

REFERAT DE APROBARE

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

Doamnelor și domnilor consilieri,

Având în vedere hotărârea nr. 206/12.09.2023, prin care Consiliul Local Sighișoara a aprobat 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;

Având în vedere rezultatul evaluării imobilului efectuată de către evaluatorul autorizat – membru titular ANEVAR Moldovan Tudor, rezultat consemnat în Raportul de evaluare înregistrat la Municipiul Sighișoara cu nr. 33.436/10.10.2023, potrivit căruia valoarea de piață a imobilului construcție și teren este de 1.095.689 lei;

Având în vedere evidențele cu referire la cele două componente ale imobilului, aprobat spre vânzare, în patrimoniul Municipiului Sighișoara din care rezultă că valoarea de inventar a terenului este de 327.015,07 lei și valoarea de inventar a construcțiilor este de 382.730,00 lei, rezultând un total de 709.745,07 lei;

Având în vedere rezultatul comparării valorii de inventar a celor două componente ale imobilului, respectiv teren și construcție, cu prețul de piață, stabilit prin raportul de evaluare;

Având în vedere valoarea celor două documentații cadastrale care a fost necesar a fi întocmite pentru a fi posibilă scoaterea la licitație a imobilului, potrivit facturilor emise de PFA Alexoi Ion, respectiv factura nr. 177/26.09.2022 și factura nr. 234/28.08.2023;

Având în vedere valoarea înscrisă în Factura nr. 2145/06.10.2023, reprezentând Evaluare teren și clădire conf. comandă SEAP, emisă de Moldovan Tudor PFA, înregistrată la Municipiul Sighișoara cu nr. 33.431/10.10.2023;

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;

Având în vedere prevederile art. 9 din Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 203/29.09.2021 privind constituirea comisiei de evaluare a ofertelor depuse în cadrul procedurii licitației organizate în vederea vânzării bunurilor imobile proprietate privată a Municipiului Sighișoara și a comisiei de soluționare a contestațiilor;

Având în vedere prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

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

Ținând cont de faptul că sunt întrunite condițiile legale pentru vânzarea imobilului – teren și construcție;

Vă prezint următorul Proiect de hotărâre.

PRIMAR,
Ioan - Iulian Sirbu



HOTĂRÂREA NR.

privind însușirea raportului de evaluare a unui imobil – teren și construcție,
aprobarea prețului de pornire la licitație în vederea vânzării 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. 36.279/03.11.2023 și referatul de aprobare, înregistrat cu nr. 36.281/03.11.2023, 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 hotărârea nr. 206/12.09.2023, prin care Consiliul Local Sighișoara a aprobat 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;

Având în vedere rezultatul evaluării imobilului efectuată de către evaluatorul autorizat – membru titular ANEVAR Moldovan Tudor, rezultat consemnat în Raportul de evaluare înregistrat la Municipiul Sighișoara cu nr. 33.436/10.10.2023, potrivit căruia valoarea de piață a imobilului construcție și teren este de 1.095.689 lei;

Având în vedere evidențele cu referire la cele două componente ale imobilului, aprobat spre vânzare, în patrimoniul Municipiului Sighișoara din care rezultă că valoarea de inventar a terenului este de 327.015,07 lei și valoarea de inventar a construcțiilor este de 382.730,00 lei, rezultând un total de 709.745,07 lei;

Având în vedere rezultatul comparării valorii de inventar a celor două componente ale imobilului, respectiv teren și construcție, cu prețul de piață, stabilit prin raportul de evaluare;

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

Având în vedere valoarea înscrisă în Factura nr. 2145/06.10.2023, reprezentând Evaluare teren și clădire conf. comandă SEAP, emisă de Moldovan Tudor PFA, înregistrată la Municipiul Sighișoara cu nr. 33.431/10.10.2023;

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;

Având în vedere prevederile art. 9 din Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 203/29.09.2021 privind constituirea comisiei de evaluare a ofertelor depuse în cadrul procedurii licitației organizate în vederea vânzării bunurilor imobile proprietate privată a Municipiului Sighișoara și a comisiei de soluționare a contestațiilor;

Având în vedere prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

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 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,

HOTĂRÂȘTE:

Art. 1. Se însușește Raportul de evaluare, înregistrat la Municipiul Sighișoara cu nr. 33.436/10.10.2023, întocmit de domnul Moldovan Tudor, expert evaluator – membru titular ANEVAR,

pentru stabilirea prețului de piață 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., imobil a cărui vânzare a fost aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 206/12.09.2023, anexă 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 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 înscrierilor din cartea funciară: construcții administrative și social – culturale, la valoarea de **1.116.771,00 lei**, stabilită potrivit prevederilor 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 din 26 august 2021 și modificat prin art. 9 din Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 203/29.09.2021.

Art. 3. Se aprobă plata integrală ca modalitate de plată a prețului de vânzare a 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 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 înscrierilor din cartea funciară: construcții administrative și social – culturale, compusă din: Caiet de sarcini și Instrucțiuni pentru ofertanți, regăsită în anexa nr. 1.1 și 1.2 la prezenta de hotărâre.

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

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

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

Art. 8. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Sighișoara, Arhitectul Șef, Serviciul Evidența Patrimoniului și Fond Locativ, Biroul Buget, Contabilitate, Salarizare – Direcția Economică și Biroul Impozite și Taxe – 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.

AVIZAT,
Secretar General
Anca Bizo



PRIMAR,
Ioan Iulian Sîrbu



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

anexa la HCL

Procedura de evaluare a proprietatii imobiliare
Sighisoara, 19 Decembrie 2023


RAPORT DE EVALUARE

A PROPRIETATII IMOBILIARE

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

PROPRIETAR

MUNICIPIUL SIGHISOARA

Octombrie 2023

I. SINTEZA EVALUARII

Catre: MUNICIPIUL SIGHISOARA, JUD. MURES

Conform contractului am realizat evaluarea proprietatii imobiliare sus-amintite, in scopul determinării valorilor sale de piață 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 03.10.2023.

Abordarea aplicata a fost abordarea prin piata si cost.

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

Vproprietate= 1.095.689 LEI

Din care:

Vteren= 725.081 lei

Vfundatie=370.608 lei

- Cursul de schimb leu/EURO considerat este de 4,9745 (03.10.2023).
- Valorile estimate in EURO sunt valabile atat timp cat conditiile in care s-a realizat evaluarea (starea pietei, nivelul cererii si ofertei, inflatie, evolutia cursului de schimb, etc.) nu se modifica semnificativ. Pe pietele imobiliare valorile pot evalua ascendent sau descendent o data cu trecerea timpului si variatia lor in raport cu cursul euro nu este liniara);

Cu stima :
Ing. Moldovan Tudor



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. 14318/2023



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 **vanzator hotărât**, într-o tranzacție cu preț determinat obiectiv, **dupa o activitate de marketing corespunzătoare**, în care părțile implicate au acționat în cunoștința de cauză, prudent și fără constrângere.

Data evaluării

Inspectia pe teren în scopul vizualizării proprietății a avut loc în data de 03.10.2023, iar valorile estimate în raport sunt la data de 03.10.2023. Prin urmare, data evaluării este 03.10.2023. 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-C1/SIGHISOARA

Dreptul de proprietate este al:

MUNICIPIULUI SIGHISOARA.

Inscrieri privitoare la sarcini : -nu sunt.

II.7. Moneda raportului. Modalități de plată

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

II.8. Inspectia proprietății

Inspectia proprietății a fost realizată în data de 03.10.2023, de către ing. Moldovan Tudor.

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

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

III . PREZENTAREA DATELOR

III.1. Identificarea proprietății. Descrierea juridica.

Proprietatea imobiliara care face obiectul prezentului raport de evaluare consta dintr-un teren cu o suprafata St=1100 mp si fundatie, cu o suprafata Sf=590 mp.

Proprietatea imobiliara este situata în intravilanul localitatii Sighisoara, str. B-dul 1 Decembrie, nr. 19.

III.2 Informatii 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 si 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 Mures, loc. Sighisoara, zona A.

o Tipul zonei: Zona centrala, cu spatii 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 Muzee: 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 Sighișoara se ridică la 28.102 locuitori, în scădere față de recensământul anterior din 2002, când se înregistraseră 32.304 locuitori.^[1] 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.^[2]

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 penticostali (1,12%). Pentru 6,89% din populație, nu este cunoscută apartenența confesională.^[3]

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 vânzatori și cumparatori să aștepte evoluția pieței imobiliare în anul 2023.

