

## REFERAT DE APROBARE

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

**Doamnelor și domnilor consilieri,**

În exercitarea atribuțiilor conferite de art. 129 alin. (2) lit. „c” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local al Municipiului Sighișoara, în calitate de autoritate deliberativă a administrației publice locale, are competența de a decide asupra modului de administrare, valorificare și utilizare a bunurilor imobile aflate în proprietatea privată a unității administrative - teritoriale, în condiții de legalitate, transparență și oportunitate.

În acest context, prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 206/12.09.2023 a fost aprobată inițierea procedurii de vânzare, prin licitație publică, a unui imobil compus din teren și construcție, situat în municipiul Sighișoara, județul Mureș, imobil care face parte din domeniul privat al Municipiului Sighișoara și este înscris în Cartea Funciară nr. 60577 Sighișoara.

Imobilul este identificat astfel: teren intravilan împrejmuit, cu categoria de folosință curți - construcții, în suprafață de 1.100 mp., identificat prin nr. cadastral 60577, precum și construcția aferentă, identificată prin nr. cadastral 60577-C1, reprezentând o fundație cu subsol, edificată parțial, cu un singur nivel, având o suprafață construită la sol de 590 mp. și o suprafață construită desfășurată de 590 mp. Imobilul a fost edificat în perioada 2008 - 2009, iar destinația acestuia, conform înscrisurilor din cartea funciară, este de construcții administrative și social - culturale.

În vederea continuării procedurii de vânzare și a stabilirii prețului de pornire al licitației publice, s-a impus realizarea unei evaluări obiective a imobilului, conform prevederilor în vigoare. Astfel, evaluarea a fost efectuată de inginer Moldovan Tudor, evaluator autorizat, membru titular ANEVAR, fiind întocmit Raportul de evaluare înregistrat la Municipiul Sighișoara cu nr. 40.119/22.12.2025. Raportul reflectă valoarea de piață a imobilului prin raportare la caracteristicile tehnice ale acestuia, starea fizică, regimul juridic, amplasamentul și condițiile pieței imobiliare existente la data evaluării, constituind un instrument esențial pentru fundamentarea deciziei administrative.

Pentru asigurarea cadrului tehnic necesar organizării licitației publice, au fost îndeplinite toate formalitățile prealabile, inclusiv întocmirea documentațiilor cadastrale aferente imobilului, conform facturilor emise de P.F.A. Alexoi Ion. De asemenea, serviciile de evaluare a terenului și a construcției au fost realizate în baza unei comenzi derulate prin platforma SEAP, fiind facturate de P.F.A. Moldovan Tudor, cu respectarea legislației aplicabile în materia achizițiilor publice.

Metodologia de vânzare a imobilului prin licitație publică este reglementată de art. 18 pct. A din Capitolul V al Regulamentului de vânzare a bunurilor imobile aparținând domeniului privat al Municipiului Sighișoara, regulament aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 181/26.08.2021, ulterior actualizat prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 142/26.09.2024.

Totodată, pentru garantarea transparenței, legalității și imparțialității procedurii de licitație, prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 27/27.02.2025 au fost constituite comisia de evaluare a ofertelor și comisia de soluționare a contestațiilor, structuri menite să asigure desfășurarea corectă și echitabilă a procedurii.

Demersul de valorificare a acestui imobil se înscrie într-o abordare de administrare activă și responsabilă a patrimoniului privat al Municipiului Sighișoara, având ca obiectiv obținerea unui preț corect, raportat la valoarea reală a bunului, precum și optimizarea utilizării resurselor patrimoniale, prin eliminarea costurilor viitoare de întreținere și prin reintegrarea imobilului în circuitul economic și urbanistic al municipiului.

Având în vedere cele prezentate, precum și Raportul de specialitate întocmit de compartimentul de specialitate, se apreciază că sunt îndeplinite toate condițiile legale pentru continuarea procedurii de vânzare prin licitație publică a imobilului menționat.

În consecință, supun spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Sighișoara prezentul proiect de hotărâre, în vederea valorificării imobilului în condiții de legalitate, transparență și eficiență, în interesul comunității locale.

PRIMAR,  
Ioan [semnătură]  
[stampilă circulară cu data 2025.12.22 și textul "Municipiul Sighișoara"]

**HOTĂRÂREA NR. \_\_\_\_\_**

privind însușirea raportului de evaluare a unui imobil – teren și construcție, 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,**

Luând act de proiectul de hotărâre, înregistrat cu nr. 40.142/22.12.2025 și referatul de aprobare, înregistrat cu nr. 40.143/22.12.2025, 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 Sighișoara nr. 206/12.09.2023, prin care a fost aprobată inițierea de către Municipiul Sighișoara a vânzării, prin licitație publică, a imobilului teren și construcție, situat în Municipiul Sighișoara, jud. Mureș, înscris în C.F. nr. 60577 Sighișoara, sub nr. cad. 60577 – teren intravilan împrejmuit, cu categoria de folosință curți - construcții, în suprafață de 1.100 mp., respectiv sub nr. cad. 60577 - C1 – construcția fundație cu subsol (construcție edificată parțial), nr. niveluri: 1, S. construită la sol: 590 mp., S. construită desfășurată: 590 mp., anul construirii 2008 - 2009, destinație conform înscrisurilor din cartea funciară: construcții administrative și social - culturale;

Având în vedere Raportul de evaluare a imobilului teren și construcție, situat în Municipiul Sighișoara, jud. Mureș, înscris în C.F. nr. 60577 Sighișoara, raport întocmit de către ing. Moldovan Tudor, expert evaluator – membru titular ANEVAR, înregistrat la Municipiul Sighișoara cu nr. 40.119/22.12.2025, potrivit căruia valoarea de piață a proprietății imobiliare este de 1.112.419 lei (811.087,00 lei – terenul și 301.332,00 lei – construcția);

Având în vedere că imobilul pentru care s-a aprobat inițierea vânzării prin licitație publică, potrivit Hotărârii Consiliului Local Sighișoara nr. 206/12.09.2023, aparține domeniului privat al Municipiului Sighișoara, fiind înscris sub nr. de inventar 51.035, cu o valoare de inventar de 425.315,80 lei – teren, respectiv sub nr. de inventar 1.6.8.5.045, cu o valoare de inventar de 429.346,51 lei – construcție;

Având în vedere prevederile art. 18 pct. A 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 cele ale 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, în urma comparării prețului de piață determinat prin raportul de evaluare întocmit cu valoarea de inventar, se constată că valoarea mai mare o are prețul de piață în cazul imobilului – teren intravilan împrejmuit, iar în cazul construcției, valoarea de inventar, și că prețul de vânzare va fi stabilit și prin adăugarea cheltuielilor ocazionate de întocmirea documentațiilor cadastrale și a raportului de evaluare;

Având în vedere valoarea cheltuielilor înregistrate cu cele două documentații cadastrale care au fost necesare a fi întocmite pentru a fi posibilă scoaterea la licitație a imobilului, potrivit facturilor emise de P.F.A. Alexoi Ion, respectiv factura nr. 177/26.09.2022 și factura nr. 234/28.08.2023;

Având în vedere valoarea înscrisă în Factura nr. 2.581/23.12.2025, reprezentând Evaluare teren și clădire conform comandă SEAP, emisă de Moldovan Tudor P.F.A.;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 27/27.02.2025 privind constituirea comisiei de evaluare a ofertelor depuse în cadrul procedurii de licitație organizate în vederea vânzării bunurilor imobile, proprietate privată a Municipiului Sighișoara, precum și a comisiei de soluționare a contestațiilor, care vor garanta buna desfășurare a licitației;

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;

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

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** Se însușește Raportul de evaluare, înregistrat la Municipiul Sighișoara cu nr. 40.119/22.12.2025, întocmit de ing. Moldovan Tudor, expert evaluator – membru titular ANEVAR, pentru stabilirea prețului de piață al imobilului teren și construcție, situat în Municipiul Sighișoara, jud. Mureș, înscris în C.F. nr. 60577 Sighișoara, sub nr. cad. 60577 – teren intravilan împrejmuit, cu categoria de folosință curți - construcții, în suprafață de 1.100 mp.,

respectiv sub nr. cad. 60577 - C1 - construcția fundație cu subsol (construcție edificată parțial), cu 1 nivel și subsol, suprafața construită la sol: 590 mp., suprafața construită desfășurată: 590 mp., raport de evaluare regăsit în anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

**Art. 2.** Se aprobă prețul de pornire al licitației pentru vânzarea imobilului teren și construcție, situat în Municipiul Sighișoara, jud. Mureș, înscris în C.F. nr. 60577 Sighișoara, sub nr. cad. 60577 - teren intravilan împrejmuit, cu categoria de folosință curți - construcții, în suprafață de 1.100 mp., respectiv sub nr. cad. 60577-C1 - construcția fundație cu subsol (construcție edificată parțial), cu 1 nivel, suprafața construită la sol: 590 mp., suprafața construită desfășurată: 590 mp., anul construirii: 2008 - 2009, destinația, conform înscrisurilor din cartea funciară, construcții administrative și social - culturale, la valoarea de 1.249.593,51 lei, care cuprinde și cheltuielile ocazionate de cele două documentații cadastrale necesare pentru scoaterea la licitație a imobilului, potrivit facturii P.F.A. Alexoi Ion, respectiv factura nr. 177/26.09.2022 și factura nr. 234/28.08.2023, în sumă de 8.360, 00 lei, precum și suma de 800 lei, reprezentând contravaloarea serviciilor de evaluare, potrivit facturii nr. 2581/23.12.2025, emisă de Moldovan Tudor P.F.A., conform prevederilor art. 18 lit. A 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.

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

**Art. 4.** Se aprobă documentația de vânzare pentru imobilul teren și construcție, situat în Municipiul Sighișoara, jud. Mureș, înscris în C.F. nr. 60577 Sighișoara, sub nr. cad. 60577 - teren intravilan împrejmuit, cu categoria de folosință curți - construcții, în suprafață de 1.100 mp., respectiv sub nr. cad. 60577 - C1 - construcția fundație cu subsol (construcție edificată parțial), nr. niveluri: 1, S. construită la sol: 590 mp., S. construită desfășurată: 590 mp., anul construirii 2008 - 2009, destinație conform înscrisurilor din cartea funciară: construcții administrative și social - culturale, compusă din: Caiet de sarcini și Instrucțiuni pentru ofertanți, regăsite în anexele nr. 2.1., respectiv 2.2. la prezenta hotărâre.

**Art. 5.** Vânzarea proprie - 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 contractele 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 și Privat - Direcția Arhitect Șef, Compartimentul Buget, Contabilitate, Salarizare - Direcția Economică și Serviciul Impozite, Taxe și Executare Creanțe - Direcția Economică din cadrul Municipiului Sighișoara.

**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).

AVIZAT,  
Secretarul General al municipiului,  
**Anca BIZO**



PRIMAR  
**Ioan - Iulian SÎRBU**



MOLDOVAN TUDOR  
REGHIN, STR. ORIZONTULUI NR. 17, JUD. MURES  
e-mail: [nerotudor@gmail.com](mailto:nerotudor@gmail.com)  
TEL 0740278287

*Adresa nr 1 la HCL*

*10/10/25 = 225*  
*40 11/4*  
*22 12 2025*

## **RAPORT DE EVALUARE** A PROPRIETATII IMOBILIARE

situate în  
Sighisoara, str. B-dul 1 Decembrie, nr. 19, jud.  
Mures

PROPRIETAR

MUNICIPIUL SIGHISOARA

Decembrie 2025

## I. SINTEZA EVALUARII

Catre: **MUNICIPIUL SIGHISOARA, JUD. MURES**

Conform contractului am realizat evaluarea proprietatii imobiliare sus-amintite, in scopul determinării valorilor sale de plată pentru vanzare.

Proprietatea imobiliara este compusa dintr-un teren si o fundatie, si este situat in Sighisoara, str. B-dul 1 Decembrie, nr. 19, jud. Mures.

Proprietatea a fost inspectata de catre evaluator in 17.12.2025.

Abordarea aplicata a fost abordarea prin plata si cost.

