuă până când niciun ofertant nu mai suprasolitează. Prețul adjudecat va include cel puțin un pas de licitare de 10% din oferta cea mai mare.

### **DESFĂȘURAREA PROCEDURII LICITAȚIEI: CONDIȚII ȘI MOD DE DESFĂȘURARE, MODALITATE DE ADJUDECARE, DESEMNAREA CÂȘTIGĂTORULUI, SOLUȚIONAREA CONTESTAȚIILOR, ANULAREA PROCEDURII**

**27. Condiții de desfășurare a licitației**

(1) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație în vederea vânzării au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

(2) În cazul în care, în cadrul celei de-a doua etape a procedurii de vânzare prin licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, vânzătorul anulează procedura de licitație.

(3) Pentru cea de-a doua etapă a licitației va fi păstrată documentația aprobată pentru prima etapă a licitației.

(4) Cea de-a doua etapă a licitației se organizează în aceleași condiții ca și prima etapă.

(5) În cazul în care la data desfășurării celei de-a doua etape a licitației, documentele care atestă îndeplinirea condițiilor privind plata la zi a contribuțiilor datorate față de bugetul local și față de bugetul consolidat al statului (certificatul de atestare fiscal, eliberat de ANAF, și certificatul/adeverința privind plata taxelor și impozitelor locale), precum și cazierul fiscal/judiciar, sunt ieșite din termenul de valabilitate, ofertantul va prezenta comisiei, în cadrul ședinței, alte documente care să fie valabile.

**28. Licitația se va desfășura potrivit procedurii prezentate mai jos:**

(1) Comisia de evaluare a ofertelor se întrunește în urma convocării realizate de către secretarul comisiei la solicitarea președintelui de comisie.

(2) Compartimentul Administrarea Domeniului Public și Privat din cadrul Municipiului Sighișoara predă plicurile sigilate, conținând ofertele depuse, către secretarul comisiei de evaluare a ofertelor, în ziua fixată pentru deschiderea lor, astfel cum este prevăzută în anunțul licitației.

(3) La ședința organizată pentru vânzarea prin licitație publică participă membrii comisiei de analiză și evaluare a ofertelor, precum și ofertanții/reprezentanții ofertanților.

(4) Ședința organizată pentru vânzarea prin licitație este condusă de președintele comisiei de evaluare sau, în cazul în care acesta lipsește, de supleantul său.

(5) În ziua și la ora anunțată pentru desfășurarea licitației, președintele comisiei, în deschiderea ședinței, menționează hotărârea de consiliu în baza căreia a fost organizată licitația, prezintă membrii comisiei, dă citire listei ofertelor depuse și confirmă prezența ofertanților/reprezentanților ofertanților, prezintă modul de desfășurare al licitației și constată îndeplinirea/neîndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.

(6) În cazul în care se constată îndeplinirea condițiilor legale de desfășurare, se trece la deschiderea plicurilor exterioare ale ofertelor în ședință publică.

(7) După analizarea documentelor conținute în plicurile exterioare, comisia elimină ofertele care nu sunt conforme cu specificațiile prevăzute în documentația licitației, iar secretarul comisiei întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei, menționând și:

a) ofertele care au fost depuse în termenul prevăzut în anunțul licitației;

- b) ofertele care au fost depuse în afara termenului prevăzut în anunțul licitației;
- c) ofertele care au fost calificate potrivit criteriilor prevăzute în documentația de licitație;
- d) ofertele care nu au îndeplinit criteriile prevăzute în documentația de licitație și au fost, prin urmare, respinse;
- e) orice clarificări care au fost aduse de ofertanți asupra ofertelor depuse de ei și solicitate de comisia de evaluare.

(8) Pentru continuarea desfășurării licitației, este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin 2 (două) oferte să întrunească condițiile de valabilitate prevăzute în prezentele Instrucțiuni. În caz contrar, procedura de licitație se anulează și se va organiza o nouă licitație, conform prevederilor legale aplicabile.

(9) Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal prevăzut la subpt. (7), de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți/reprezentanții ofertanților.

În cazul în care unul sau mai mulți ofertanți/reprezentanți ai ofertanților refuză semnarea procesului verbal, comisia consemnează acest fapt, precum și motivele invocate de ofertant, în procesul verbal.