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,

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 construcție 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 subsansamblelor componente,

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

V inloc. C1= 436.010 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 sunt :

- ⇒ **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 este mai mare decât 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.

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= 725.081 lei

Cladire

Abordarea prin cost

V piata= 370.608 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= 1.095.689 LEI

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

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

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

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

Element de comparatie	Terenuri				
	Subiect	Comp. A	Comp. B	Comp. C	Comp. D
Criteriu	m.p.	m.p.	m.p.	m.p.	m.p.
Pret de oferta (euro)		49.71	60.00	50.00	173.57
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		49.71	60.00	50.00	173.57
Restrictii 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		49.71	60.00	50.00	173.57
Conditii de vanzare		oferta	oferta	oferta	oferta
Corectie % pentru conditii de vanzare		-10.00	-10.00	-10.00	-10.00
Corectie totala pentru conditii de vanzare		-4.97	-6.00	-5.00	-17.36
Pret corectat		44.74	54.00	45.00	156.21
Conditii de finantare		similare	similare	similare	similare
Corectie % pentru conditii de finantare		0.00	0.00	0.00	0.00
Corectie totala pentru conditii de finantare		0.00	0.00	0.00	0.00
Pret corectat		44.74	54.00	45.00	156.21
Conditii de piata		Septembrie	Octombrie	Septembrie	Octombrie
Corectie % pentru conditii de piata		0.00	0.00	0.00	0.00
Corectie totala pentru conditii de piata		0.00	0.00	0.00	0.00
Pret corectat		44.74	54.00	45.00	156.21
Localizare	B-dul 1 Dec	Magnoliei	Calea Baratiei	Cart. Benta	Central
Corectie % pentru localizare		50.00	40.00	50.00	0.00
Corectie totala pentru localizare		22.37	21.60	22.50	0.00
Pret corectat		67.11	75.60	67.50	156.21
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		67.11	75.60	67.50	156.21
Utilitati	Da	la margine	la margine	la margine	Da
Corectie % pentru utilitati		10.00	10.00	10.00	0.00
Corectie totala pentru utilitati		6.71	7.56	6.75	0.00
Pret corectat		73.82	83.16	74.25	156.21
Suprafata	1100	533.00	500.00	503.00	140.00
Corectie % pentru suprafata		-10.00	-10.00	-10.00	-15.00
Corectie totala pentru suprafata		-4.47	-5.40	-4.50	-23.43
Pret corectat		69.35	77.76	69.75	132.78
Cea mai buna utilizare	-	constructie	constructie	constructie	constructie
Corectie % pentru cmbu		0.00	0.00	0.00	0.00
Corectie totala pentru cmbu		0	0.00	0	0
Pret corectat		69.35	77.76	69.75	132.78
Teren	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Corectie %		0	0	0	0
Corectie totala		0.00	0.00	0.00	0.00
Pret corectat		69.35	77.76	69.75	132.78
Zonare	central	Periferie	Periferie	Periferie	central
Corectie %		10	10	10	0
Corectie totala		6.93	7.78	6.98	0.00
Pret corectat		76.28	85.54	76.73	132.78
Amplasament	Drum asfaltat	Drum asfaltat	Drum asfaltat	Drum pietruit	Drum asfaltat
Corectie %		0	0	10	0
Corectie totala		0.00	0.00	6.98	0.00
Pret corectat		76.28	85.54	83.70	132.78
Corectie totala neta		19.64	17.76	26.73	-40.79
Corectie totala neta %		0.40	0.30	0.53	-0.24
Corectie totala bruta		38.53	40.56	45.73	40.79
Corectie totala bruta %		0.78	0.68	0.91	0.24
Nr. corectii		2	2	2	2
Valoare adoptata (euro)					132.78

146059.16 euro
725081 lei

RAPORT DE EVALUARE nr. 1330

Beneficiar raport: MUNICIPIUL SIGHISOARA

Destinatar: MUNICIPIUL SIGHISOARA

Proprietate Evaluata: NEREZIDENTIALA

MURES, SIGHISOARA, STR. 1 DECEMBRIE 1918, nr. 19, SIGHISOARA

Data evaluarii: 03.10.2023 / Curs la data evaluarii: 4,975 lei/EUR

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

Nr. crt.	Simbol	Descriere element constructiv	Comentariu	UM	Stare Fizica	Cantitate	Cost unitar de nou indexat si corectat, fara TVA (lei/UM)	Cost de nou constructie (lei fara TVA)	Grad realizare (%)	Cost de nou lucrari executate (lei fara TVA)	Cost lucrari ramase de executat (lei fara TVA)	Sursa inf.	pag.
Index	1												
	FCBSV1	Fundatie beton simplu 0,40 x 1,00 m	2A	3	4	5	6	7 = 5 x 6	8	9 = 7 x 8 / 100	10 = 7 - 9	11	12
				A construita	B	590	440,36	259.812,40	100,00	259.812	0	1	11
TOTAL FISA											0		

Note:

- Cost unitar de nou indexat si corectat, fara TVA (col.6) este calculat pe baza costurilor de Material, Manopera, Transport si utilitaje, Coef. recapit. deviz analitic, Coef. cheit. indirecte din catalog, 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. rezidentiale"; 2 = "CI-CR C. industriale, comerciale si agricole, constructii speciale"; 3 = "CI-CR Cladiri cu structuri pe cadre, anexe gospodaresti, structuri MiTek si constructii speciale"; 4 = "Metoda costurilor segregate" / IROVAL; 5 = "CONSTRUCTII - sisteme si subsisteme constructive" - Editura IROVAL; 6 = "Centrale epiliena" autor Schiopu C; 7 = "CR-CI CLADIRI DE BIROURI SI CLADIRI COMERCIALE" - Editura IROVAL 2020, autor C. Schiopu; 8 = "CR-CI CLADIRI INSIRUITE, CLADIRI CUPLATE, APARTAMENTE IN BL. TURN, CLADIRI MONUMENTALE, SPITALE, POLICLINICI SI CAMINE DE BATRANI" - Editura IROVAL 2021, autor C. Schiopu
- Creat cu aplicatia Kost Plus (indici 2023-2024) - www.kosturl.ro - program inregistrat in Registrul National al programelor pentru Calculator

Fundatie

C1

2023

Anul evaluarii

4.9745

Curs valutar

CALCULUL VARSTEI EFECTIVE

Su

Componentă	Suprafata construita desfasurata(mp)	Cost de nou la data evaluării (lei)	An PIF	Vârsta / Vechime (ani)	Contribuția componentei în vârsta efectivă	Deprecierea fizica
Clădire inițială	590.00	436009.97		14	14.00	15.00%
TOTAL	590.00	436009.97			14.00	15.00%

Valoare unitara(Valoare unitara(euro)

VALOARE DE NOU	436010	739.00	149
DEPRECIERE FIZICA	65401		
VALOARE IMPOZITARE(LEI)	370608	628	126
VALOARE IMPOZITARE(FURO)	74502		

PERIMETRU

10.84

11.46

19.71

15.17

57.18

114.36 ml

114.36 mc

10 buc

Calcul pereti laterali

Fundatie

lei/mc

1457.31

954

lei

166,657.97

9,540.00

259,812.00

436,009.97



Teren intravilan

Teren intravilan, se vinde impreuna cu proiect

26 500 €

1000 m²

Teren intravilan

PROMOTIE

Teren intravilan, 1000 m²

Teren intravilan in promatia Neumarit

DESCRIERE

Un teren intravilan, 1000 m², situat in zona intravilanului, pe strada Neumarit, 1000 m².