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

**Vproprietate= 1.112.419 LEI**

**Din care:**

**Vteren= 811.087 lei**

**Vfundatie=301.332 lei**

- Cursul de schimb leu/EURO considerat este de 5.0923 (17.12.2025).
- 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 [redacted]



## 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 si 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 buna utilizare a proprietatea intravilanului liber.....          | 10 |
| IV.3. Valoarea proprietatea intravilanului.....                                | 10 |
| <b>V. VALOAREA ESTIMATA PROPUȘA, 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 si 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 extrasul 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 distribuie a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuie a fost prevăzută în raport;
- ⇒ Evaluatorul presupune ca cel ce citește raportul a primit schitele proprietății intravilane. Previziunile, proiectile sau estimările continute în raport se bazează pe condițiile curente de plată, pe factorii cererii și ofertei anticipate pe termen scurt și sunt influențate de inexistența a unei economii stabile. Aceste previziuni sunt, prin urmare, supuse schimbării condițiilor viitoare

#### b. Ipoteze speciale

- ⇒ Nu sunt.

### II.2. Obiectul evaluării

Obiectul evaluării este determinarea valorii de plată a proprietății imobiliare compuse din teren și fundație, situat în Sighisoara, str. B-dul 1 Decembrie, nr. 19, jud. Mureș.

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

Prezentul raport de evaluare are ca scop stabilirea valorii de plată 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 asuma 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 **cumparator decis** și un **vanzător hotarat**, 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 17.12.2025, iar valorile estimate în raport sunt la data de 17.12.2025. Prin urmare, data evaluării este 17.12.2025. 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 și înscris în cartea funciara sub numărul 60577-CL/SIGHISOARA

Dreptul de proprietate este al:

MUNICIPIULUI SIGHISOARA.

Înscrieri 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 17.12.2025, de către ing. Moldovan Tudor.

În cadrul inspectiei 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 informatii utilizate**

Informatiile utilizate au fost obtinute prin urmatoarele modalitati:

- din documentele primite de la proprietar
- schitele proprietatea intravilanului
- informatii de pe piata imobiliara locala aparuta in 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, nici pentru scopul declarat si nici pentru alt scop.

### III . PREZENTAREA DATELOR

#### III.1. Identificarea proprietății. Descrierea juridică.

Proprietatea imobiliară care face obiectul prezentului raport de evaluare constă dintr-un teren cu o suprafață  $S_t=1100$  mp și fundație, cu o suprafață  $S_f=590$  mp.

Proprietatea imobiliară este situată în intravilanul localității Sighisoara, str. B-dul 1 Decembrie, nr. 19.

#### III.2 Informații despre amplasament

Imobilul este amplasat în județul Mureș, municipiul Sighisoara.

Caracteristici fizice:

o Deschiderea la stradă: -da

o Dimensiuni: -

o Înclinare: plan

o Formă: regulată

o Acces: din drum de acces asfaltat. Accesul este facil pietonal și auto.

o Utilități:

Rețea urbană de energie electrică: existentă

Rețea urbană de apă: existentă -

Rețea urbană de termoficare: nu -

Rețea urbană de gaze: da

Rețea urbană de canalizare: existentă

#### III.3. Accesul și vecinătăți

Imobilul este amplasat în județul Mureș, loc. Sighisoara, zona A.

o Tipul zonei: Zona centrală, cu spații comerciale.

o Accesul în zonă se realizează cu ajutorul mijloacelor de transport (autobuz, maxi-taxi) și al autovehiculelor personale.

o Unități comerciale în apropiere: da,

o Unități de învățământ: Da

o Unități medicale: Da

o Instituții de cult: Da

o Sedii de bănci: Nu

o Instituții guvernamentale: Nu

o Muzeu: da

o Parcuri: Da

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 Sighisoara 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 pentecostați (1,12%). Pentru 6,89% din populație, nu este cunoscută apartenența confesională.<sup>[3]</sup>

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

Pe acest teren este o fundatie cu pereti laterali si stalpi 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 chiriilor 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, tinand cont de estimarile privind cea mai buna utilizare, piata se defineste ca fiind piata proprietatii imobiliare libere din spatiul intravilan al centrului municipiului Sighisoara.

Zona in care se afla proprietatea intravilana este zona A 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 reprezinta numarul 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 reprezinta numarul 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 asemănătoare cu cea de evaluat este de 100-150 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 descendent.

### 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 vânzători și cumpărători să aștepte evoluția pieței imobiliare în anul 2026.

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 ratională 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 se află în centrul orașului, cea mai bună utilizare este pentru teren construit.

### 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 deținute 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 este necesara nici o ajustare.

-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 comparabilele A, si C se vor face cate o ajustare de 50%, la comparabila B o ajustare de 20% iar la comparabila D, deoarece se afla in zone mai departate de centrul municipiului se va face o ajustare de 60%.

-Caracteristici fizice

Nu se fac ajustari

-Suprafata

Comparabilele C, si D au cu o suprafata mai mica si se face o ajustare de -5% respectiv la comparabila A si B cateo ajustare de 10% respectiv 15% deoarece terenurile cu suprafata mai mare se vand la un pret/mp mai mic decat cele cu suprafata mai mica.

-Utilitati

Nu se fac ajustari.

- Zonare

Pentru comparabilele A,B,C si D, se face cate o ajustare de 10% deoarece sunt mai la periferie.

Se observa la comparabila D, ca totalul ajustarilor brute (%) are valoarea cea mai mica, aceasta fiind cea mai buna comparabila dintre cele trei. Valoarea corectata finala a acestela este de 144.80 Euro/mp.

Avand in vedere cele de mai sus, se apreciaza valoarea terenului proprietatii evaluate,  $1100 \text{ mp} \times 144.80 \text{ Euro} = 159.277 \text{ Euro}$ .

**Vteren = 155.277 Euro**

**Vteren = 811.087 Lei**

### IV.3. Abordarea prin cost

În această abordare valoarea proprietății imobiliare se estimează prin adăugarea la valoarea proprietății imobiliare a valorii costului de construcție pentru înlocuirea construcțiilor existente și apoi scăzând deprecierea apărută din diferite cauze.

1. Determinarea valorii de înlocuire.
2. Determinarea valorii deprecierei cumulate.
3. Determinarea valorii rămase a imobilului prin scăderea deprecierei acumulate din valoarea de înlocuire.

#### IV.3.1. Determinarea valorii de înlocuire

**Valoarea de înlocuire** este costul estimat pentru a construi, la prețurile curente de la data evaluării a unei clădiri cu utilitate echivalentă cu cea a clădirii evaluate, folosind materiale moderne, normative, arhitectură și planuri actualizate.

Această valoare s-a stabilit pe baza documentației puse la dispoziție de către beneficiar și a inspecției efectuate în teren.

Pentru determinarea valorilor unitare și totale a obiectului de construcții ce se evaluează s-au parcurs următoarele etape:

- Documentarea privind localul ce urmează a fi evaluat prin studierea planurilor parțiale puse la dispoziție de către proprietari și stabilirea caracteristicilor tehnico – constructive ale clădirii,
- Cercetarea obiectului la fața locului și stabilirea dotărilor și instalațiilor precum și stabilirea stării tehnice a clădirii și a subansamblelor componente,

Pentru construcție s-a utilizat catalogul "COSTURI DE RECONSTRUCȚIE-COSTURI DE ÎNLOCUIRE" - CORNELIU SCHIOPU:

**V inloc. C1= 436.713 lei**

#### IV.3.2. Estimarea deprecierei cumulate

**Deprecierea** – reprezintă o pierdere de valoare față de costul de reconstrucție ce poate apărea din cauze **fizice, funcționale sau externe**.

Estimarea deprecierei s-a efectuat prin metoda segregării. Prin această metodă se analizează separat fiecare cauză a deprecierei, se cuantifică și apoi se totalizează o sumă globală.

Principalele tipuri de deprecieri care pot afecta o clădire și cu care operează această metodă sînt :

- ⇒ **uzura fizică** - este evidențiată de roșături, căzături, fisuri, infestări, defecte de structură. Aceasta poate avea două componente – uzura fizică recuperabilă ( se cuantifică prin costul de readucere a elementului la condiția de nou sau ca și nou, se ia în considerare numai dacă costul de corectare a stării tehnice e mai mare decît creșterea de valoare rezultată ) și uzura fizică nerecuperabilă (se referă la elementele deteriorate fizic care nu pot fi corectate în prezent din motive practice sau economice)
- ⇒ **nedecvarea funcțională** - este dată de demodarea, neadecvarea sau supradimensionarea clădirii din punct de vedere a dimensiunilor, stilului sau instalațiilor și echipamentelor atașate
- ⇒ **deprecierea economică** - se datorează unor factori externi proprietății imobiliare, cum ar fi modificarea cererii, utilizarea proprietăților imobiliare în zonă, urbanismul, finanțarea și reglementările legale.

Pentru construcție, fiind construită în jurul anului 2009, s-a calculat uzura fizică aferentă vârstei. S-a folosit metoda duratei de viață economice.

Deci rezultă o depreciere de 14%.

Gradul de uzură a fost estimat ținând seama de următoarele:

-durata de viață consumată pentru structura de rezistență;

-starea pereților și a stălpilor de rezistență, durata lor normală de viață, nivelul de reparații sau înlocuire;

**V depreciere fiz.C1 = 135.381 lei**

**Vcost C1 =301.332lei**

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

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

**Teren**

**Abordarea prin piata**

**V piata= 811.087 lei**

**Cladire**

**Abordarea prin cost**

**V piata= 301.332 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= 1.112.419 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).

Fundatie C1  
**CALCULUL VARSTEI EFECTIVE**

Anul evaluarii 2025  
 Curs valutar 4.9769

Su

| Componentă       | Suprafata<br>construita<br>desfasurata(mp) | Cost de nou la data<br>evaluării ( lei) | An PIF | Vârsta /<br>Vechime (ani) | Contribuția<br>componentei în<br>vârsta efectivă | Deprecierea fizica |
|------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------------|--------|---------------------------|--------------------------------------------------|--------------------|
| Clădire inițială | 590.00                                     | 436712.97                               | 2009   | 16                        | 30.00                                            | 31.00%             |
|                  |                                            |                                         |        |                           |                                                  |                    |
| <b>TOTAL</b>     | <b>590.00</b>                              | <b>436712.97</b>                        |        |                           | <b>30.00</b>                                     | <b>31.00%</b>      |

Valoare unitara( Valoare unitara(euro)

|                          |  |               |        |     |
|--------------------------|--|---------------|--------|-----|
| VALOARE DE NOU           |  | 436713        | 740.19 | 149 |
| DEPRECIERE FIZICA        |  | 135381        |        |     |
| VALOARE IMPOZITARE(LEI)  |  | <b>301332</b> | 511    | 103 |
| VALOARE IMPOZITARE(EURO) |  | <b>60546</b>  |        |     |

PERIMETRU

10.84  
 11.46  
 19.71  
 15.17  
 57.18

Calcul pereti laterali

114.36 ml  
 114.36 mc  
 10 buc

lei/mc  
 1457.31  
 954

lei  
 166,657.97  
 9,540.00  
 260,515.00  
 436,712.97

Fundatie

# RAPORT DE EVALUARE nr. 1791

Beneficiar raport: MUNICIPIUL SIGHISOARA Destinatari: MUNICIPIUL SIGHISOARA  
 Proprietate Evaluata: MEREZIDENTIALA  
 MURES, SIGHISOARA, STR. 1 DECEMBRIE 1918, nr. 19, SIGHISOARA

Data evaluarii: 17.12.2025 / Curs la data evaluarii: 8,092 LEVEUR  
 Coef.de corectie pentru distanta transport: 0,997 (conf. tabel din ANEXA 2)  
 Coef. corectie manopera: 0,965 (conf. tabel din ANEXA 2)  
 Grad seismic: 7