(10) În situația în care există cel puțin două oferte care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în documentația de vânzare, după semnarea procesului verbal, acestea sunt considerate și declarate oferte valabile și se trece la deschiderea plicului interior al ofertelor. Președintele comisiei anunță prețul minim de pornire al licitației, precum și prețurile înscrise în plicul interior al ofertelor declarate valabile.

(11) Determinarea ofertei câștigătoare, dintre cele declarate valabile, se face pornind de la oferta cea mai mare, continuându-se cu cel puțin un pas de ofertare peste prețul cel mai mare ofertat. Pasul de ofertare va fi de 10% din această valoare.

(12) Procedura de supralicitare continuă până când niciun ofertant nu mai supralicitează. Prețul adjudecat va include cel puțin un pas de licitare de 10% din oferta cea mai mare.

(13) În urma analizării plicurilor interioare, secretarul comisiei întocmește un proces-verbal, în care vor fi menționate:

- ofertele declarate valabile;
- ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestor oferte de la procedura licitației;
- ofertantul câștigător și valoarea prețului oferit de acesta;
- ofertanții declarați necâștigători în urma confruntării ofertelor.

Procesul verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți/reprezentanții ofertanților.

În cazul în care unul sau mai mulți ofertanți/reprezentanți ai ofertanților refuză semnarea procesului verbal, comisia consemnează acest fapt, precum și motivele invocate de ofertant/ofertanți, în procesul verbal.

(14) În baza procesului verbal întocmit în urma analizării plicurilor interioare, secretarul comisiei redactează, în termen de 1 zi lucrătoare, un raport, semnat de toți membrii comisiei. Raportul se redactează în 3 (trei) exemplare originale, care se înregistrează la Municipiul Sighișoara.

(15) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, Municipiul Sighișoara informează, în scris și cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător, precum și ofertanții a căror oferte nu au fost declarate câștigătoare sau au fost excluse, invocând și motivele care au condus la acestea.

(16) Procesele verbale împreună cu un exemplar din raport, antemenționate, se păstrează la dosarul licitației. Celălalt exemplar din raportul procedurii se depune, împreună cu celelalte documente necesare, la notar, în vederea întocmirii, în formă autentică, a contractului de vânzare-cumpărare.

## **29. Formularea și soluționarea contestațiilor**

(1) Oricare dintre ofertanții la procedura de licitație poate formula contestație, dacă se consideră vătămată prin modul în care au fost evaluate documentele de participare și/sau s-a desfășurat licitația.

(2) Contestația se formulează în scris și se înregistrează la Compartimentul Registratură și Arhivă din cadrul Municipiului Sighișoara, în termen de 5 zile lucrătoare de la data comunicării prevăzute la pct. 28. (15).

(3) Contestația va conține următoarele elemente:

- a) numele, domiciliul sau adresa de corespondență și datele de contact (nr. de telefon, adresă de e-mail) ale contestatorului persoană fizică;
- b) denumirea, sediul, codul unic de înregistrare, nr. de înregistrare la Registrul Comerțului, administratorul/administratorii, persoana împuternicită să reprezinte societatea și calitatea acestora, date de contact (nr. de telefon, adresă de e-mail) ale contestatorului persoană juridică.
- c) obiectul contestației;
- d) motivarea în fapt și în drept a contestației;
- e) mijloacele de probă pe care se sprijină contestația;
- f) numele și semnătura persoanei care a formulat contestația.

(4) Contestația va fi soluționată de comisia numită în acest scop, în termen de 72 de ore de la înregistrare, prin admiterea sau, după caz, prin respingerea ei.

(5) Comisia se va pronunța motivat asupra contestației, printr-un proces-verbal, și va înainta un raport al ședinței, în termen de 1 zi lucrătoare, spre aducere la cunoștință, primarului Municipiului Sighișoara.

(6) În cazul în care contestația este fondată, comisia va revoca raportul licitației și va desemna alt câștigător sau va anula procedura de licitație, după caz.

(7) După luarea la cunoștință de către primar a conținutului raportului, constatările comisiei vor fi comunicate contestatorului și tuturor ofertanților, în termen de maxim 2 zile lucrătoare de la data aducerii la cunoștință.