Teren intravilan

Teren intravilan in Sighisoara, zona Baragan

25 000 €

1000 m²

Teren intravilan

PROMOTIE

Teren intravilan, 1000 m²

Teren intravilan in promatia Neumarit

Teren intravilan in promatia Neumarit

Teren intravilan

Sighisoara

Teren intravilan

Teren intravilan

Teren intravilan

Teren intravilan

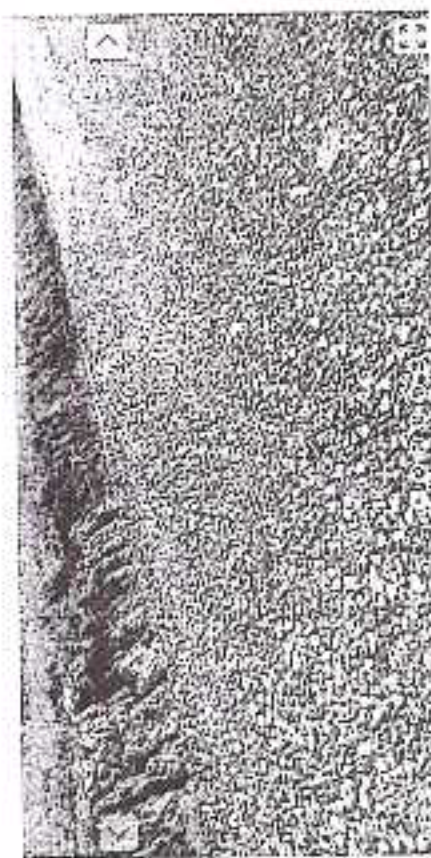
Teren intravilan

Teren intravilan

Teren intravilan

Teren intravilan

Teren intravilan



Teren intravilan

Teren intravilan Baraitilor

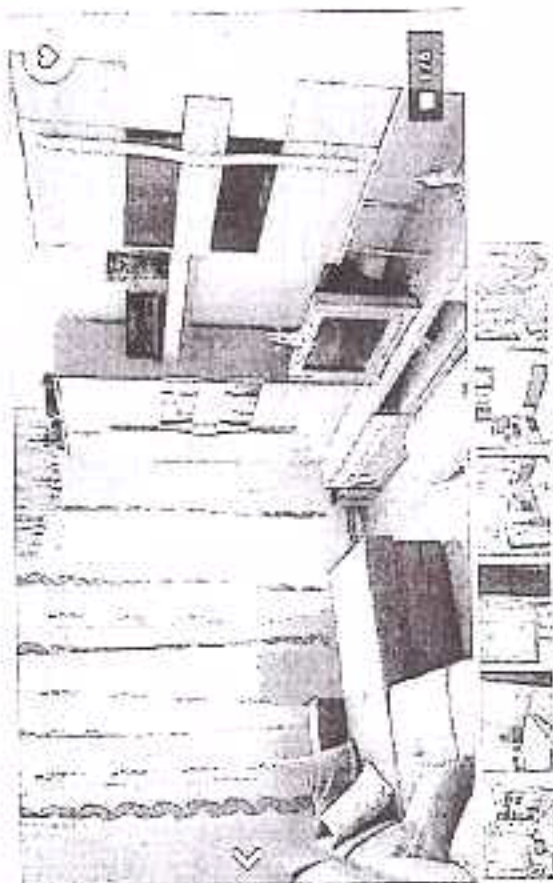
60 €

Teren intravilan

PROMOTIE

Teren intravilan, 1000 m²

Teren intravilan in promatia Neumarit



Casa de vanzare in centrul orasului Sighisoara

63 000 €

1000 m²

Teren intravilan

PROMOTIE

Teren intravilan, 1000 m²

Teren intravilan in promatia Neumarit

Teren intravilan

Teren intravilan

Teren intravilan

Teren intravilan

Teren intravilan

Teren intravilan

Teren intravilan

Teren intravilan



ANCP

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară MUREȘ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sighisoara

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carta Funciara Nr. 60577 Sighisoara

Nr. cerere: 19017
Zila: 10
Luna: 08
Anul: 2023



Cod verificare
10050039082

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN intravilan

Adresa: Loc. Sighisoara, Jud. Mures

Nr. Crt.	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafata (mp)	Observatii / Referinta
1	60577	1.100		Teren imprejmuit

Construcții

Crt.	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observatii / Referinta
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 in anul 2008-2009)

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referinta
---	-----------

5600 / 16/03/2023

Act Administrativ nr. 21, din 31/01/2023 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SIGHISOARA;

Se infinteaza cf. 60577 a imobilului cu nr. cad. 60577/Sighisoara ca
utilitate a anului urmatorilor 4 mii de

- nr.cad.60469/cf.60469;
- B1 -- nr.cad.60468/cf.60468;
- nr.cad.60471/cf.60471;
- 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

OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 60469/Sighisoara, inscrisa prin incheierea nr. 19562 din 09/09/2022;

Act Administrativ nr. HOTARARREA NR 22, d n 30/01/2020 emis de MUNICIPIUL SIGHISOARA;

- B3 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 306/1100

1) **MUNICIPIUL SIGHISOARA**, 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

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

1) **MUNICIPIUL SIGHISOARA**, 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;

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment l= (m)
4	5	19.713
5	6	6.133
6	7	2.509
7	8	6.545
8	9	1.101
9	10	5.84
10	11	4.662
11	12	0.052
12	13	2.73
13	14	12.79
14	15	17.457
15	16	1.58
16	1	19.381

→ Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 → Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată pe acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice p care se stîng drepturile reale precum și pentru dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 3 RON, - pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 261

Data soluționării:

18-08-2023

Data emiterii:

18-08-2023

Asistent Registrator:

Georgeana-Ileana CRACIUN

Georgeana
Ileana
Craciun

Semnat digital de
Georgeana-Ileana
Craciun
Data: 2023.08.18
29.31.31 +03'00'

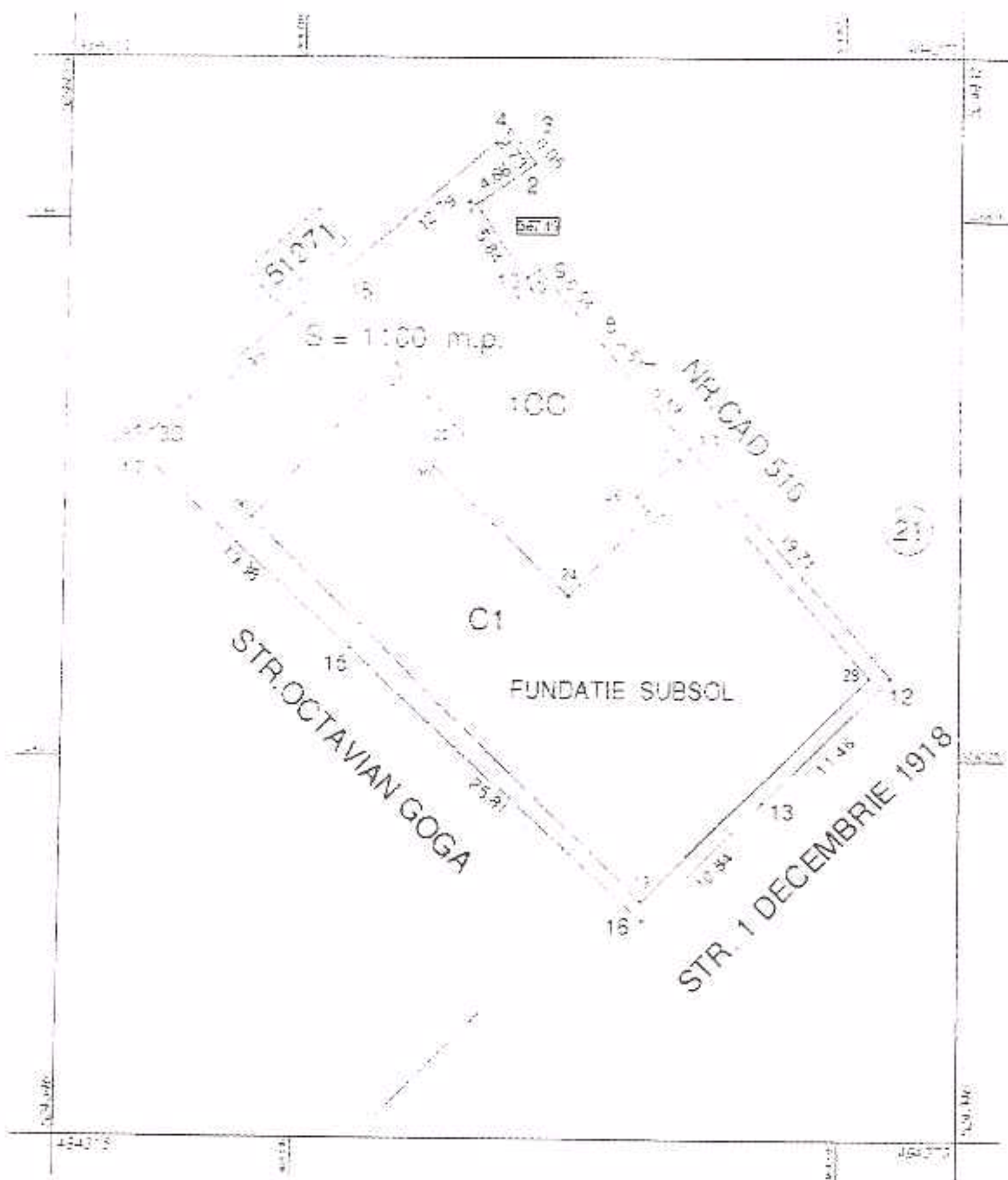
Referent:

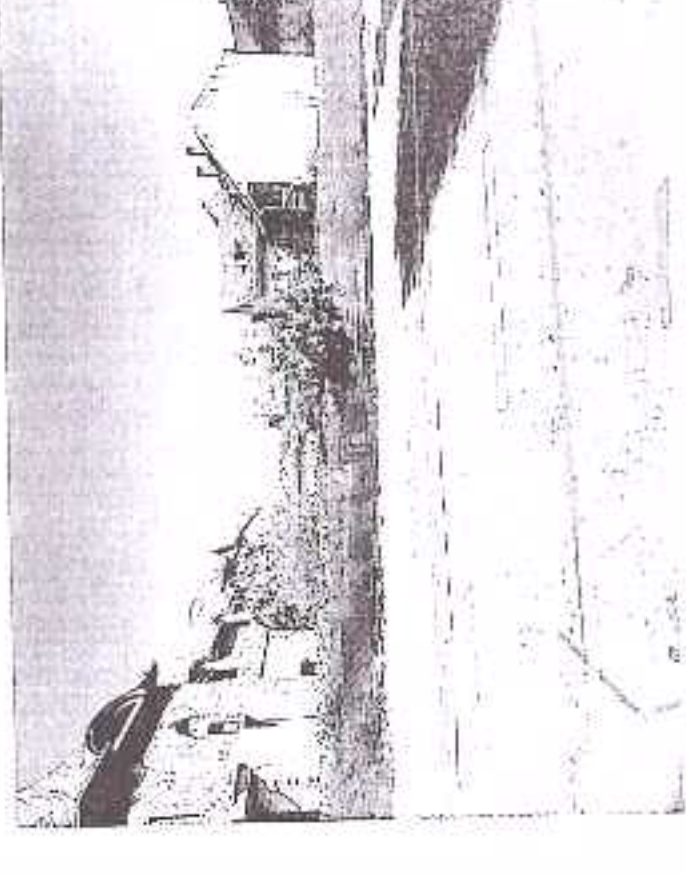
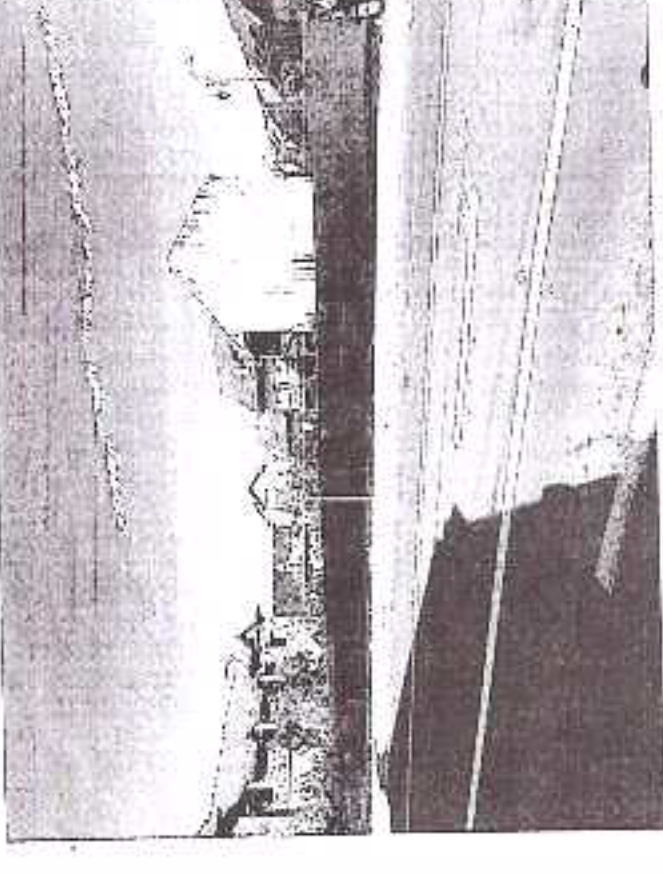
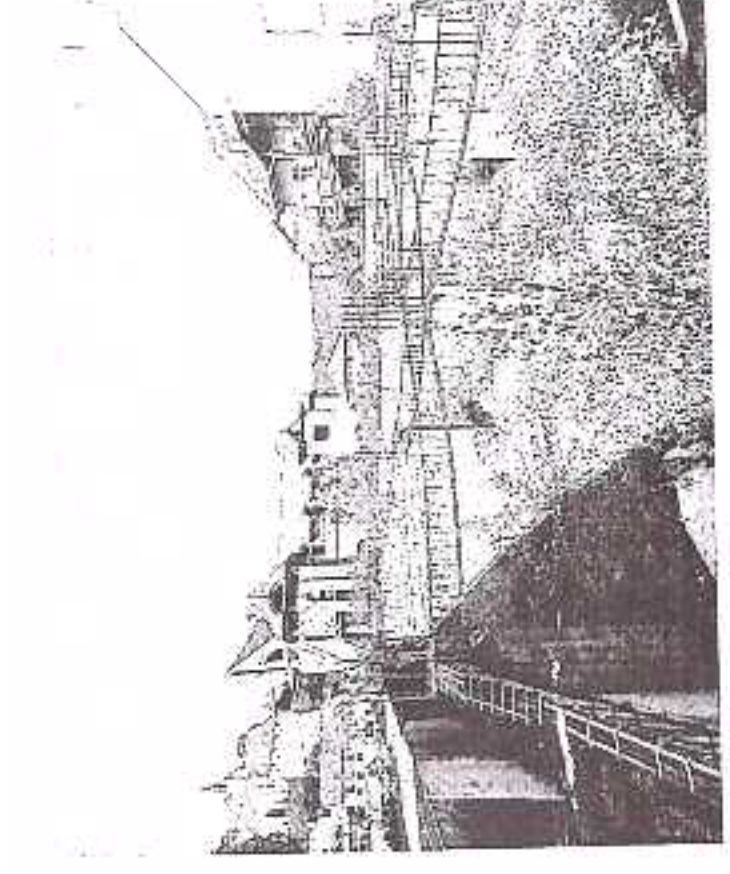
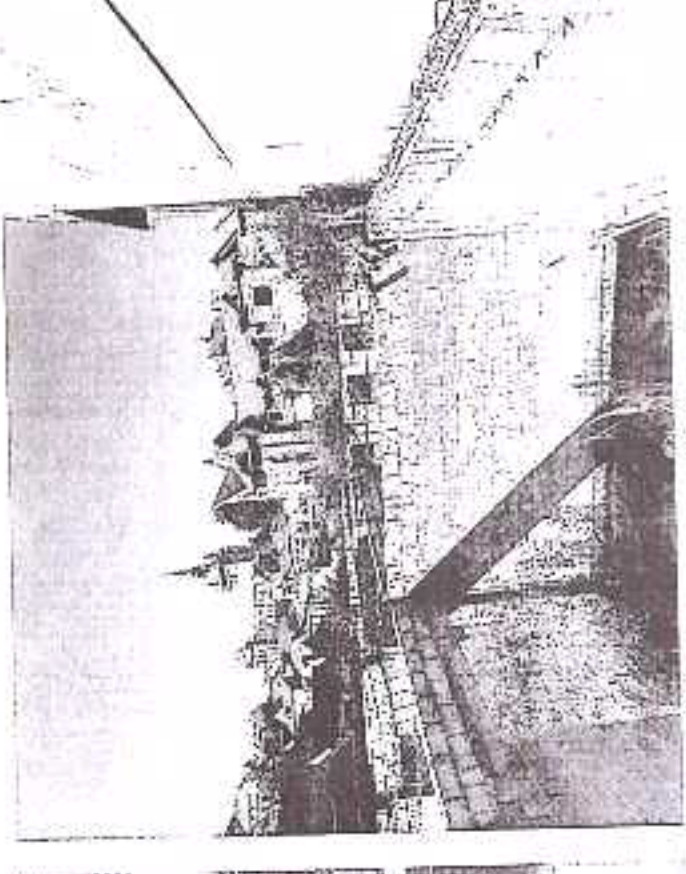
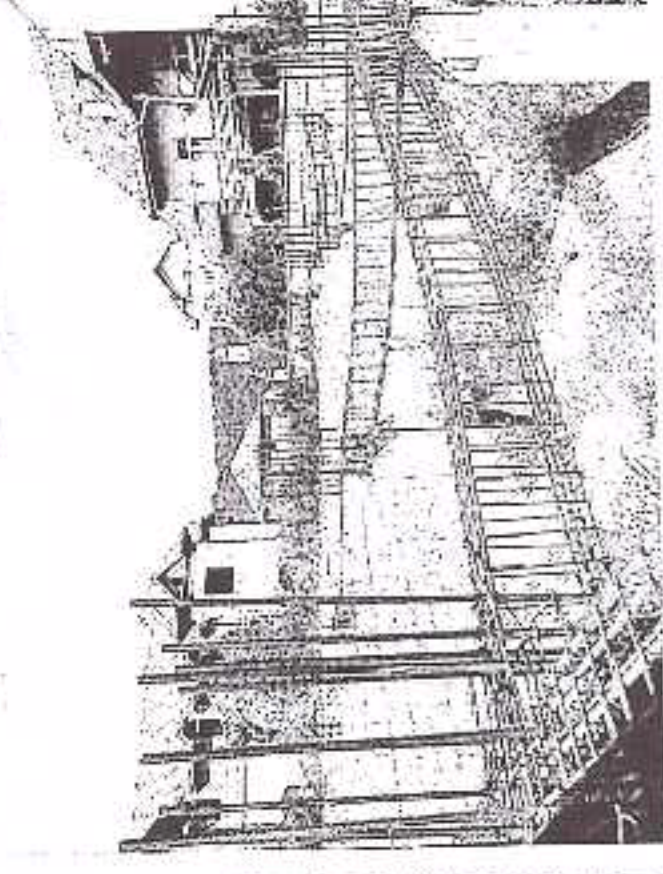