## FISA NR. 1 - FUNDATIE

| Tit. CRT   | Simbol | Descriere element constructiv       | Comentarii | UM                     | Start<br>Fizic | Cantitate | Cost unitar de<br>nou, incluzand si<br>corectat, fara<br>TVA (lei/UM) | Cost de nou<br>constructie (lei<br>fara TVA) | Grad<br>realizare (%) | Cost de nou<br>lucrar executata<br>(lei fara TVA) | Cost lucrari<br>ramina de<br>executat (lei<br>fara TVA) | Sursa<br>Inf. | Pro. |
|------------|--------|-------------------------------------|------------|------------------------|----------------|-----------|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|---------------|------|
| Index      | 1      | 2                                   | 2A         | 3                      | 4              | 5         | 6                                                                     | 7 = 5 x 6                                    | 8                     | 9 = 7 x 8 / 100                                   | 10 = 7 - 9                                              | 11            | 12   |
| 1          | FCBSV1 | Fundatie beton simplu 0,40 x 1,00 m |            | Ac zona<br>fara subzol | B              | 590       | 441,55                                                                | 260.514,50                                   | 100,00                | 260.515                                           | 0                                                       | 1             | 11   |
| TOTAL FISA |        |                                     |            |                        |                |           |                                                                       | 260.516                                      |                       | 260.515                                           | 0                                                       |               |      |

Note:

- Cost unitar de nou indexat si corectat, fara TVA (col.6) este calculat pe baza costurilor de Material, Manopera, Transport si utilaje, Coef.recept.deviz anafise, Coef.chelt.indirecte din catelog, iar rezultatul este indexat cu indicele de actualizare aferent datei evaluarii si corectat cu coef. pt dist.transp si manopera, apoi din rezultat se deduce TVA aferenta indicilor de actualizare valabili la data evaluarii

- Sursa informatiei: 1 = "CI-CR C. rezidenziale", 2 = "CI-CR C. industriale, comerciale si agricole, constructii speciale", 3 = "CI-CR Cladiri cu structuri pe cadru, anexe gospodaresti, structuri MITak si constructii speciale", 4 = "Metoda costurilor segregate" / ROVAL, 5 = "CONSTRUCTII - sisteme si subsisteme constructiv" - Editura ROVAL, 6 = "Centrale ecologice" autor Schieps C, 7 = "CR-CI CLADIRI DE BROLURI SI CLADIRI COMERCIALE" - Editura ROVAL 2020, autor C.Schieps, 8 = "CR-CI CLADIRI INSIRLITE, CLADIRI CUPLATE, APARTAMENTE IN BL TURN, CLADIRI MONUMENTALE, SPITALE, POLICLINICI SI CAMINE DE BATRANI" - Editura ROVAL 2021, autor C.Schieps

- Creat cu aplicatia Kost Plus (editie 2024-2025) - [www.kostul.ro](http://www.kostul.ro) - program inregistrat in Registrul National al programelor pentru Calculator

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       |
| Oferta                                      | m.p.          | m.p.          | m.p.          | m.p.          | m.p.          |
| Pret de oferta (euro)                       |               | 95.50         | 103.00        | 63.70         | 78.00         |
| Drepturi de proprietate transmise           | 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          |
| Pret corectat                               |               | 95.50         | 103.00        | 63.70         | 78.00         |
| Restricții legale                           | 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          |
| Pret corectat                               |               | 95.50         | 103.00        | 63.70         | 78.00         |
| Conditii de vanzare                         |               | oferta        | oferta        | oferta        | oferta        |
| Corectie % pentru conditi de vanzare        |               | -10.00        | -10.00        | -10.00        | -10.00        |
| Corectie totala pentru conditi de vanzare   |               | -6.55         | -10.30        | -6.37         | -7.80         |
| Pret corectat                               |               | 58.95         | 92.70         | 57.33         | 70.20         |
| Conditii de finantare                       |               | similare      | similare      | similare      | similare      |
| Corectie % pentru conditi de finantare      |               | 0.00          | 0.00          | 0.00          | 0.00          |
| Corectie totala pentru conditi de finantare |               | 0.00          | 0.00          | 0.00          | 0.00          |
| Pret corectat                               |               | 58.95         | 92.70         | 57.33         | 70.20         |
| Conditii de piata                           |               | Februarie     | Decembrie     | Februarie     | Decembrie     |
| Corectie % pentru conditi de piata          |               | 0.00          | 0.00          | 0.00          | 0.00          |
| Corectie totala pentru conditi de piata     |               | 0.00          | 0.00          | 0.00          | 0.00          |
| Pret corectat                               |               | 58.95         | 92.70         | 57.33         | 70.20         |
| Localizare                                  | B-dul 1 Dec   | Tarnava II    | George Cosbuc | Tarnava II    | Bujorilor     |
| Corectie % pentru localizare                |               | 50.00         | 20.00         | 50.00         | 60.00         |
| Corectie totala pentru localizare           |               | 29.48         | 18.54         | 28.67         | 42.12         |
| Pret corectat                               |               | 88.43         | 111.24        | 86.00         | 112.32        |
| Caracteristici fizice                       | 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          |
| Pret corectat                               |               | 88.43         | 111.24        | 86.00         | 112.32        |
| Utilitati                                   | Da            | la margine    | la margine    | la margine    | Da            |
| Corectie % pentru utilitati                 |               | 10.00         | 10.00         | 10.00         | 0.00          |
| Corectie totala pentru utilitati            |               | 8.84          | 11.12         | 8.60          | 0.00          |
| Pret corectat                               |               | 97.27         | 122.36        | 94.59         | 112.32        |
| Suprafata                                   | 1100          | 4799.00       | 1949.00       | 533.00        | 600.00        |
| Corectie % pentru suprafata                 |               | 15.00         | 10.00         | -5.00         | -6.00         |
| Corectie totala pentru suprafata            |               | 8.84          | 9.27          | -2.87         | -3.51         |
| Pret corectat                               |               | 106.11        | 131.63        | 91.73         | 108.81        |
| Cea mai buna utilizare                      | -             | constructie   | constructie   | constructie   | constructie   |
| Corectie % pentru ambu                      |               | 0.00          | 0.00          | 0.00          | 0.00          |
| Corectie totala pentru ambu                 |               | 0             | 0.00          | 0             | 0             |
| Pret corectat                               |               | 106.11        | 131.63        | 91.73         | 108.81        |
| Teren                                       | intravilan    | intravilan    | intravilan    | intravilan    | intravilan    |
| Corectie %                                  |               | 0             | 0             | 0             | 0             |
| Corectie totala                             |               | 0.00          | 0.00          | 0.00          | 0.00          |
| Pret corectat                               |               | 106.11        | 131.63        | 91.73         | 108.81        |
| Zonare                                      | central       | Periferie     | Periferie     | Periferie     | central       |
| Corectie %                                  |               | 30            | 10            | 30            | 30            |
| Corectie totala                             |               | 31.83         | 13.16         | 27.52         | 32.64         |
| Pret corectat                               |               | 137.94        | 144.80        | 119.25        | 141.45        |
| Amplasament                                 | Drum asfaltat | Drum asfaltat | Drum asfaltat | Drum pietruit | Drum asfaltat |
| Corectie %                                  |               | 0             | 0             | 10            | 0             |
| Corectie totala                             |               | 0.00          | 0.00          | 9.17          | 0.00          |
| Pret corectat                               |               | 137.94        | 144.80        | 128.42        | 141.45        |
| Corectie totala neta                        |               | 40.81         | 28.63         | 37.20         | 30.81         |
| Corectie totala neta %                      |               | 0.62          | 0.28          | 0.58          | 0.40          |
| Corectie totala bruta                       |               | 53.71         | 49.23         | 55.87         | 53.43         |
| Corectie totala bruta %                     |               | 0.82          | 0.48          | 0.87          | 0.89          |
| Nr. corectii                                |               | 2             | 2             | 2             | 2             |
| Valoare adoptata (euro)                     |               |               | 144.80        |               |               |

159277 euro

811087 lei





**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carta Funciară nr. 60577 Sighisoara

Nr. contnr 19017  
Zua 10  
Luna 08  
Anul 2023

Cod verificare  
30057049046



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN intravilan

Adresa: Loc. Sighisoara, Jud. Mures

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafata* (mp) | Observații / Referințe |
|---------|------------------------------|-----------------|------------------------|
| A1      | 60577                        | 1.100           | Teren împrejmuit       |

Construcții

| Crt  | Nr cadastral Nr. topografic | Adresa                      | Observații / Referințe                                                                                                                                                         |
|------|-----------------------------|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A1.1 | 60577-C1                    | Loc. Sighisoara, Jud. Mures | Nr. niveluri:1; S. construita la sol:590 mp; S. construita desfasurata:590 mp; C1- CONSTRUCTIE FUNDATIE CU SUBSOL -(Constructie edificata partial )Anul constructiei 2008-2009 |

**B. Partea II. Proprietari și acte**

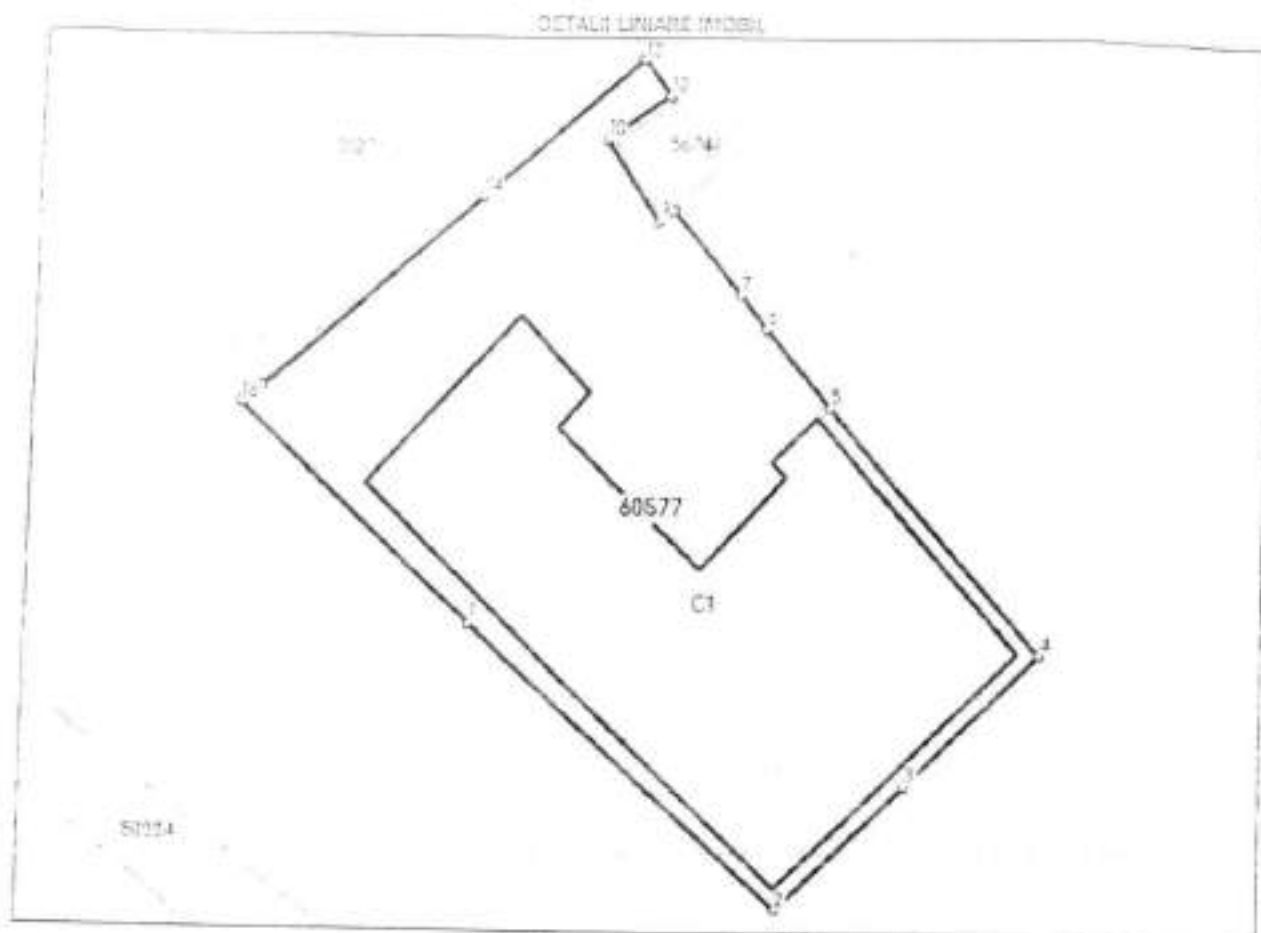
| Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Referințe |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>5600 / 16/03/2023</b>                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |           |
| Act Administrativ nr. 21, din 31/01/2023 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SIGHISOARA;                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |           |
| Se infanteaza cf. 60577 a imobilului cu nr. cad. 60577/Sighisoara ca urmare a anularii urmatoarelor 4 imobile: |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | A1        |
| B1                                                                                                             | -- nr.cad.60469/cf.60469;<br>-- nr.cad.60468/cf.60468;<br>-- nr.cad.60471/cf.60471;<br>-- nr.cad.60470/cf.60470;                                                                                                                                                                                                                             |           |
| Act Administrativ nr. 27915, din 09/09/2022 emis de MUNICIPIUL SIGHISOARA;                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |           |
| B2                                                                                                             | Se deschide C.F. nr. 60469 /UAT Sighisoara in baza prevederilor Legii nr.7/1996 republicata si a regulamentului de carte funciara aprobat prin O.D.G al ANCP nr.700/2014, care cuprinde imobilul cu nr. cad. 60469/ UAT Sighisoara descris in partea I, adus din CF nr. 59183 /UAT Sighisoara                                                | A1        |
| OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 60469/Sighisoara, inscrisa prin incheierea nr. 19562 din 09/09/2022;     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |           |
| Act Administrativ nr. HOTARARREA NR 22, din 30/01/2020 emis de MUNICIPIUL SIGHISOARA;                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |           |
| B3                                                                                                             | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 306/1100                                                                                                                                                                                                                                                                  | A1        |
| 1) <b>MUNICIPIUL SIGHISOARA</b> , CIF:5669309, domeniul privat                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |           |
| OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 60469/Sighisoara, inscrisa prin incheierea nr. 19562 din 09/09/2022;     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |           |
| pozitie transcrisa din CF 59183/Sighisoara, inscrisa prin incheierea nr. 3799 din 27/02/2020;                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |           |
| Act Administrativ nr. 27916, din 29/08/2022 emis de MUNICIPIUL SIGHISOARA;                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |           |
| B4                                                                                                             | Se deschide C.F. nr. 60468 /UAT Sighisoara in baza prevederilor Legii nr.7/1996 republicata si a regulamentului de carte funciara aprobat prin O.D.G al ANCP nr.700/2014, care cuprinde imobilul cu nr. cad. 60468/ UAT Sighisoara descris in partea I, adus din CF nr. 59182 /UAT Sighisoara, atribuirea numarului cadastral nou imobilului | A1        |
| OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 60468/Sighisoara, inscrisa prin incheierea nr. 19579 din 09/09/2022;     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |           |
| Act Administrativ nr. HOTARARREA NR 22, din 30/01/2020 emis de MUNICIPIUL SIGHISOARA;                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |           |
| B5                                                                                                             | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 317/1100                                                                                                                                                                                                                                                                  | A1        |
| 1) <b>MUNICIPIUL SIGHISOARA</b> , CIF:5669309, domeniul privat                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |           |
| OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 60468/Sighisoara, inscrisa prin incheierea nr. 19579 din 09/09/2022;     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |           |
| pozitie transcrisa din CF 59182/Sighisoara, inscrisa prin incheierea nr. 3799 din 27/02/2020;                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |           |