(8) În cazul în care comisia de soluționare a contestațiilor desemnează un alt câștigător ca urmare a admiterii contestației, procesul verbal al ședinței reprezintă actul de adjudecare a licitației.

(9) În cazul în care se decide anularea procedurii licitației, se va proceda la reluarea procedurii de vânzare prin licitație.

### **30. Anularea procedurii de vânzare prin licitație**

(1) Prin excepție de la prevederile pct. 28. (8), vânzătorul are dreptul de a anula procedura pentru vânzare în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

(2) În sensul prevederilor anterioare, procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

- a) în cadrul documentației de licitație și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute în preambulul prezentelor Instrucțiuni;
- b) vânzătorul se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute în preambulul prezentelor Instrucțiuni;

(3) Procedura licitației se anulează și în următoarele situații:

- a) în cazul în care, după anularea primei etape a licitației (când nu au fost depuse minim 2 oferte eligibile), la reluarea licitației (etapa a 2-a) nu a fost depusă nicio ofertă valabilă;
- b) în cazul existenței/ivirii de circumstanțe excepționale care afectează procedura de vânzare prin licitație sau din cauza cărora este imposibilă încheierea contractului. În această situație singura obligație a organizatorului licitației este aceea de a restitui garanția de participare la licitație.
- c) ofertantul câștigător își revocă oferta sau refuză încheierea contractului de vânzare-cumpărare. Revocarea ofertei sau refuzul încheierii contractului de vânzare-cumpărare se va aduce la cunoștința Municipiului Sighișoara în scris.

(4) Municipiul Sighișoara 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.

## **FORMULARE**

**31.** Formularele necesare a fi completate și depuse în cadrul ofertei, pe lângă celelalte documente prevăzute la pct. 25:

- a) F1: Fișa cu informații privind ofertantul – Anexa nr. 1;
- b) F2: Declarația de participare – Anexa nr. 2;
- c) F3: Declarație pe propria răspundere a reprezententului legal al ofertantului că nu se află în dizolvare, insolvență, faliment sau lichidare – Anexa nr. 3;
- d) F4: Oferta financiară – Anexa nr. 4;
- e) Model Adresă de înaintare a ofertei – Anexa nr. 5.

## **ALTE INFORMAȚII:**

**32.** Prevederile prezentelor Instrucțiuni se completează cu prevederile Regulamentului de vânzare a bunurilor imobile aparținând domeniului privat al Municipiului Sighișoara, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 181 din 26 august 2021 și ulterior, actualizat prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 142 din 26 septembrie 2024.

**33.** Adresa casieriei Municipiului Sighișoara este: Sighișoara, str. Hermann Oberth nr. 7, jud. Mureș. Programul casieriei poate fi consultat pe pagina oficială de internet a instituției [www.primariasighisoara.ro](http://www.primariasighisoara.ro).

Întocmit/Redactat: consilier superior - Gabriela Purcariu, Compartiment Administrarea Domeniului Public și Privat

## FIȘĂ CU INFORMAȚII PRIVIND OFERTANTUL

1. Denumire: .....
2. Cod fiscal/CNP: .....
3. Cont bancar nr. \_\_\_\_\_, deschis la .....
4. Adresa sediului central/domiciliu: .....
5. Web site/e-mail: ..... / .....
- Telefon/fax: ..... / .....
6. Certificat de înregistrare (număr, dată, loc de înregistrare):  
.....
7. Obiect de activitate, pe domenii (în conformitate cu prevederile din statutul propriu):  
.....  
.....
8. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul (adrese complete, telefon/fax, certificate de înregistrare):  
.....
9. Principala piață a afacerilor: .....
10. Cifra de afaceri pe ultimii trei ani:
- | Anul          | Cifra de afaceri anuală (la 31.12.)<br>- lei - |
|---------------|--|
| 1. Anul _____ | .....  |
| 2. Anul _____ | .....  |
| 3. Anul _____ | .....  |
| Medie anuală: | .....  |

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, orice documente doveditoare de care dispun.

Înțeleg că, în cazul în care aceasta declarație nu este conformă cu realitatea, sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Data completării: .....