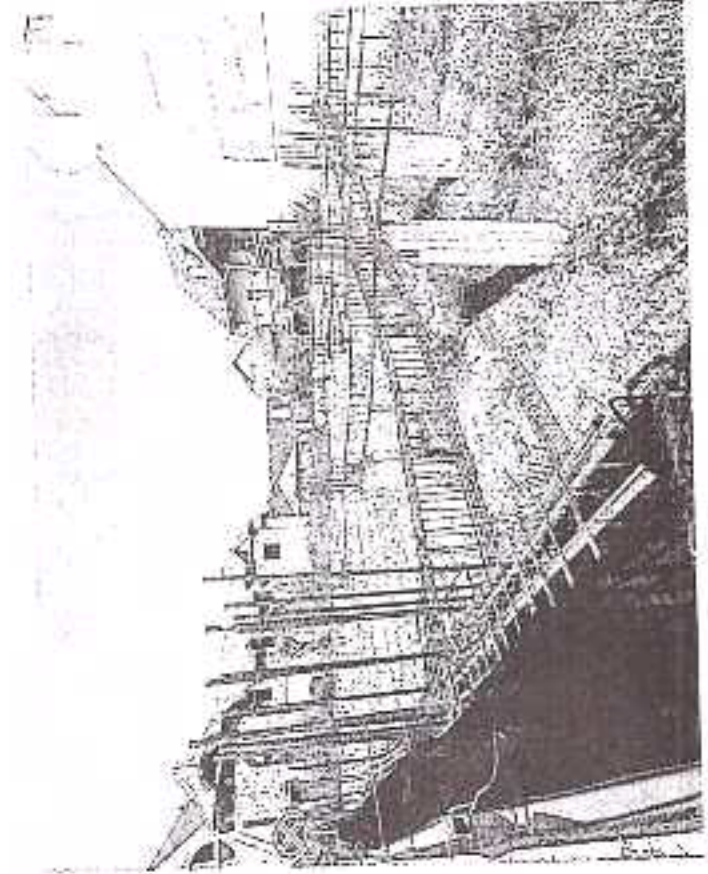
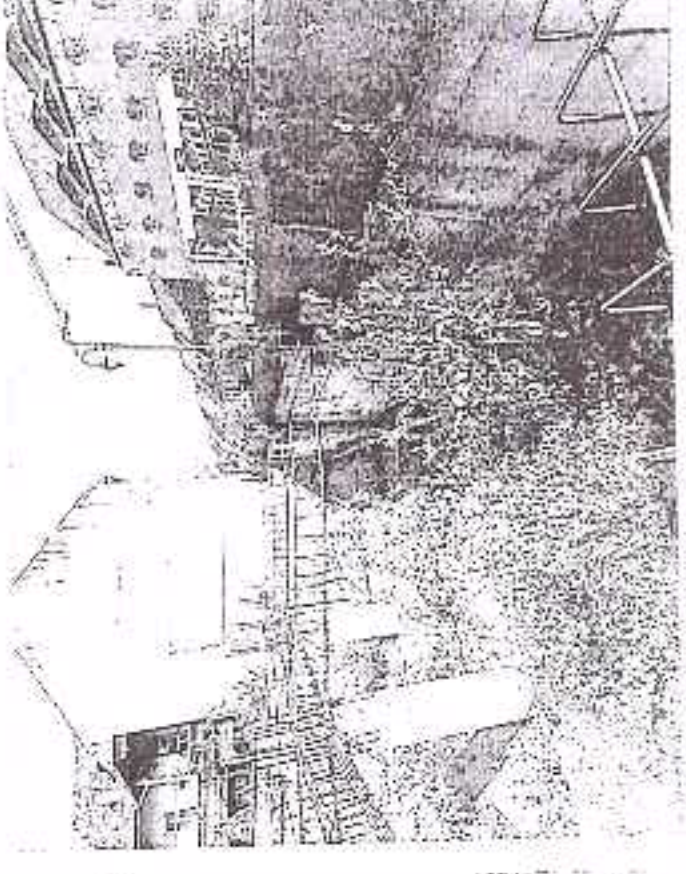
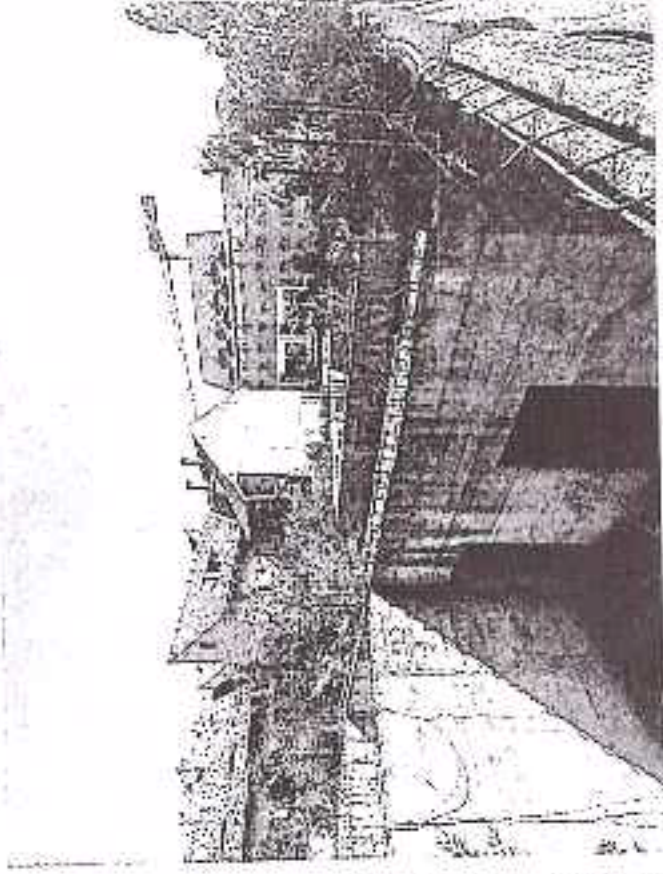
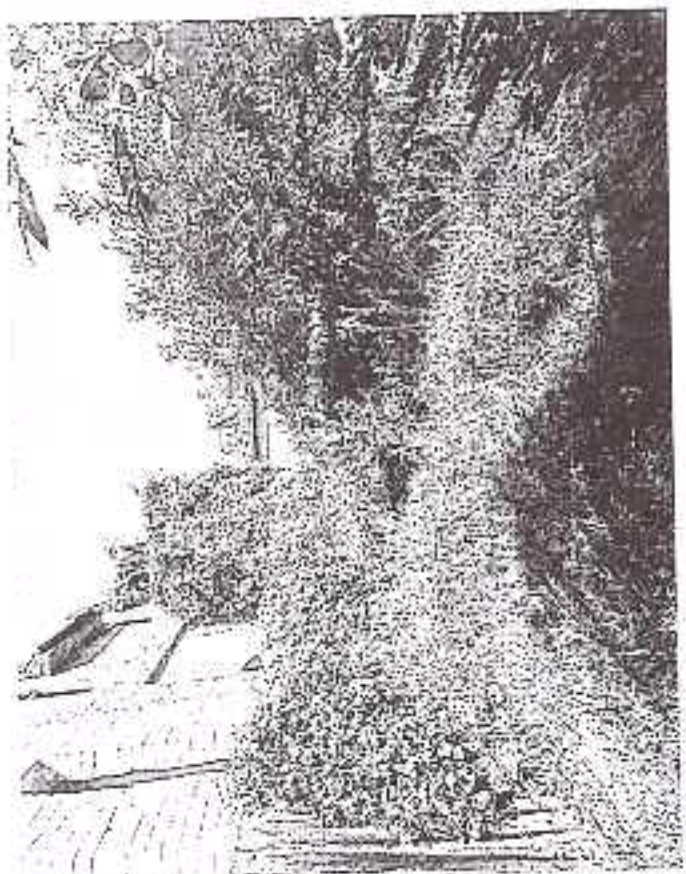
[Semnatura și ștampilă]