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

| Nr. cadastral | Suprafata (mp) | Observatii / Referinta |
|---------------|----------------|------------------------|
| 60577         | 1.100          |                        |

\* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stere 70.



## Date referitoare la teren

| Nr. Ct | Categorie folosinta | anul vitan | Suprafata (mp) | Tarta | Parcela | Nr. topo | Observatii / Referinta |
|--------|---------------------|------------|----------------|-------|---------|----------|------------------------|
| 1      | curti constructii   | DA         | 1.100          | -     | -       | -        |                        |

## Date referitoare la constructii

| Crt  | Numar    | Destinatie constructie                         | Supraf. (mp) | Situatie juridica | Observatii / Referinta                                                                                                                                        |
|------|----------|------------------------------------------------|--------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| AL.1 | 60577-C1 | constructii administrative si social culturale | 590          | Cu acte           | S. construita la sol.590 mp; S. construita desfasurata.590 mp; C1- CONSTRUCTIE FUNDATIE CU SUBSOL -(Constructie edificata partial )Anul construirii 2008-2009 |

## Lungime Segmente

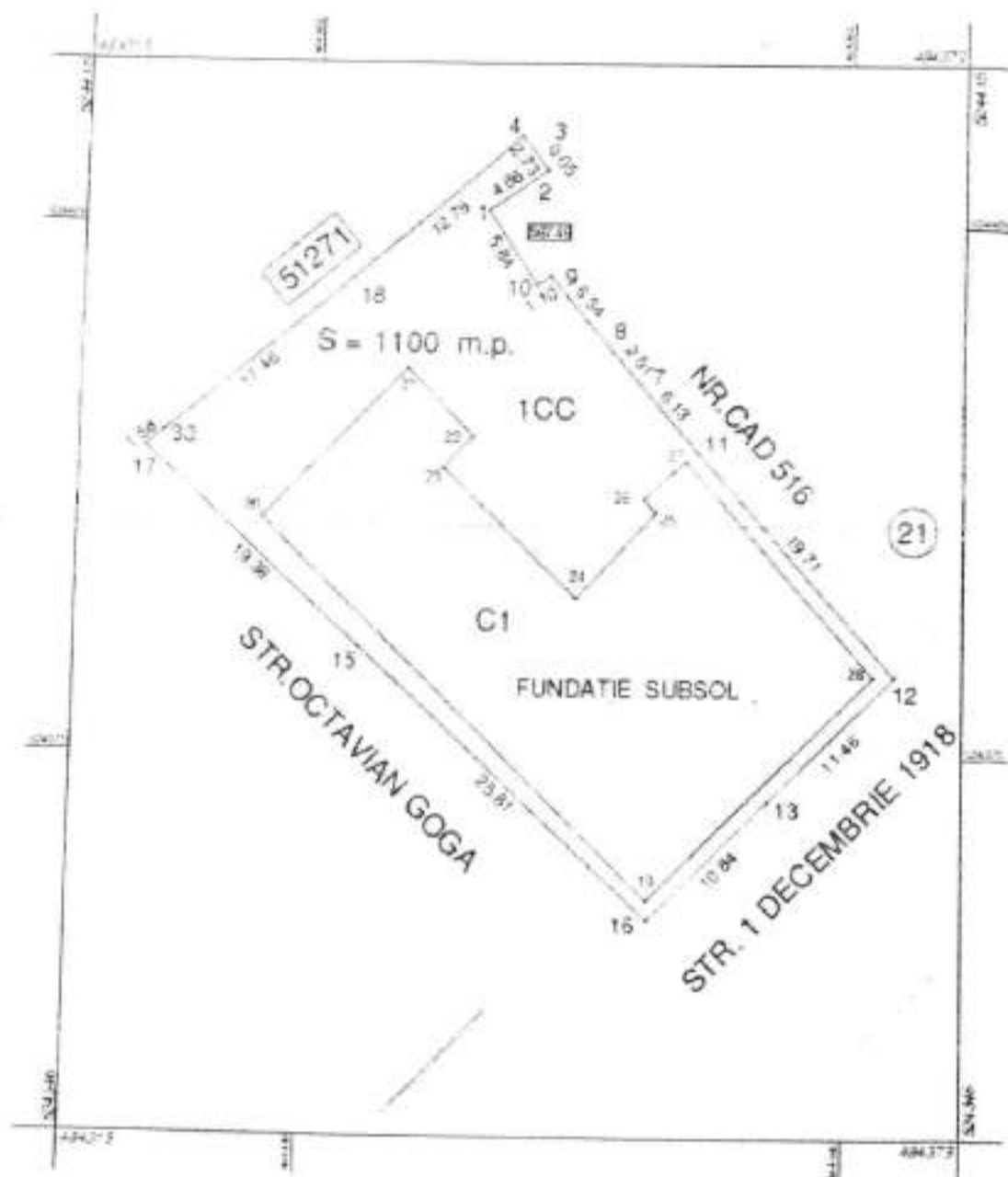
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