\_\_\_\_\_  
(Nume, prenume)

\_\_\_\_\_  
(Funcție)

\_\_\_\_\_  
(Semnătura autorizată și ștampila)

**Anexă la Instrucțiuni pentru ofertanții participanți la licitația publică organizată în vederea vânzării imobilului - teren, în suprafață de 75 mp., situat în Sighișoara, strada Ana Ipătescu, fără număr, județul Mureș, înscris în C.F. nr. 58090, sub nr. cad. 58090, provenit din C.F. 3449 A+130, cu categoria de folosință curți - construcții.**

Timp estimativ de completare: 5 min.

Motivul colectării informațiilor și datelor personale solicitate vor fi procesate numai în vederea procesării și soluționării solicitării dumneavoastră. Municipiul Sighișoara garantează securitatea procesării datelor și arhivarea acestora în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

În conformitate cu Regulamentul nr. 679/216 aveți dreptul de a solicita Municipiului Sighișoara, în ceea ce privește datele cu caracter personal referitoare la persoana vizată, accesul la acestea, rectificarea sau ștergerea acestora sau restricționarea prelucrării sau a dreptului de a vă opune prelucrării, precum și a dreptului la portabilitatea datelor.

**DECLARAȚIE DE PARTICIPARE**

la procedura de vânzare prin licitație publică a imobilului teren, în suprafață de 75 mp., situat în Sighișoara, strada Ana Ipătescu, fără număr, județul Mureș, înscris în C.F. nr. 58090, sub nr. cad. 58090, provenit din C.F. 3449 A+130, cu categoria de folosință curți - construcții

Către,  
**MUNICIPIUL SIGHIȘOARA**

Prin prezenta,

Noi, \_\_\_\_\_

Ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația, organizată în ședință publică de către Municipiul Sighișoara, în vederea vânzării imobilului de natură teren, în suprafață de 75 mp., situat în Sighișoara, strada Ana Ipătescu, fără număr, județul Mureș, înscris în C.F. nr. 58090, sub nr. cad. 58090, provenit din C.F. 3449 A+130, cu categoria de folosință curți – construcții.

Am luat la cunoștință de condițiile de participare la licitație, condițiile respingerii candidaturii, condițiile de pierdere a garanției de participare la licitație prevăzute în documentația de licitație și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Oferta noastră este valabilă pe parcursul procesului de licitare în vederea vânzării imobilului de natură teren, în suprafață de 75 mp., situat în Sighișoara, strada Ana Ipătescu, fără număr, județul Mureș, înscris în C.F. nr. 58090, sub nr. cad. 58090, provenit din C.F. 3449 A+130, cu categoria de folosință curți - construcții, în condițiile în care Consiliul Local al Municipiului Sighișoara nu decide altfel.

Persoana/persoanele care va/vor participa pentru deschiderea ședinței publice de prezentare a ofertelor și pentru semnarea actelor încheiate cu această ocazie, la locul, data și ora indicate de dumneavoastră, în anunțul licitației, este/sunt:

....., în calitate de .....

....., în calitate de .....

Data,

Ofertant,

\_\_\_\_\_  
L.S.

2

*Anexă la Instrucțiuni pentru ofertanții participanți la licitația publică organizată în vederea vânzării imobilului - teren, în suprafață de 75 mp., situat în Sighișoara, strada Ana Ipătescu, fără număr, județul Mureș, înscris în C.F. nr. 58090, sub nr. cad. 58090, provenit din C.F. 3449 A+130, cu categoria de folosință curți - construcții.*

*Timp estimativ de completare: 5 min.*

*Motivul colectării informațiilor și datelor personale solicitate vor fi procesate numai în vederea procesării și soluționării solicitării dumneavoastră. Municipiul Sighișoara garantează securitatea procesării datelor și arhivarea acestora în conformitate cu prevederile legale în vigoare.*

*În conformitate cu Regulamentul nr. 679/216 aveți dreptul de a solicita Municipiului Sighișoara, în ceea ce privește datele cu caracter personal referitoare la persoana vizată, accesul la acestea, rectificarea sau ștergerea acestora sau restricționarea prelucrării sau a dreptului de a vă opune prelucrării, precum și a dreptului la portabilitatea datelor.*

## DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE PRIVIND ELIGIBILITATEA

Subsemnata/subsemnatul \_\_\_\_\_, reprezentant/imputernicit al \_\_\_\_\_ cu sediul/domiciliul în \_\_\_\_\_, în calitate de ofertant la licitația publică organizată, de către Municipiul Sighișoara, în vederea vânzării imobilului de natură teren, în suprafață de 75 mp., situat în Sighișoara, strada Ana Ipătescu, fără număr, județul Mureș, înscris în C.F. nr. 58090, sub nr. cad. 58090, provenit din C.F. 3449 A+130, cu categoria de folosință curți – construcții,

declar pe propria răspundere, sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, următoarele:

- Ofertantul nu se află în stare de faliment ca urmare a unei hotărâri pronunțate de judecătorul sindic;
- Ofertantul și-a îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- În ultimii 2 ani, ofertantul nu a avut cazuri de îndeplinire în mod defectuos a obligațiilor contractuale, din cauze imputabile societății, nu a produs și nici nu e pe cale să producă grave prejudicii partenerilor de afaceri;
- Nu am fost condamnat, în ultimii 3 ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională;
- În ultimii 5 ani nu am fost condamnat, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/sau spălare de bani;
- La prezenta procedură ofertantul nu participă în două sau mai multe asocieri de operatori economici, nici nu depune ofertă individuală și o altă ofertă comună;
- Informațiile prezentate în cadrul ofertei pentru cumpărarea imobilului mai sus menționat, în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție, sunt reale, complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg ca autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.
- Înțeleg că, în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea, sunt pasibil/pasibilă de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Prezenta declarație este valabilă pentru o durată de 90 (nouăzeci) zile de la depunere.

Data .....

\_\_\_\_\_  
(Nume, prenume)

\_\_\_\_\_  
(Funcție)

\_\_\_\_\_  
(Semnătura autorizată și ștampila)

3

**Anexă la Instrucțiuni pentru ofertanții participanți la licitația publică organizată în vederea vânzării imobilului - teren, în suprafață de 75 mp., situat în Sighișoara, strada Ana Ipătescu, fără număr, județul Mureș, înscris în C.F. nr. 58090, sub nr. cad. 58090, provenit din C.F. 3449 A+130, cu categoria de folosință curți - construcții.**

*Țimp estimativ de completare: 5 min.*

*Motivul colectării informațiilor și datelor personale solicitate vor fi procesate numai în vederea procesării și soluționării solicitării dumneavoastră. Municipiul Sighișoara garantează securitatea procesării datelor și arhivarea acestora în conformitate cu prevederile legale în vigoare.*

*În conformitate cu Regulamentul nr. 679/216 aveți dreptul de a solicita Municipiului Sighișoara, în ceea ce privește datele cu caracter personal referitoare la persoana vizată, accesul la acestea, rectificarea sau ștergerea acestora sau restricționarea prelucrării sau a dreptului de a vă opune prelucrării, precum și a dreptului la portabilitatea datelor.*

## FORMULAR DE OFERTĂ

Către  
**Municipiul Sighișoara,**  
cu sediul în municipiul Sighișoara, Piața Muzeului, nr. 7, jud. Mureș  
telefon 0265/771280, fax 0265/771019, codul fiscal nr. 5669309

Domnilor/doamnelor,

1. Examinând documentația de atribuire aprobată pentru vânzarea prin licitație publică a imobilului de natură teren, în suprafață de 75 mp., situat în Sighișoara, strada Ana Ipătescu, fără număr, județul Mureș, înscris în C.F. nr. 58090, sub nr. cad. 58090, provenit din C.F. 3449 A+130, cu categoria de folosință curți – construcții, subsemnata/ul, reprezentant al ofertantului ....., vă aduc la cunoștință oferta noastră privind valoarea prețului oferit pentru cumpărarea imobilului mai sus menționat, de ..... lei.