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1 : 500

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
60577	1100	LOC.SIGHISOARA-INTRAVILAN, JUDEȚUL MUREȘ
Nr. Cartea Funciară	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)	
60577	SIGHISOARA	





Fisa mijlocului fix

Numar de inventar 51.035

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

Valoare de inventar: 327.015,07

Amortizare lunara: 0,00

Denumirea mijlocului fix si caracteristicii tehnice

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

CF 60577

Raport evaluare nr.33436/10.10.2023 - valoare estimata propusa 725,081 lei

Loc de folosinta

ADMINISTRAREA PATRIMONIULUI Terenuri Dom.Privat -sectiunea I

-Terenuri intravilane si extravilane(alce)

Luna: 10 Anul: 2023

Cota de amortizare: 0%

Grupa: 0

Cod clasificare: 0

Cont contabil:

Data dării în folosinta:

Anul: 2006

Luna: 12

Data amortizării complete:

Durata normala de functionare:

0 LUNI

Domeniul:

Privat

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 reevaluată		228.250,00			
	01/01/2013	reevaluare dec 2012		39.350,30		267.600,30	0,00
	26/12/2015	Reevaluare: Dispozitia nr.841/16.12.2015		3.012,90		270.613,20	0,00
	28/12/2015	Reevaluare: Dispozitia nr.841/16.12.2015			7,87	270.605,33	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.553/02.11.2021		34.471,49		321.150,70	0,00
	17/12/2021	Reevaluare: Disp.553/02.11.2021		5.854,29		327.015,07	0,00
		Sold final		327.015,07			
		Valoarea amortizata cumulata			0,00		
		Valoare ramasa de amortizat				0,00	
		Amortizare lunara			0,00		
		Diferente 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: 382.730,00

Amortizare lunară: 0,00

Denumirea mijlocului fix si caracteristici tehnice

Construcție fundație cu subsol str. 1 Dec. 1918 nr. 19

CF 60577-C1

Raport evaluare nr.33436/10.10.2023 - valoare estimata propusa=370.608 lei

Loc de folosire:

ADMINISTRAREA PATRIMONIULUI: Construcții domeniul PRIVAT/Alte construcții domeniul privat

Lydia 10 April 2023

Grupa: 1

Cod clasificare: 1.6.8.

Cont contabili

Data dării în folosință:

Anul: 2021

Luna: 13

Data amortizării complete:

Annu: 2041

Linear: 2

Durata normală de funcționare:

240 LUNI

Domeniul:

Private

Cota de amortizare: 4.37%

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"
1.8.8.5.045	Nota serviciu 34921/XI - 02/11/2022	Valoare initiala	1	382.730,00			
		Valoare reevaluat		382.730,00			
	..NULL..					382.730,00	0,00
		Sold final		382.730,00			
		Valoarea amortizata cumulata			16.713,10		
		Valoare ramasa de amortizat				388.016,90	
		Amortizari lunara			0,00		
		Diferenta valoare ramasa de amortizat					

510 22 57 10 3-5

[illegible]

565 3309
Pete Westlake 178
Miles

Documenti ceduti
prima dell'11/10/19
in viale, CF 59182,
CF 59183, CF 59184,
CF 59185, log. Sig. Giuseppe
Carpone, C. di S. Maria
Prati, Servizio di
23528 19.04.2022

JUDETUL MURES
MUNICIPIUL SIGHISOARA
Nr. 30864
Zila 26 Luna 09 Anul 2022
Anexa 15/31 26.09.2022 98

Path of CSF

TOTAL
6366

MOLDOVAN TUDOR PFA Nr. ord. reg. com. F25/1198/31.08.2010 CUI: 27332087 Sediul Str. ORIZONTULUI Nr.17 Reghin Mures Contul: RO168TRLRONCRT0314973501 Banca: TRANSILVANIA REGHIN Capital soc.		FACTURA FISCALA Nr. facturii: 2145 Data: 06.10.2023		Beneficiar: MUNICIPIUL SIGHISOARA CUI: 5669309 ADRESA: Piata Muzeului, nr. 7 Localitatea: SIGHISOARA Jud: JUD. MURES Contul: Banca:	
Nr. crt.	Denumirea produselor sau serviciilor	UM	Cantitatea	Pretul unitar	Valoarea
				lei	lei
1	Evaluare terenuri si cladire conf. comanda SEAP	buc	1	600	600.00
Total de plata					600.00
Date privind expedirea: Numele delegatului: B1 / C. Asena MS nr. 498820 eliberat de Garda Reghin Mijlocul de transport: MS 14 CEB 06.10.2023 Semnatura: Moldovan Tudor CNP 1690524261463				Semnatura de primire:	

Bun de plata pentru suma de 600 lei

10.10.2023

10.10.2023

FACTURĂ

Amzori
ALEXOI, IOAN
F26/936/2003
C.I.F. 19852755
Sediul: Loc. Sighisoara
Str. Anghel Saguna nr. 26/5
Judetul: Mures
Contul: RO55CEEN50355ROU
Banca: CEC 0020115
Capital social: BANK SIGHISOARA

Seria nr.
Cumpărător: MUNICIPIUL SIGHISOARA
(denumirea, forma juridică)
Nr. ord. Reg. Com. la
C.I.F. 5669309
Sediul: Loc. Sighisoara
Judetul: Str. Petru Muzeu nr. 7
Contul: Mures
Banca

Nr. facturii 234
Data (ziua, luna, anul) 28.08.2013
Nr. aviz însoțire a mărfii
(dacă este cazul)

Nr. c-t.	Denumirea produselor sau a serviciilor	U.M.	Cantitatea	Pretul unitar -lei-	Valoarea -lei-
1	2	3	4	5	6
1	Documente la po. cadastru elipice imobile înscrise în C.F. 60468, 60469, 60470, 60471 Sighisoara si evidenta pe care apar cu simbol, confirm. Comanda nr. 1/02.11.2011		1	2000	2000
				BUNI DE PLATA PENTRU SUMA DE DOUĂMILEI ADRIAN BĂDĂ	14.09.2013
Semnătură și stampă Amzori	Data privind expediția: Numele delegatului C.I. seria nr. Modul de transport Expedierea a-e efectuată în prezența noastră la data de ora Semnătură			Semnătură de primire	TOTAL 2000

CAIET DE SARCINI

**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 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 ÎNSCRIERILOR DIN CARTEA FUNCARĂ:
CONSTRUCȚII ADMINISTRATIVE ȘI SOCIAL - CULTURALE**

Prezentul Caiet de sarcini a fost întocmit în baza următoarelor:

- 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;
- 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. 203/29.09.2021 privind constituirea comisiei de evaluare a ofertelor depuse în cadrul procedurii licitației organizate în vederea vânzării bunurilor imobile proprietate privată a Municipiului Sighișoara și a comisiei de soluționare a contestațiilor.