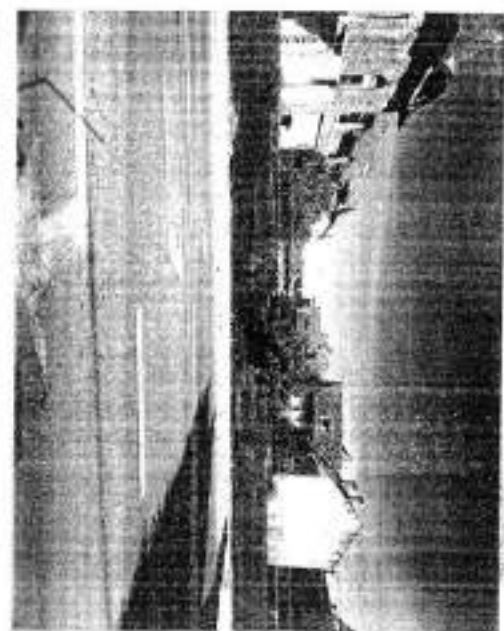
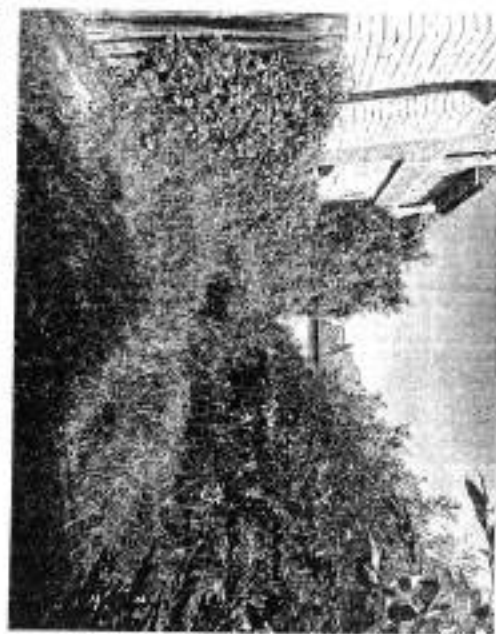
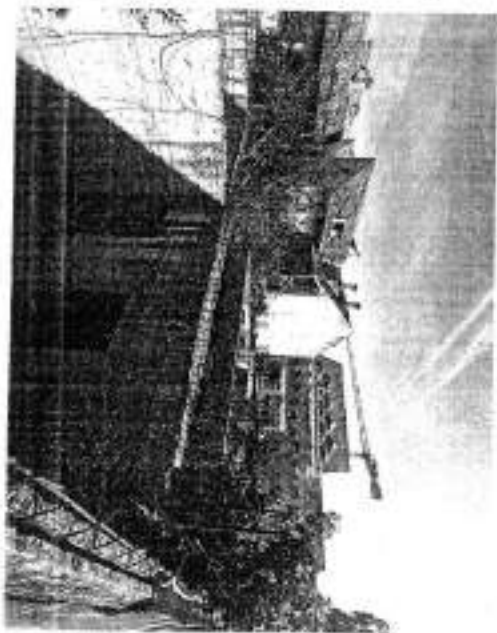
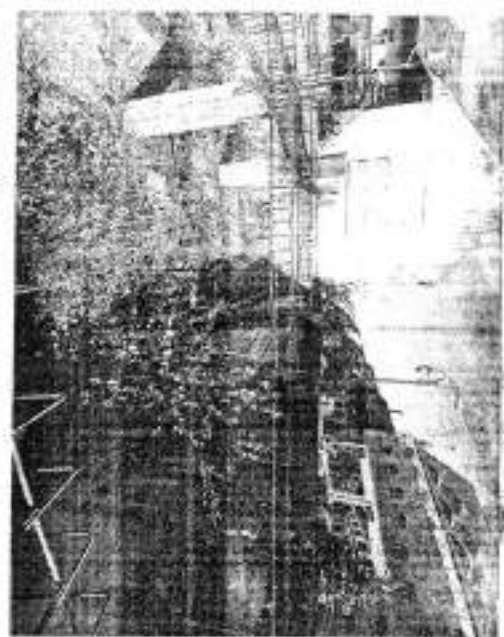
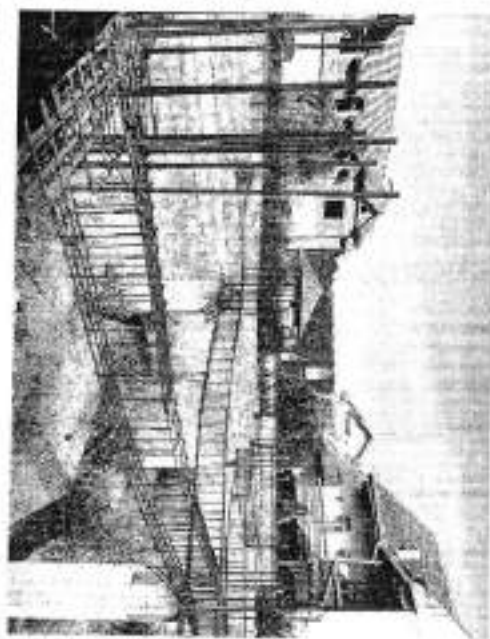
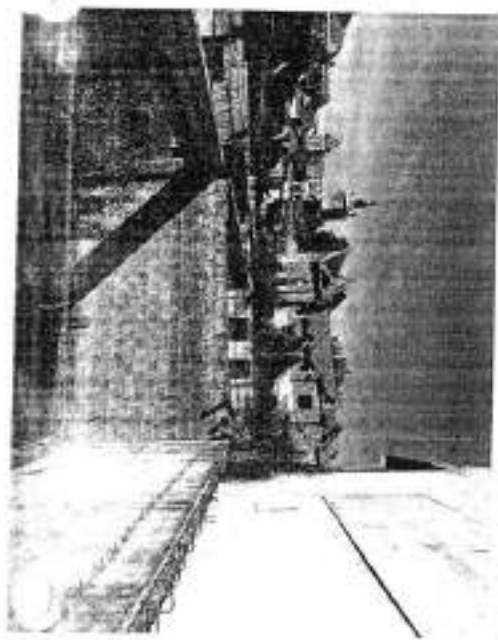
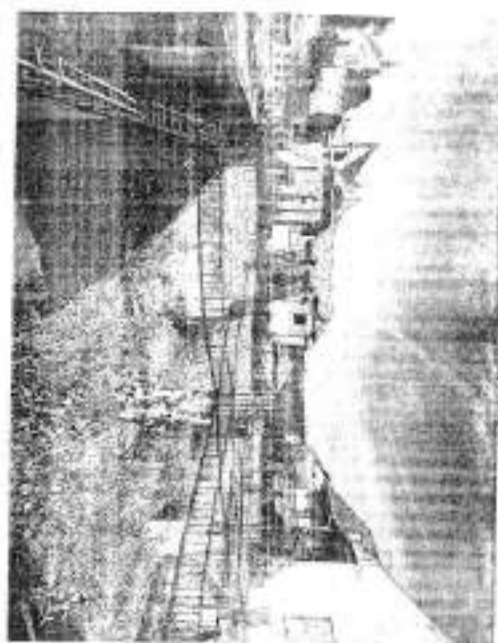
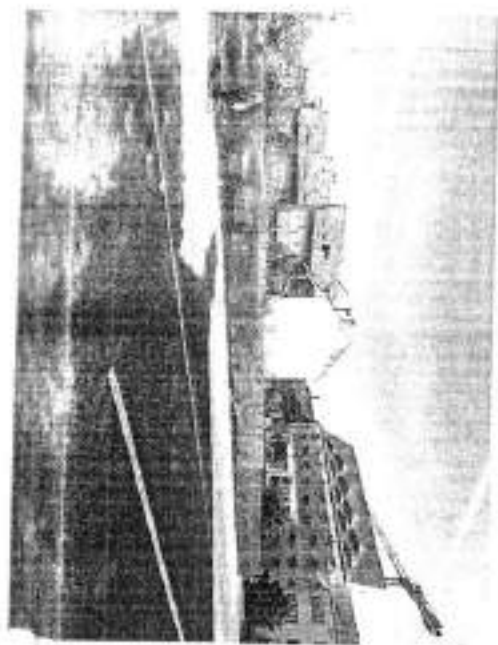
| Punct Inceput | Punct sfarsit | Lungime segment (m) |
|---------------|---------------|---------------------|
| 1             | 2             | 25,808              |
| 2             | 3             | 10,835              |
| 3             | 4             | 11,464              |

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1 : 500

| Nr. cadastral       | Suprafața măsurată a imobilului (mp)      | Adresa imobilului                       |
|---------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------|
| 60577               | 1100                                      | LOC.SIGHISOARA-INTRAVILAN JUDETUL MURES |
| Nr. Cartea Funciară | Unitatea Administrativă Teritorială (UAT) |                                         |
| 60577               | SIGHISOARA                                |                                         |





## **CAIET DE SARCINI**

Pentru vânzarea prin licitație publică a imobilului teren și construcție, situat în Municipiul Sighișoara, județul Mureș, înscris în C.F. nr. 60577 Sighișoara, sub nr. cad. 60577 – teren intravilan împrejmuit, cu categoria de folosință curți - construcții, în suprafață de 1.100 mp., respectiv sub nr. cad. 60577 - C1 – construcția fundație cu subsol (construcție edificată parțial), nr. niveluri: 1, S. construită la sol: 590 mp., S. construită desfășurată: 590 mp., anul construirii 2008 - 2009, destinație conform înscrierilor din cartea funciară: construcții administrative și social - culturale.

**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 Sighișoara nr. 206/12.09.2023 privind aprobarea inițierii vânzării unui imobil teren și construcție aflat în proprietatea privată a Municipiului Sighișoara;
- 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.

## **CAPITOLUL I**

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

**1.1.** Proprietarul imobilului a cărui vânzare a fost aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 206/12.09.2023 și, totodată, organizatorul licitației publice în vederea vânzării acestuia 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](mailto:contact@primaria-sighisoara.ro), web: [www.primariasighisoara.ro](http://www.primariasighisoara.ro), cont curent nr. RO63TREZ47821A300530XXXX deschis la Trezoreria Sighișoara, reprezentat prin primar – Ioan - Iulian Sirbu.

## **CAPITOLUL II**

### **INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL VÂNZĂRII**

**2.1.** Obiectul vânzării îl constituie imobilul teren și construcție, situat în Municipiul Sighișoara, jud. Mureș, înscris în C.F. nr. 60577 Sighișoara, sub nr. cad. 60577 – teren intravilan împrejmuit, cu categoria de folosință curți - construcții, în suprafață de 1.100 mp., respectiv sub nr. cad. 60577 - C1 – construcția fundație cu subsol (construcție edificată parțial), nr. niveluri: 1, S. construită la sol: 590 mp., S. construită desfășurată: 590 mp., anul construirii 2008 - 2009, destinație conform înscrisurilor din cartea funciară: construcții administrative și social - culturale.

**2.2.** Inițierea vânzării imobilului antemenționat a fost aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 206/12.09.2023 privind aprobarea inițierii vânzării unui imobil teren și construcție aflat în proprietatea privată a Municipiului Sighișoara.

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

- sub nr. de inventar 51.035 – „Teren – str. 1 Dec. 1918 nr. 19 – 1100 mp, C.F. 60577” la valoarea de inventar 425.315,80 lei;
- sub. nr. de inventar 1.6.8.5.045 – „Construcție fundație cu subsol str. 1 Dec. 1918 nr. 19, C.F. 60577-C1” la valoarea de inventar 429.346,51 lei.

### **CAPITOLUL III**

#### **PRETUL MINIM DE PORNIRE A LICITATIEI**

**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:

| <b>Date de identificare ale componentelor imobilului</b><br>situat în Municipiul Sighișoara, jud. Mureș                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Valoare de piață</b><br>(conform raportului de evaluare) | <b>Valoare de inventar</b> | <b>Valoarea mai mare rezultată în urma comparării valorii de piață cu valoarea de inventar</b> | <b>Cheltuieli ocazionale de documentația cadastrală</b> | <b>Cheltuieli ocazionale de evaluarea imobilului</b> | <b>Preț pornire licitație</b><br>(valoarea cea mai mare dintre valoarea de piață și valoarea de inventar pentru fiecare componentă a imobilului, la care se adaugă cheltuielile ocazionale de documentația cadastrală și raportul de evaluare) |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Teren intravilan împrejmuit, cu categoria de folosință curți - construcții, în suprafață de 1100 mp., înscris în C.F. nr. 60577 Sighișoara, sub nr. cad. 60577                                                                                                                                                                                            | 811.087,00 lei                                              | 425.315,80 lei             | 811.087,00 lei                                                                                 |                                                         |                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                |
| Construcția fundație cu subsol (construcție edificată parțial), nr. niveluri: 1, S, construită la sol: 590 mp., S, construită desfășurată: 590 mp., anul construirii 2008 - 2009, destinație conform înscrisurilor din cartea funciară: construcții administrative și social, - culturale, înscrisă în C.F. nr. 60577 Sighișoara, sub nr. cad. 60577 - C1 | 301.332,00 lei                                              | 429.346,51 lei             | 429.346,51 lei                                                                                 | 8.360,00 lei                                            | 800,00 lei                                           | 1.249.593,51 lei                                                                                                                                                                                                                               |

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 **1.249.593,51 lei**.

## **CAPITOLUL IV** **TAXE ȘI GARANȚII**

### **4.1. Taxe**

4.1.1. Persoanele interesate care doresc să participe la licitația publică vor achita suma de **12.495,94 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 și construcție C.F. 60577*”;
- 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 și construcție C.F. 60577*”.

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 **124.959,35 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, specificându-se la explicații: „*Garanție participare la licitație pentru vânzare imobil teren și construcție C.F. 60577*”;
- plata în numerar la casieria Municipiului Sighișoara, specificându-se la explicații: „*Garanție participare la licitație pentru vânzare imobil teren și construcție C.F. 60577*”.

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 termenul prevăzut la art. 26 alin. (1) din Regulament.

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.

## **CAPITOLUL 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.

## **CAPITOLUL 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 prin publicare în două cotidiane de circulație națională, precum și pe pagina de internet a Municipiului Sighișoara sau prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice, cu respectarea elementelor prevăzute la art. 20 alin. (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, care include oferirea cel puțin și a unui pas de licitare de 10% din oferta cea mai mare, precum și potrivit celor de 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, cu parcurgerea etapelor prevăzute la pct. 8 – 11 ale 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.

**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.

## **CAPITOLUL 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.** Departajarea 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 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.

## **CAPITOLUL 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 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 CONDIȚII 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**

a) Vânzătorul are dreptul să organizeze licitația de vânzare a imobilului teren și construcție, situat în Municipiul Sighișoara, jud. Mureș, înscris în C.F. nr. 60577 Sighișoara, sub nr. cad. 60577 – teren intravilan împrejmuit, cu categoria de folosință curți - construcții, în suprafață de 1.100 mp., respectiv sub nr. cad. 60577 - C1 – construcția fundație cu subsol (construcție edificată parțial), în condițiile stabilite prin prezentul caiet de sarcini.

b) Vânzătorul are dreptul să solicite achitarea de taxe și constituirea de 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. din prezentul.

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 Purcăuș - Compartiment Administrarea Domeniului Public și Privat

## INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚII

participanți la licitația publică organizată pentru vânzarea imobilului teren și construcție, situat în municipiul Sighișoara, jud. Mureș, înscris în C.F. nr. 60577 Sighișoara, sub nr. cad. 60577 – teren intravilan împrejmuit, cu categoria de folosință curți - construcții, în suprafață de 1.100 mp., respectiv sub nr. cad. 60577 - C1 – construcția fundație cu subsol (construcție edificată parțial), nr. niveluri: 1, S. construită la sol: 590 mp., S. construită desfășurată: 590 mp., anul construirii 2008 - 2009, destinație conform înscrisurilor din cartea funciară: construcții administrative și social - culturale

### 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, a cărei inițiere a fost aprobată prin Hotărârea Consiliul Local Sighișoara nr. 206/12.09.2023, 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](mailto:contact@primaria-sighisoara.ro), web: [www.primariasighisoara.ro](http://www.primariasighisoara.ro), cont curent nr. RO63TREZ47821A300530XXXX deschis la Trezoreria Sighișoara, reprezentat prin Primar – Ioan - Iulian Sirbu.