2. În cazul în care oferta noastră va fi declarată câștigătoare în urma suprasolicitării, ne angajăm să o menținem până la semnarea contractului de vânzare – cumpărare, dar nu mai puțin de 90 de zile de la data declarării ei câștigătoare, ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

3. Menționăm că am luat cunoștință de prevederile documentației de licitație în vederea vânzării și ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare în urma suprasolicitării, să respectăm condițiile impuse prin aceasta.

4. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare în urma suprasolicitării, să realizăm acțiunile astfel cum sunt prevăzute în documentația de licitație.

5. Precizăm faptul că informațiile din cuprinsul documentelor care alcătuiesc oferta de eligibilitate și oferta financiară sunt confidențiale, clasificate sau sunt protejate de un drept de proprietate intelectuală.

Data \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_

\_\_\_\_\_, în calitate de \_\_\_\_\_, legal autorizat să semnez  
(numele și semnatura)

oferta pentru și în numele \_\_\_\_\_  
(denumirea/numele ofertantului)

4

*Anexă la Instrucțiuni pentru ofertanții participanți la licitația publică organizată în vederea vânzării imobilului - teren, în suprafață de 75 mp., situat în Sighișoara, strada Ana Ipătescu, fără număr, județul Mureș, înscris în C.F. nr. 58090, sub nr. cad. 58090, provenit din C.F. 3449 A+130, cu categoria de folosință curți - construcții.*

*Timp estimativ de completare: 5 min.*

*Motivul colectării informațiilor și datelor personale solicitate vor fi procesate numai în vederea procesării și soluționării solicitării dumneavoastră. Municipiul Sighișoara garantează securitatea procesării datelor și arhivarea acestora în conformitate cu prevederile legale în vigoare.*

*În conformitate cu Regulamentul nr. 679/216 aveți dreptul de a solicita Municipiului Sighișoara, în ceea ce privește datele cu caracter personal referitoare la persoana vizată, accesul la acestea, rectificarea sau ștergerea acestora sau restricționarea prelucrării sau a dreptului de a vă opune prelucrării, precum și a dreptului la portabilitatea datelor.*

**ADRESĂ DE ÎNAINȚARE**  
- model -

Către:

**Municipiul Sighișoara,**  
cu sediul în municipiul Sighișoara, Piața Muzeului, nr. 7, jud. Mureș  
telefon 0265/771280, fax 0265/771019, codul fiscal nr. 5669309

Urmare a anunțului de licitație publicat în Monitorul Oficial nr. .... /cotidianul ..... /pe site-ul Municipiului Sighișoara, din data de ....., privind vânzarea prin licitație publică imobilul de natură teren, în suprafață de 75 mp., situat în Sighișoara, strada Ana Ipătescu, fără număr, județul Mureș, înscris în C.F. nr. 58090, sub nr. cad. 58090, provenit din C.F. 3449 A+130, cu categoria de folosință curți – construcții,

noi, ..... vă transmitem alăturat plicul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând, conform prevederilor documentației de licitație:

- a) oferta de eligibilitate;
- b) plicul interior cuprinzând oferta financiară.

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și va satisface cerințele cuprinse în documentația de licitație în vederea vânzării imobilului sus menționat.

Cu stimă,

Ofertant,

.....  
(semnatura autorizată)

*Anexă la Instrucțiuni pentru ofertanții participanți la licitația publică organizată în vederea vânzării imobilului - teren, în suprafață de 75 mp., situat în Sighișoara, strada Ana Ipătescu, fără număr, județul Mureș, înscris în C.F. nr. 58090, sub nr. cad. 58090, provenit din C.F. 3449 A+130, cu categoria de folosință curți - construcții.*

*Timp estimativ de completare: 5 min.*

*Motivul colectării informațiilor și datelor personale solicitate vor fi procesate numai în vederea procesării și soluționării solicitării dumneavoastră. Municipiul Sighișoara garantează securitatea procesării datelor și arhivarea acestora în conformitate cu prevederile legale în vigoare.*

*În conformitate cu Regulamentul nr. 679/216 aveți dreptul de a solicita Municipiului Sighișoara, în ceea ce privește datele cu caracter personal referitoare la persoana vizată, accesul la acestea, rectificarea sau ștergerea acestora sau restricționarea prelucrării sau a dreptului de a vă opune prelucrării, precum și a dreptului la portabilitatea datelor.*