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, web: www.primariasighisoara.ro, cont curent nr. RO63TREZ47821A300530XXXX deschis la Trezoreria Sighișoara, reprezentat prin primar – Ioan Iulian Sirbu.

CAPITOLUL II

INFORMAȚII 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 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.

2.2. Inițierea vânzării imobilului antemenționat a fost aprobată prin Hotărârea Consiliul 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, CF 60577” la valoarea de inventar 327.015,07 lei;
- sub nr. de inventar 1.6.8.5.045 – „Construcție fundație cu subsol str. 1 Dec. 1918 nr. 19, CF 60577-C1” la valoarea de inventar 382.730,00 lei.

CAPITOLUL III

PREȚUL MINIM DE PORNIRE A LICITAȚIEI

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

Date de identificare ale componentelor imobilului situat în Municipiul Sighișoara, jud. Mureș	Valoare de piață (conform raportului de evaluare)	Valoare de inventar	Valoarea mai mare rezultată în urma comparării valorii de piață cu valoarea de inventar	Cheltuieli ocazionate de documentația cadastrală	Cheltuieli ocazionate de evaluarea imobilului	Preț pornire licitație (valoarea cea mai mare dintre valoarea de piață și valoarea de inventar pentru fiecare componentă a imobilului, la care se adaugă cheltuielile ocazionate de documentația cadastrală și raportul de evaluare)
Feren intravilan împrejmuit, cu categoria de folosință curți – construcții, în suprafață de 1100 mp, înscris în C.F. nr. 60577 Sighișoara, sub nr. cad. 60577	725.081,00 lei	327.015,07 lei	725.081,00 lei			
Construcția fundație cu subsol (construcție edificată parțial), nr. niveluri: 1, S. construită la sol: 590 mp., S. construită desășurată: 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	370.608,00 lei	382.730,00 lei	382.730,00 lei	8.360,00 lei	600,00 lei	1.116.771,00 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 **1.116.771,00 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 **11.167,71 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 de **111.677,10 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 termen de 20 de zile de la comunicarea adjudecării.

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

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

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

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, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală sau pe pagina de internet a Municipiului Sighișoara ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice și va cuprinde elementele prevăzute la art. 20. (2) din Regulamentul de vânzare a bunurilor

imobile aparținând domeniului privat al Municipiului Sighișoara, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 181 din 26 august 2021.

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 la pet. 28, din Instrucțiunile pentru ofertanții participanți la procedura de vânzare.

6.2. Condiții de desfășurare a licitației

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

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

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

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

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 ofertanților clasati pe primul loc și care au același nivel al prețului declarat, se face în urma depunerii, în cadrul aceleiași ședințe, a unei noi oferte financiare, în plic sigilat. Noile oferte financiare vor fi confruntate, până la adjudecare, dacă este cazul. Formularul de ofertă financiară depusă în vederea departajării, se va înmâna ofertanților, spre completare, în cadrul ședinței de licitație.

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 Serviciul Evidența Patrimoniului și Fond Locativ 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.

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 1100 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.

f) 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.

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

9.2.2. Drepturile și obligațiile cumpărătorului

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

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

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

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

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

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

Șef serviciu,

Carmen Morar

Întocmit/Redactat: Liam Ignat – consilier Compartiment Evidență și Administrare Terenuri

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 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 înscrierilor din cartea funciară: construcții administrative și social – culturale

Atentie!

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, web: www.primariasighisoara.ro, cont curent nr. RO63TREZ47821A300530XXX 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 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.

3. Imobilul care face obiectul scoaterii la licitație în vederea vânzării, este proprietate privată a Municipiului Sighișoara și este înregistrat în evidențele contabile astfel:

- Sub nr. de inventar 51.035 – „Teren – str. 1 Dec. 1918 nr. 19 – 1100 mp, CF 60577” la valoarea de inventar 327.015,07 lei;
- Sub nr. de inventar 1.6.8.5.045 – „Construcție fundație cu subsol str. 1 Dec. 1918 nr. 19, CF 60577-C1” la valoarea de inventar 382.730,00 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

2

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)

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, la valoarea de **1.116.771,00 lei** (valoarea cea mai mare dintre valoarea de piață și valoarea de inventar pentru fiecare componentă a imobilului, la care se adaugă cheltuielile ocazionate de documentația cadastrală și raportul de evaluare).

ACHIZIȚIONAREA DOCUMENTAȚIEI DE LICITAȚIE

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

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

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

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

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

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

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

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

CUANTUMUL ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ/CONSTITUIRE A TAXELOR ȘI GARANȚILOR

14. Taxa de participare la licitație se ridică la valoarea de **11.167,71 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 **111.677,10 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 termen de 20 de zile de la comunicarea adjudecării.

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.

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

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

CONDIȚII DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE, CONDIȚII DE ELIGIBILITATE A OFERTANȚILOR

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

- a) a achitat 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 Serviciul Evidența Patrimoniului și Fond Locativ 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, stampilate 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:

A. În cazul ofertantului persoană juridică:

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

- b) Declarația de participare – original (F2 – Anexa nr. 2);
- c) Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertantului:
 - Certificat de înregistrare, emis de Oficiul Registrului Comerțului – copie;
 - Certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului, eliberat cu cel mult 30 de zile înainte de data deschiderii ofertelor – copie, din care să rezulte: obiectul de activitate; ofertantul nu este în faliment; ofertantul nu are activitatea suspendată voluntar sau ca urmare a retragerii dreptului de a desfășura activități economice; sediul social; administratorul oferantului.
 - Statutul și actul constitutiv, cu actele adiționale semnificative – copie;
 - Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al ofertantului că nu se află în dizolvare, insolvență, faliment sau lichidare – original (F3 – Anexa nr. 3), însoțită de copia dovezii privind calitatea de reprezentant legal al ofertantului și de copia actului său de identitate;
 - Împuternicire acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică – original, însoțită de copia actului său de identitate (dacă este cazul);
 - Certificat de atestare fiscală, eliberat de ANAF, care să ateste că ofertantul persoană juridică nu are datorii față de bugetul de stat, valabil la data deschiderii ofertelor – original;
 - Cazier fiscal, eliberat de ANAF, care să ateste că persoana nu are înscrise infracțiuni de evaziune fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor – original sau copie legalizată;
 - Certificat/adeverință privind plata taxelor și impozitelor locale pe care le datorează unității administrativ-teritoriale unde își are sediul, care să ateste că persoana juridică nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor – original sau copie legalizată;
- d) dovada achitării taxei de participare la licitație;
- e) dovada depunerii garanției de participare la licitație.

B. În cazul ofertantului persoană fizică:

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

Atenție! Documentele menționate anterior, necesar a fi depuse în copie, vor fi prezentate inițial la Compartimentul Evidență și Administrare Terenuri, 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.

DESFĂȘURAREA PROCEDURII LICITAȚIEI: CONDITII ȘI MOD DE DESFĂȘURARE, MODALITATE DE ADJUDECARE, DESEMNAREA CÂȘTIGĂTORULUI, SOLUȚIONAREA 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) Serviciul Evidența Patrimoniului și Fond Locativ din cadrul Municipiului Sighișoara predă plicurile sigilate, conținând ofertele depuse, către secretarul comisiei de evaluare a ofertelor, în ziua fixată pentru deschiderea lor, astfel cum este prevăzută în anunțul licitației.