2. Obiectul vânzării prin licitație îl constituie imobilul teren și construcție, situat în Municipiul Sighișoara, jud. Mureș, înscris în C.F. nr. 60577 Sighișoara, sub nr. cad. 60577 – teren intravilan împrejmuit, cu categoria de folosință curți - construcții, în suprafață de 1.100 mp., respectiv sub nr. cad. 60577 - C1 – construcția fundație cu subsol (construcție edificată parțial), nr. niveluri: 1, S. construită la sol: 590 mp., S. construită desfășurată: 590 mp., anul construirii 2008 - 2009, destinație conform înscrisurilor din cartea funciară: construcții administrative și social - culturale.

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

- sub nr. de inventar 51.035 – „Teren – str. 1 Dec. 1918 nr. 19 – 1.100 mp., C.F. 60577” la valoarea de inventar 425.315,80 lei;
- sub nr. de inventar 1.6.8.5.045 – „Construcție fundație cu subsol str. 1 Dec. 1918 nr. 19, C.F. 60577-C1” la valoarea de inventar 429.346,51 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 din 26 august 2021 și ulterior, actualizat prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 142 din 26 septembrie 2024, la valoarea de **1.249.593,51 lei**. (valoarea cea mai mare dintre valoarea de piață și valoarea de inventar pentru fiecare componentă a imobilului, care cuprinde și cheltuielile ocazionate de documentația cadastrală și raportul de evaluare),

## **ACHIZITIONAREA 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 secțiunii, 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, acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

## **CUANTUMUL ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ/CONSTITUIRE A TAXELOR ȘI GARANȚILOR**

14. Taxa de participare la licitație se ridică la valoarea de **12.495,94 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 și construcție C.F. 60577*”;
- 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 și construcție C.F. 60577*”.

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

15. Garanția de participare la licitație este în sumă de **124.959,35 lei** și se poate constitui prin una din următoarele modalități:

• transferul sumei în contul RO57TREZ4785006XXX000048 al Municipiului Sighișoara, CUI 5669309, deschis la Trezoreria Sighișoara, specificându-se la explicații: „*Garanție participare la licitație pentru vânzare imobil teren și construcție C.F. 60577*”.

• plata în numerar la casieria Municipiului Sighișoara, specificându-se la explicații: „*Garanție participare la licitație pentru vânzare imobil teren și construcție C.F. 60577*”.

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.

#### **CONDITII DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE, CONDITII DE ELIGIBILITATE A OFERTANTILOR**

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 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.

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 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.

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 greșală 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 sau a garanției 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 la licitație 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.

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

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

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

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

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

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

(12) 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:

*Instrucțiuni pentru ofertanții participanți la licitația publică organizată în vederea vânzării imobilului teren și construcție, situat în Municipiul Sighișoara, Jud. Mureș, înscris în C.F. nr. 60577 Sighișoara, sub nr. cad. 60577 – teren intravilan împreună, cu categoria de folosință culturi – construcții, în suprafață de 1100 mp., respectiv sub nr. cad. 60577 - C1 – construcția fundație cu subsol (construcție edificată parțial)*

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 ofertantului.
  - 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 teren și construcție, situat în Municipiul Sighișoara, jud. Mureș, înscris în C.F. nr. 60577 Sighișoara, sub nr. cad. 60577, respectiv sub nr. cad. 60577 - C1*”.

(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.**

Departajarea 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 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.

## **DESFĂȘURAREA PROCEDURII LICITAȚIEI: CONDITII SI MOD DE DESFĂȘURARE, MODALITATE DE ADJUDECARE, DESEMNAREA CÂȘTIGĂTORULUI, SOLUTIONAREA CONTESTATIILOR, 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 îndeplinească 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 și programul casieriei pot fi consultate pe pagina oficială de internet a instituției [www.primariasighisoara.ro](http://www.primariasighisoara.ro).

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

*Instrucțiuni pentru ofertanții participanți la licitația publică organizată în vederea vânzării imobilului teren și construcție, situat în Municipiul Sighișoara, jud. Mureș, înscris în C.F. nr. 60577 Sighișoara, sub nr. cad. 60577 – teren intravilan împrejmuit, cu categoria de folosință curți – construcții, în suprafață de 1100 mp., respectiv sub nr. cad. 60577 - C1 – construcția fundație cu subsol (construcție edificată parțial)*

## 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 și construcție, situat în Municipiul Sighișoara, jud. Mureș, înscris în C.F. nr. 60577 Sighișoara, sub nr. cad. 60577 – teren înrăvilit în împrejmuit, cu categoria de folosință curți – construcții, în suprafață de 1100 mp., respectiv sub nr. cad. 60577 - C1 – construcția fundație cu subsol (construcție edificată parțial)**

*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. 679/2016 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 și construcție, situat în Municipiul Sighișoara, jud. Mureș, înscris în C.F. nr. 60577 Sighișoara, sub nr. cad. 60577 – teren intravilan împrejmuit, cu categoria de folosință curți - construcții, în suprafață de 1.100 mp., respectiv sub nr. cad. 60577 - C1 – construcția fundație cu subsol (construcție edificată parțial), nr. niveluri: 1, S. construită la sol: 590 mp., S. construită desfășurată: 590 mp., anul construirii 2008 - 2009, destinație conform înscrisurilor din cartea funciară: construcții administrative și social - culturale

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 teren și construcție, situat în Municipiul Sighișoara, jud. Mureș, înscris în C.F. nr. 60577 Sighișoara, sub nr. cad. 60577 – teren intravilan împrejmuit, cu categoria de folosință curți - construcții, în suprafață de 1.100 mp., respectiv sub nr. cad. 60577 - C1 – construcția fundație cu subsol (construcție edificată parțial), nr. niveluri: 1, S. construită la sol: 590 mp., S. construită desfășurată: 590 mp., anul construirii 2008 - 2009, destinație conform înscrisurilor din cartea funciară: construcții administrative și social - culturale.

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 mai sus identificat, 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 și construcție, situat în Municipiul Sighișoara, jud. Mureș, înscris în C.F. nr. 60577 Sighișoara, sub nr. cad. 60577 – teren intravilan împrejmuit, cu categoria de folosință curți - construcții, în suprafață de 1100 mp., respectiv sub nr. cad. 60577 - C1 – construcția fundație cu subsol (construcție edificată parțial)*

*Termen 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. 679/2016 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/împuternicit al \_\_\_\_\_  
cu sediul/domiciliul în \_\_\_\_\_,

în calitate de ofertant la licitația publică organizată, de către Municipiul Sighișoara, în vederea vânzării imobilului teren și construcție, situat în Municipiul Sighișoara, jud. Mureș, înscris în C.F. nr. 60577 Sighișoara, sub nr. cad. 60577 – teren intravilan împrejmuit, cu categoria de folosință curți - construcții, în suprafață de 1.100 mp., respectiv sub nr. cad. 60577 - C1 – construcția fundație cu subsol (construcție edificată parțial), nr. niveluri: 1, S. construită la sol: 590 mp., S. construită desfășurată: 590 mp., anul construirii 2008 - 2009, destinație conform înscrisurilor din cartea funciară: construcții administrative și social - culturale,

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

- Nu mă aflu în stare de dizolvare, insolvabilitate, faliment sau lichidare ca urmare a unei hotărâri pronunțate de judecătorul sindic;
- Mi-am 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, nu am avut cazuri de îndeplinire în mod defectuos a obligațiilor contractuale, din cauze imputabile societății, nu am produs și nici nu sunt pe cale să produc 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 nu particip în două sau mai multe asocieri de operatori economici, nici nu depun 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 și construcție, situat în Municipiul Sighișoara, jud. Mureș, înscris în C.F. nr. 60577 Sighișoara, sub nr. cad. 60577 – teren intravilan împrejmuit, cu categoria de folosință curți - construcții, în suprafață de 1100 mp., respectiv sub nr. cad. 60577 - C1 – construcția fundație cu subsol (construcție edificată parțial)*

*Temp. 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. 679/2016 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

Domnilor/doamnelor,

1. Examinând documentația aprobată pentru vânzarea prin licitație publică a imobilului teren și construcție, situat în Municipiul Sighișoara, jud. Mureș, înscris în C.F. nr. 60577 Sighișoara, sub nr. cad. 60577 – teren intravilan împrejmuit, cu categoria de folosință curți - construcții, în suprafață de 1.100 mp., respectiv sub nr. cad. 60577 - C1 – construcția fundație cu subsol (construcție edificată parțial), nr. niveluri: 1, S. construită la sol: 590 mp., S. construită desfășurată: 590 mp., anul construirii 2008 - 2009, destinație conform înscrisurilor din cartea funciară: construcții administrative și social - culturale, subsemnata/ul, în calitate de ofertant/reprezentant al ofertantului ....., vă aduc la cunoștință oferta noastră privind valoarea prețului oferit pentru cumpărarea imobilului mai sus menționat, de ..... lei.

2. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă de la depunerea prezentei, până la semnarea contractului de vânzare – cumpărare, dar nu mai puțin de 90 de zile, 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, să respectăm condițiile impuse prin aceasta.

4. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, 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 semnătura)

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

*Anexă la Instrucțiuni pentru ofertanții participanți la licitația publică organizată în vederea vânzării imobilului teren și construcție, situat în Municipiul Sighișoara, jud. Mureș, înscris în C.F. nr. 60577 Sighișoara, sub nr. cad. 60577 – teren intravilan împrejmuit, cu categoria de folosință curți - construcții, în suprafață de 1100 mp., respectiv sub nr. cad. 60577 - C1 – construcția fundație cu subsol (construcție edificată parțial)*

*Termen 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. 679/2016 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. .... din data ...../cotidianul ..... din data ...../pe site-ul Municipiului Sighișoara, din data de ....., privind vânzarea prin licitație publică imobilul teren și construcție, situat în Municipiul Sighișoara, jud. Mureș, înscris în C.F. nr. 60577 Sighișoara, sub nr. cad. 60577 – teren intravilan împrejmuit, cu categoria de folosință curți - construcții, în suprafață de 1.100 mp., respectiv sub nr. cad. 60577 - C1 – construcția fundație cu subsol (construcție edificată parțial), nr. niveluri: 1, S. construită la sol: 590 mp., S. construită desfășurată: 590 mp., anul construirii 2008 - 2009, destinație conform înscrisurilor din cartea funciară: construcții administrative și social - culturale; noi, ..... vă transmitem alăturat plicul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând, conform prevederilor documentației de licitație:

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

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,

.....  
(semnătura autorizată)

**Anexă la Instrucțiuni pentru ofertanții participanți la licitația publică organizată în vederea vânzării imobilului teren și construcție, situat în Municipiul Sighișoara, jud. Mureș, înscris în C.F. nr. 60577 Sighișoara, sub nr. cad. 60577 – teren intravilan împrejmuit, cu categoria de folosință curți - construcții, în suprafață de 1100 mp., respectiv sub nr. cad. 60577 - C1 – construcția fundație cu subsol (construcție edificată parțial)**

*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. 679/2016 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.*

**RAPORT DE SPECIALITATE**

al Direcția Arhitect Șef - Compartimentul Administrarea Domeniului Public și Privat la proiectul de hotărâre privind însușirea raportului de evaluare a unui imobil – teren și construcție, aprobarea prețului de pornire la licitație pentru vânzarea acestuia, a modalității de plată a prețului și a documentației de vânzare

**Doamnelor și domnilor consilieri,**

În exercitarea atribuțiilor conferite de art. 129 alin. (2) lit. „c” din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local al Municipiului Sighișoara, în calitate de autoritate deliberativă a administrației publice locale, are competența de a decide asupra modului de administrare, valorificare și utilizare a bunurilor imobile aflate în proprietatea privată a unității administrativ-teritoriale, în condiții de legalitate, transparență și oportunitate.

Prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 206/12.09.2023 a fost aprobată inițierea vânzării, prin licitație publică, a imobilului compus din teren și construcție, situat în Municipiul Sighișoara, județul Mureș, înscris în Cartea Funciară nr. 60577 Sighișoara, după cum urmează: sub nr. cadastral 60577 – teren intravilan împrejmuit, cu categoria de folosință „curți – construcții”, în suprafață de 1.100 mp, respectiv sub nr. cadastral 60577-C1 – construcția fundație cu subsol (construcție edificată parțial), având un singur nivel. Suprafața construită la sol este de 590 mp, iar suprafața construită desfășurată este de 590 mp. Anul construirii este 2008–2009, iar destinația imobilului, conform înscrisurilor din cartea funciară, este de construcții administrative și socio-culturale.

În conformitate cu prevederile art. 2 din hotărârea menționată anterior, în vederea stabilirii prețului de pornire al licitației publice pentru vânzarea imobilului, au fost demarate procedurile necesare pentru achiziționarea serviciilor de evaluare, în scopul întocmirii unui raport de evaluare de către un evaluator autorizat, cu respectarea legislației în vigoare.

Evaluarea imobilului a fost realizată de către inginer Moldovan Tudor, evaluator autorizat, membru titular ANEVAR, rezultatele fiind consemnate în Raportul de evaluare înregistrat la Municipiul Sighișoara sub nr. 40.119/22.12.2025.

Conform acestuia, valoarea de piață a imobilului teren și construcție este de 1.112.419 lei, defalcată după cum urmează:

- Teren: 811.087 lei
- Construcție (fundație): 301.332 lei

În evidențele patrimoniale ale Municipiului Sighișoara, imobilul este înregistrat astfel:

- sub nr. de inventar 51.035 – „Teren – str. 1 Decembrie 1918 nr. 19 – 1.100 mp, CF 60577”, cu o valoare de inventar de 424.315,80 lei;
- sub nr. de inventar 1.6.8.5.045 – „Construcție fundație cu subsol – str. 1 Decembrie 1918 nr. 19, CF 60577-C1”, cu o valoare de inventar de 429.346,51 lei.

Având în vedere prevederile art. 18 pct. A din Capitolul V – Metodologia vânzării prin licitație publică deschisă din Regulamentul de vânzare a bunurilor imobile aparținând domeniului privat al Municipiului Sighișoara, actualizat prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 142/26.09.2024, în urma comparării valorii de inventar a celor două componente ale imobilului cu valoarea de piață stabilită prin raportul de evaluare, se constată că pentru construcție valoarea de inventar este superioară valorii de piață, iar pentru teren valoarea de piață este superioară valorii de inventar, conform tabelului de mai jos.

În consecință, pentru stabilirea prețului de pornire al licitației publice se va avea în vedere valoarea cea mai mare rezultată din comparația valorii de inventar cu valoarea de piață pentru fiecare componentă a imobilului, respectiv valoarea de piață pentru teren și valoarea de inventar pentru construcție.

Aplicarea acestei metodologii asigură respectarea principiului protejării intereselor patrimoniale ale Municipiului Sighișoara și garantează faptul că bunul imobil nu este înstrăinat la un preț inferior valorii reale sau celei evidențiate în contabilitatea instituției, constituind astfel o măsură de administrare prudentă și eficientă a patrimoniului privat al unității administrativ-teritoriale.

| Imobil | Valoare de inventar<br>(lei) | Valoare de piață<br>(lei) | Valoarea rezultată în urma<br>comparării<br>(lei) |
|--------|------------------------------|---------------------------|---------------------------------------------------|
|--------|------------------------------|---------------------------|---------------------------------------------------|

|                        |                   |   |                     |                     |
|------------------------|-------------------|---|---------------------|---------------------|
| Teren                  | 425.315,80        | < | 811.087, 00         | 811.087, 00         |
| Construcție - fundație | 429.346,51        | > | 301.332,00          | 429.346,51          |
| <b>Total</b>           | <b>854.662,31</b> |   | <b>1.112.419,00</b> | <b>1.240.433,51</b> |

Astfel, prețul minim de vânzare al imobilului (teren și construcție) se stabilește prin adăugarea cheltuielilor ocazionate de întocmirea documentațiilor cadastrale și a raportului de evaluare la valoarea de 1.240.433,51 lei, rezultată din însumarea valorilor mai mari corespunzătoare celor două componente ale imobilului, potrivit metodologiei legale aplicabile.

În conformitate cu prevederile art. 18 lit. A pct. III 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 prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 142/26.09.2024, precum și cu dispozițiile Hotărârii Consiliului Local Sighișoara nr. 27/27.02.2025, având în vedere documentațiile cadastrale și raportul de evaluare întocmite în vederea organizării licitației publice, cheltuielile aferente pregătirii procedurii de vânzare sunt următoarele:

- 6.360,00 lei – factura nr. 177/26.09.2022, reprezentând documentație cadastrală pentru înscrierea imobilelor în intravilan;
- 2.000,00 lei – factura nr. 234/28.08.2023, reprezentând documentație cadastrală pentru alipirea imobilelor;
- 800,00 lei – factura nr. 2581/23.12.2025, reprezentând contravaloarea serviciilor de evaluare a terenului și clădirii.

În consecință, prețul minim de vânzare, respectiv prețul de pornire al licitației publice, este stabilit la 1.249.593,51 lei, conform centralizării prezentate în tabelul de mai jos.

| Valoarea rezultată în urma comparării valorii de piață cu valoarea de inventar lei | Cheltuieli ocazionate de documentațiile cadastrale lei | Cheltuieli ocazionate de raportul de evaluare lei | <b>Total</b><br>(preț de pornire la licitație)<br>lei |
|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 1.240.433,51                                                                       | 8.360,00                                               | 800,00                                            | <b>1.249.593,51</b>                                   |

Ținând seama de cele prezentate anterior, precum și de prevederile:

- Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

în vederea finalizării procedurii de vânzare prin licitație publică a imobilului compus din teren și construcție, situat în Municipiul Sighișoara, Județul Mureș, înscris în C.F. nr. 60577 Sighișoara, respectiv:

- nr. cadastral 60577 – teren intravilan împrejmuit, categoria de folosință *curți-construcții*, în suprafață de 1.100 mp;
- nr. cadastral 60577-C1 – construcție fundație cu subsol (construcție edificată parțial),

se impune adoptarea următoarelor măsuri:

1. Însușirea raportului de evaluare, înregistrat la Municipiul Sighișoara sub nr. 40.119/22.12.2025, întocmit de ing. Moldovan Tudor, evaluator autorizat – membru titular ANEVAR, în vederea stabilirii prețului de piață al imobilului.
2. Aprobarea prețului de pornire al licitației publice, stabilit la valoarea de 1.249.593,51 lei.
3. Aprobarea modalității de plată integrală a prețului de vânzare al imobilului, conform condițiilor stabilite prin procedura de licitație.
4. Aprobarea documentației de vânzare aferente imobilului, care cuprinde caietul de sarcini și instrucțiunile pentru ofertanți, regăsite în anexele nr. 2.1 și nr. 2.2 la proiectul de hotărâre.
5. Perfectarea vânzării prin act autentic, în conformitate cu prevederile Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată.
6. Stabilirea obligației cumpărătorului de a suporta cheltuielile notariale, precum și pe cele aferente înscrierii și notării dreptului de proprietate în cartea funciară.
7. Mandatarea Primarului Municipiului Sighișoara, domnul Ioan - Iulian Sirbu, pentru semnarea contractului de vânzare - cumpărare în formă autentică.

Întocmit/Redactat: consilier superior - Gabriela Pungă



Complement Administrarea Domeniului Public și Privat



# MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

## CONSILIUL LOCAL

545400 SIGHIȘOARA

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

### HOTĂRÂRE NR. 206

din 12 septembrie 2023

privind aprobarea inițierii vânzării unui imobil teren și construcție,  
aflat în proprietatea privată a Municipiului Sighișoara

Consiliul Local al Municipiului Sighișoara, întrunit în ședință extraordinară,

Luând act de proiectul de hotărâre, înregistrat cu nr. 29.179/30.08.2023 și la Consiliul Local Sighișoara cu nr. 30.202/08.09.2023, de referatul de aprobare, înregistrat cu nr. 29.181/30.08.2023, 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 Nota de serviciu cu nr. 29.005/I/29.08.2023, întocmită de Cabinet Primar, prin care se solicită a se proceda, în regim de urgență, la întocmirea caietului de sarcini pentru vânzarea prin licitație cu strigare a imobilului înscris în C.F. nr. 60577, carte funciară a cărei extras a fost transmis Serviciului Evidența Patrimoniului și Fond Locativ prin Nota de serviciu cu nr. 28.373/IX/5/22.08.2023, întocmită de Biroul Public Cadastru, Topometrie și Administrate Terenuri Agricole și Forestiere;

Având în vedere C.F. nr. 60577 Sighișoara, în care sunt înscrise, ca fiind proprietate a Municipiului Sighișoara, domeniul privat: sub nr. cad. 60577 - teren intravilan împrejmuit, cu categoria de folosință curți - construcții, în suprafață de 1100 mp. și sub nr. cad. 60577 - C1 - construcția fundație cu subsol (construcție edificată parțial), nr. niveluri: 1, S. construită la sol: 590 mp., S. construită desfășurată: 590 mp., anul construirii 2008 - 2009, destinație: construcții administrative și social - culturale;

Având în vedere că în inventarul Municipiului Sighișoara sunt cuprinse, ca aparținând domeniului privat: sub nr. de inventar 51.035 – mijlocul fix „Teren – str. 1 Dec. 1918 nr. 19 – 1100 mp., C.F. 60577”, valoare de inventar: 327.015,07 lei și sub nr. de inventar 1.6.8.5.045 – mijlocul fix „Construcție fundație cu subsol str. 1 Dec. 1918 nr. 19, C.F. 60577 - C1”, valoare de inventar: 382.730,00 lei;

Având în vedere prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu referire la modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate privată;

Având în vedere prevederile art. 555 și următoarele din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Regulamentului de vânzare a bunurilor imobile aparținând domeniului privat al Municipiului Sighișoara, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 181/26.08.2021, prevederi modificate ulterior, potrivit și în acord cu cele ale art. 9 din Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 203/29.09.2021;

Având în vedere Raportul de specialitate al Serviciului Evidența Patrimoniului și Fond Locativ, înregistrat cu nr. 29.180/30.08.2023, prin care se propune aprobarea inițierii vânzării unui imobil teren și construcție, aflat în proprietatea privată a Municipiului Sighișoara;

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 aprobă inițierea de către Municipiul Sighișoara a vânzării prin licitație publică a imobilului teren și construcție, situat în Municipiul Sighișoara, jud. Mureș, înscris în C.F. nr. 60577 Sighișoara, sub nr. cad. 60577 – teren intravilan împrejmuit, cu categoria de folosință curți - construcții,

în suprafață de 1100 mp., respectiv sub nr. cad. 60577 - C1 – construcția fundație cu subsol (construcție edificată parțial), nr. niveluri: 1, S. construită la sol: 590 mp., S. construită desfășurată: 590 mp., anul construirii 2008 - 2009, destinație conform înscrisurilor din cartea funciară: construcții administrative și social - culturale.

Art. 2. Ca o consecință a prevederilor art. 1 din prezenta, pentru determinarea prețului de pornire la licitație în vederea vânzării imobilului mai sus individualizat, se va proceda la demararea procedurilor necesare pentru achiziția de servicii având ca obiect întocmirea de către un evaluator autorizat, în condițiile legii, a unui raport de evaluare pentru imobil – teren și construcție.

Art. 3. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Sighișoara, Serviciul Evidența Patrimoniului și Fond Locativ, Direcția Arhitect Șef și Biroul Buget, Contabilitate, Salarizare – Direcția Economică din cadrul Municipiului Sighișoara.

Art. 4. Prin grija doamnei Bizo Anca, 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,

Moiseș Florian Dan



Contrasemnează pentru legalitate

SECRETARUL GENERAL al municipiului,

Bizo Anca



(Prezenta s-a adoptat cu unanimitate de voturi)

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;
- 2 ex. Serviciul Evidența Patrimoniului și Fond Locativ;
- 1 ex. Biroul Buget, Contabilitate, Salarizare – Direcția Economică;
- 1 ex. Biroul Impozite și Taxe – Direcția Economică;
- 1 ex. Biroul Juridic.
- 12 ex.
- B.A.

## Fisa mijlocului fix

Numar de inventar 51.035

Document provenienta: Raport de evaluare nr. 19573 din 05/10/2009

Valoare de inventar: 425.315,80

Amortizare lunara: 0,00

### Denumirea mijlocului fix si caracteristici tehnice

Teren -str.1Doc. 1918 nr.19 -1100mp

CF 60577

raport evaluare nr.40119/22.12.2025 valoare propusa 811.087 lei

### Loc de folosinta

ADMINISTRAREA PATRIMONIULUI/Terenuri Dom.Privat -sectiunea I  
~Terenuri intravilane si extravilane( alte)

**Luna: 12 Anul: 2025**

Grupa: 0

Cod clasificare: 0

Cont contabil:

Data darii in folosinta:

Anul: 2006

Luna: 12

Data amortizarii complete:

Durata normala de functionare:

0 LUNI

Domeniul: Privat

Cota de amortizare: 0%

| Nr. Inventar de la numar la numar | Documentul (data,felul, numarul)       | Operatii care privesc miscarea, cresterea sau diminuarea valorii mijlocului fix | Buc. | Debit      | Credit | Sold       | Soldul contului 105 "Rezerve din reevaluare" |
|-----------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|------|------------|--------|------------|----------------------------------------------|
| 51.035                            | Raport de evaluare: 19573 - 05/10/2009 | Valoare initiala                                                                | 1    | 228.250,00 |        |            |                                              |
|                                   |                                        | Valoare reevaluat                                                               |      | 228.250,00 |        |            |                                              |
|                                   | 01/01/2013                             | reevaluare dec 2012                                                             |      | 39.350,30  |        | 287.800,30 | 0,00                                         |
|                                   | 28/12/2015                             | Reevaluare: Dispozitia nr.841/16.12.2015                                        |      | 3.012,90   |        | 270.813,20 | 0,00                                         |
|                                   | 28/12/2015                             | Reevaluare: Dispozitia nr.841/16.12.2015                                        |      |            | 7,87   | 270.805,33 | 0,00                                         |
|                                   | 20/12/2018                             | Reevaluare: Dispozitia 1080/11.12.2018                                          |      | 13.737,02  |        | 284.342,35 | 0,00                                         |
|                                   | 20/12/2018                             | Reevaluare: Dispozitia 1080/11.12.2018                                          |      | 2.336,94   |        | 286.679,29 | 0,00                                         |
|                                   | 17/12/2021                             | Reevaluare: Disp.593/02.11.2021                                                 |      | 34.471,49  |        | 321.150,78 | 0,00                                         |
|                                   | 17/12/2021                             | Reevaluare: Disp.593/02.11.2021                                                 |      | 5.884,29   |        | 327.015,07 | 0,00                                         |
|                                   | 18/12/2024                             | Reevaluare: Disp.878/13.12.2024                                                 |      | 84.009,11  |        | 411.024,18 | 0,00                                         |
|                                   | 18/12/2024                             | Reevaluare: Disp.878/13.12.2024                                                 |      | 14.291,82  |        | 425.315,80 | 0,00                                         |
|                                   |                                        | Sold final                                                                      |      | 425.315,80 |        |            |                                              |
|                                   |                                        | Valoarea amortizata cumulata                                                    |      |            | 0,00   |            |                                              |
|                                   |                                        | Valoare ramasa de amortizat                                                     |      |            |        | 0,00       |                                              |
|                                   |                                        | Amortizare lunara                                                               |      |            | 0,00   |            |                                              |
|                                   |                                        | Diferenta valoare ramasa de amortizat                                           |      |            |        |            |                                              |



## Fisa mijlocului fix

Numar de inventar 1.6.8.5.045

Document provenienta: Nota serviciu nr. 34921/X/ din 02/11/2022

Valoare de inventar: 429.346,51

Amortizare lunara: 1.865,55

### Denumirea mijlocului fix si caracteristicii tehnice

Constructie fundatie cu subsol str.1 Dec. 1918 nr.19

CF 60577-C1

raport evaluare 40119/ 22.12.2025 valoare propusa 301.332 lei

### Loc de folosinta

ADMINISTRAREA PATRIMONIULUI/Constructii domeniul PRIVAT/Alte constructii domeniul privat

Grupa: 1

Cod clasificare: 1.6.8.

Cont contabil:

Data dării în folosinta:

Anul: 2021

Luna: 12

Data amortizării complete:

Anul: 2041

Luna: 12

Durata normala de functionare:

240 LUNI

Domeniul: Privat

Luna: 12 Anul: 2025

Cota de amortizare: 16,57%

| Nr. Inventar de la numar la numar | Documentul (data, felul, numarul)    | Operatii care privesc ntiscarea, cresterea sau diminuarea valorii mijlocului fix | Buc | Debit      | Credit    | Sold       | Soldul contului 105 "Rezerve din reevaluare" |
|-----------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|-----|------------|-----------|------------|----------------------------------------------|
| 1.6.8.5.045                       | Nota serviciu: 34921/X/ - 02/11/2022 | Valoare initiala                                                                 | 1   | 382.730,00 |           |            |                                              |
|                                   |                                      | Valoare reevaluat                                                                |     | 382.730,00 |           |            |                                              |
|                                   | 18/12/2024                           | Reevaluare: Disp.678/13.12.2024                                                  |     | 48.616,51  |           | 429.346,51 | 39.524,03                                    |
|                                   |                                      | Sold final                                                                       |     | 429.346,51 |           |            |                                              |
|                                   |                                      | Valoarea amortizata cumulata                                                     |     |            | 71.161,83 |            |                                              |
|                                   |                                      | Valoare ramasa de amortizat                                                      |     |            |           | 358.184,68 |                                              |
|                                   |                                      | Amortizare lunara                                                                |     |            | 1.865,55  |            |                                              |
|                                   |                                      | Diferenta valoare ramasa de amortizat                                            |     |            |           |            |                                              |



Emisitor: **ALEXA, ROMAN**  
 Nr. ORD. Emis: **26/936/2023**  
 C.I.F.: **15852788**  
 Sediu (completat de emitent): **Loc. Sighisvara**  
 Str.: **Apusului, Sighisvara 26/5**  
 Județul: **[redacted]**  
 Contul: **[redacted]**  
 Banca: **[redacted]**  
 Capital: **[redacted]**

**FACTURĂ**

Nr. factură: **234**  
 Data (ziua, luna, anul): **28.08.2023**  
 Nr. aviz însoțire a mărfii: **[redacted]**

Cumpărător: **MUNICIPIUL SIGHISVARA**  
 Denumirea (firma juridică): **[redacted]**  
 Nr. ord. Reg. Com. Imp.: **[redacted]**  
 C.I.F.: **5669309**  
 Sediu: **Loc. Sighisvara**  
 Str.: **Peștii Văduși**  
 Județul: **[redacted]**  
 Contul: **[redacted]**  
 Banca: **[redacted]**

| Nr. crt.                                                  | Denumirea produselor sau a serviciilor                                                                                                                                             | U.M. | Cantitatea | Preț unitar -lei-           | Valoarea -lei- (2000)           |
|-----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------------|-----------------------------|---------------------------------|
| 1                                                         | <b>Donumiri la fa. cadastrelor elipare imobile înscrise în C.F. 60468, 60469, 60470, 60471 Sighisvara și evidențiere proprietății cu simbol, compas - Comanda nr. 1/02.11.2021</b> | bu   | 1          | 2000                        | 2000                            |
| <b>BUK DE PLATĂ PENTRU SUMA DE DONUMIRILE ADRIAN BĂDĂ</b> |                                                                                                                                                                                    |      |            | <b>14.09.2023</b>           |                                 |
| <b>Semnătura și stampila emitentului</b>                  |                                                                                                                                                                                    |      |            | <b>Semnătura de primire</b> | <b>TOTAL</b><br><br><b>2000</b> |

Data primirii expeditei: **[redacted]**  
 Numărul de înregistrare: **[redacted]**  
 B.M.C.I. seria: **[redacted]** nr.: **[redacted]**  
 Mijlocul de transport: **[redacted]**  
 Expedierea s-a efectuat în prezența noastră la data de: **[redacted]** ora: **[redacted]**  
 Semnătura: **[redacted]**

P.F.A.  
ALEXANDRU CAN  
F26/1936/2003  
193527/5

# FACTURĂ

MUNICIPIUL  
SIGHISOARA

26.09.2022

5669309  
P-ta Mureșului nr. 7  
Mureș

| Denumirea produselor<br>sau a serviciilor                                                                                                                                                             | Cantitatea | Pret unitar<br>+ TVA | Valoarea<br>+ TVA |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------------|-------------------|
| 1. Documente cadastrale<br>prima evaluare imobile<br>in terenuri, CF 59182;<br>CF 59183; CF 59184;<br>CF 59185 laq. Sighisoara<br>conform Contractului de<br>Prestari Servicii nr<br>23523/19.04.2022 | buc. 4     | 1590                 | 6360              |
| <div data-bbox="917 884 1332 1064"><p>JUDETUL MUREȘ<br/>MUNICIPIUL SIGHISOARA<br/>Nr. 30864<br/>Zona 26 Lona 29 Anul 2022<br/>Anul 1/31 28.09.2022</p></div> <p>18/51</p>                             | p.n. posta | TOTAL                | 6360              |

PFA MOLDOVAN TUDOR  
F26-1198-2010  
CUI 27332087  
TEL 0740278287  
Nr. 48/17.12.2025

|                       |           |
|-----------------------|-----------|
| PFA MOLDOVAN TUDOR    |           |
| Municipiul SIGHISOARA |           |
| Nr. 40.113            |           |
| Zona 22               | Anul 2025 |
| Data 22.12.2025       |           |

## PROCES-VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE

Incheiat azi 17.12.2025, intre PFA Moldovan Tudor si  
MUNICIPIUL SIGHISOARA, cu ocazia predarii Raportului de Evaluare, in  
doua exemplare.

BENEFICIAR  
MUNICIPIUL  
SIGHISOARA



PRESTATOR  
PFA MOLDOVAN TUDOR



40432 12012 2025

## FACTURA

nr. : 2581 din data 23.12.2025

643434368 382377

29 Dec 2023

Data scadenta factura : 22.01.2026 Tip document FACTURA

Moneda : RON

## VANZATOR

Identificatorul de inregistrare legala : 27332087

Nume : MOLDOVAN TUDOR PFA

Adresa : RO, RO-MS, REGHIN, Str.ORIZONTULUI Nr.17, 545300

## CUMPARATOR

Cumparator : 5669309 MUNICIPIUL SIGHISOARA

Contact : 0265771280

## INSTRUCTIUNI DE PLATA

Instrument de plata : Definit de comun acord

Identificatorul contului:RO168TRLRONCRT0314973501;Banca:TRANSILVANIA REGHIN

## TOTALURILE DOCUMENTULUI

|                                             |        |     |
|---------------------------------------------|--------|-----|
| Valoarea totala a TVA :                     | 0.00   | RON |
| Suma valorilor nete ale liniilor facturii : | 800.00 | RON |
| Valoarea totala a facturii fara TVA :       | 800.00 | RON |
| Valoarea totala a facturii cu TVA :         | 800.00 | RON |
| Suma de plata :                             | 800.00 | RON |

Explicatie: CONTRACT NR.730/17.12.2025

| Nume articol                             | Pretul<br>articolului<br>(fara tva/cu tva) |     | Cant.<br>prel.<br>art. | Cantitate<br>facturata | UM            | Categoria<br>de TVA        | Cota<br>TVA | BT - 131<br>Valoarea liniei<br>(fara tva / cu tva) |
|------------------------------------------|--------------------------------------------|-----|------------------------|------------------------|---------------|----------------------------|-------------|----------------------------------------------------|
| - prestari servicii evaluare cf contract | 400.0000<br>400.0000                       | RON | 1.000                  | 2.000                  | H87<br>bucata | Nu face obiectul<br>TVA(0) | 0           | 800.0000<br>800.0000                               |

Total valoare (calculata) cu TVA : 800.0000

Valoarea totala a facturii cu TVA : 800.0000

Diferenta (calculat - factura): 0.0000

Bravo pe tota durata  
a fost de 800.000  
factura corecta  
20.12.2025