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

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

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

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

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

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

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

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

(9) Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal prevăzut la subpt. (7), de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți/reprezentanții ofertanților. În cazul în care unul sau mai mulți ofertanți/reprezentanți ai ofertanților refuză semnarea procesului verbal, comisia consemnează acest fapt, precum și motivele invocate de ofertant, în procesul verbal.

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

(11) Determinarea ofertei câștigătoare, dintre cele declarate valabile, se face pe baza comparării ofertelor financiare, respectiv va fi declarată câștigătoare oferta cu cel mai mare preț oferit.

(12) Departajarea ofertanților clasati pe primul loc și care au același nivel al prețului declarat, se face în urma depunerii, în cadrul aceleiași ședințe, a unei noi oferte financiare, în plic sigilat. Noile oferte financiare vor fi confruntate, până la adjudecare, dacă este cazul. Formularul de ofertă financiară depusă în vederea departajării, se va înmâna ofertanților, în cadrul ședinței de licitație.

(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, antementionate, 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 cunoștință 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.

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

Șef serviciu

Carmen Morar

Întocmit/Redactat:  consilier Compartiment Evidență și Administrare Terenuri

Instrucțiuni pentru ofertanți 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 înrauitan împrejmuit, cu categoria de folosință curți – construcții, în suprafață de 1190 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.) - 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 intravilan împreună, 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, revizuirea 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 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 înscrierilor 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 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 înscrierilor 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).

Împ estimativ de completare: 5 min.

Motivul colectării informațiilor și datelor persoanele 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 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 deslășurată: 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 faliment 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)

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.

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 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, 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)

4

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 archivarea 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 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; 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 imobilul sus menționat.

Cu stimă,

Ofertant,

.....
(semnătura autorizată)

5

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 Serviciului Evidența Patrimoniului și Fond Locativ privind însușirea raportului de evaluare a unui imobil – teren și construcție, aprobarea prețului de pornire la licitație în vederea vânzării acestuia, a modalității de plată a prețului și a documentației de vânzare

Doamnelor și domnilor consilieri,

Prin hotărârea nr. 206/12.09.2023, Consiliul Local Sighișoara a aprobat 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 deslășurată: 590 mp., anul construirii 2008 - 2009, destinație conform înscrisurilor din cartea funciară: construcții administrative și social - culturale.

Potrivit prevederilor art. 2 din hotărârea mai sus menționată, pentru determinarea prețului de pornire la licitație în vederea vânzării imobilului mai sus individualizat, s-a procedat la demararea acțiunilor necesare pentru achiziția de servicii având ca obiect întocmirea de către un evaluator autorizat, în condițiile legii, a unui raport de evaluare pentru imobilul – teren și construcție.

Evaluarea imobilului a fost efectuată de către evaluatorul autorizat – membru titular ANEVAR Moldovan Tudor, iar rezultatul, astfel cum a fost consemnat în Raportul de evaluare înregistrat la Municipiul Sighișoara sub nr. 33436/10.10.2023, este următorul: valoarea de piață 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), este de **1.095.689 lei**, din care:

- pentru **teren** – **725.081,00 lei**, iar
- pentru **fundație** – **370.608,00 lei**.

În patrimoniul Municipiului Sighișoara, imobilul a cărui vânzare prin licitație a fost aprobată, este evidențiat astfel:

- Sub nr. de inventar 51.035 – „**Teren** – str. 1 Dec. 1918 nr. 19 – 1100 mp, CF 60577” la valoarea de inventar **327.015,07 lei**;
- Sub nr. de inventar 1.6.8.5.045 – „**Construcție fundație** cu subsol str. 1 Dec. 1918 nr. 19, CF 60577-C1” la valoarea de inventar **382.730,00 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 aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 181/26.08.2021, ca urmare a comparării valorii de inventar a celor două componente ale imobilului, respectiv teren și construcție, cu prețul de piață, stabilit prin raport de evaluare, se constată faptul că valoarea mai mare este, pentru construcție, valoarea de inventar, iar pentru teren, valoare de piață, conform tabelului de mai jos:

Imobil	Valoare de inventar (lei)		Valoare de piață (lei)	Valoarea rezultată în urma comparării (lei)
Teren	327.015,07	<	725.081,00	725.081,00
Construcție - fundație	382.730,00	>	370.608,00	382.730,00
Total	709.745,07		1.095.689,00	1.107.811,00

Așadar, prețul minim de vânzare a imobilului construcție + teren va fi stabilit prin adăugarea cheltuielilor ocazionate de documentația cadastrală și raportul de evaluare la valoarea de 1.107.811,00 lei rezultată în urma însumării valorilor mai mari pentru cele două componente.

Potrivit prevederilor 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 din 26 august 2021 și modificat prin art. 9 din Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 203/29.09.2021, luând în considerare valoarea celor două **documentații cadastrale** care a fost necesar a fi întocmite pentru a fi posibilă scoaterea la licitație a imobilului, potrivit facturilor emise de PFA Alexoi Ion, respectiv:

- **6.360,00 lei** - Factura nr. 177/26.09.2022 reprezentând Documentație cadastrală primă înscriere imobile intravilan: CF 59182, CF 59183, CF 59184, CF 59185 loc. Sighișoara conform Contract de prestări servicii nr. 23528/19.07.2022 și
- **2.000,00 lei** - Factura nr. 234/28.08.2023 reprezentând Documentație cadastrală alipire imobile înscrise în CF 60468, 60469, 60470, 60471 Sighișoara și evidențiere fundație cu subsol, conform Comandă nr. 1/02.11.2022,

cât și valoarea înscrisă în Factura nr. 2145/06.10.2023, reprezentând **Evaluare teren și clădire** conf. comandă SEAP, emisă de Moldovan Tudor PFA, respectiv **600,00 lei**, rezultă că prețul minim de vânzare a imobilului, respectiv prețul de pornire la licitație este de **1.116.771,00 lei**, conform tabel:

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	Total (preț de pornire la licitație) lei
1.107.811,00	8.360,00	600,00	1.116.771,00

Ținând cont de cele de mai sus, cât 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, pentru finalizarea 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, este necesar:

1. Să se însușească Raportul de evaluare, înregistrat la Municipiul Sighișoara sub nr. 33436/10.10.2023, întocmit de domnul Moldovan Tudor, expert evaluator – membru titular ANEVAR, pentru stabilirea prețului de piață 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. imobil a cărui vânzare a fost aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 206/12.09.2023.

2. Să se aprobe 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 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, la valoarea de 1.116.771,00 lei stabilită potrivit prevederilor 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 din 26 august 2021, și modificat prin art. 9 din Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 203/29.09.2021.

3. Să se aprobe plata integrală ca modalitate de plată a prețului de vânzare a imobilului teren și construcție, astfel cum va fi stabilit în urma licitației.

4. Să se aprobe 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 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 înscrierilor din cartea funciară: construcții administrative și social – culturale, compusă din: Caiet de sarcini și Instrucțiuni pentru ofertanți, regăsită în anexa nr. 1 la proiectul de hotărâre.

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

6. Cheltuielile generate de încheierea actelor notariale precum și de înscrierile și notările în cartea funciară să fie în sarcina exclusivă a cumpărătorului.

7. Să se mandateze Primarul Municipiului Sighișoara, domnul Ioan - Iulian Sîrbu, să semneze contractul de vânzare - cumpărare în formă autentică.

Sef serviciu,
Carmen Morar



Întocmit/Redactat: Liana Ienat – consilier Compartiment Evidență și Administrare Terenuri





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 cărui 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,



ANCP

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE

Carta Funciară Nr. 60577 Sighisoara

Nr. cerere 19017
Ziua 10
Luna 08
Anul 2023

Cod verificare
190152039086



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN ÎMPREJUIT

Adresa: Loc. Sighisoara, Jud. Mureș

Nr. Crt.	Nr. cadastral topografic	Nr. Suprafața (mp)	Observații / Referințe
A1	60577	1.100	Teren împrejurat

Construcții

Crt.	Nr. cadastral topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	60577-C1	Loc. Sighisoara, Jud. Mureș	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:590 mp; S. construita desfasurata:590 mp; C1- CONSTRUCTIE FUNDATIE CU 30950L (Construcție edificata partial) (Anul const. 2008-2009)

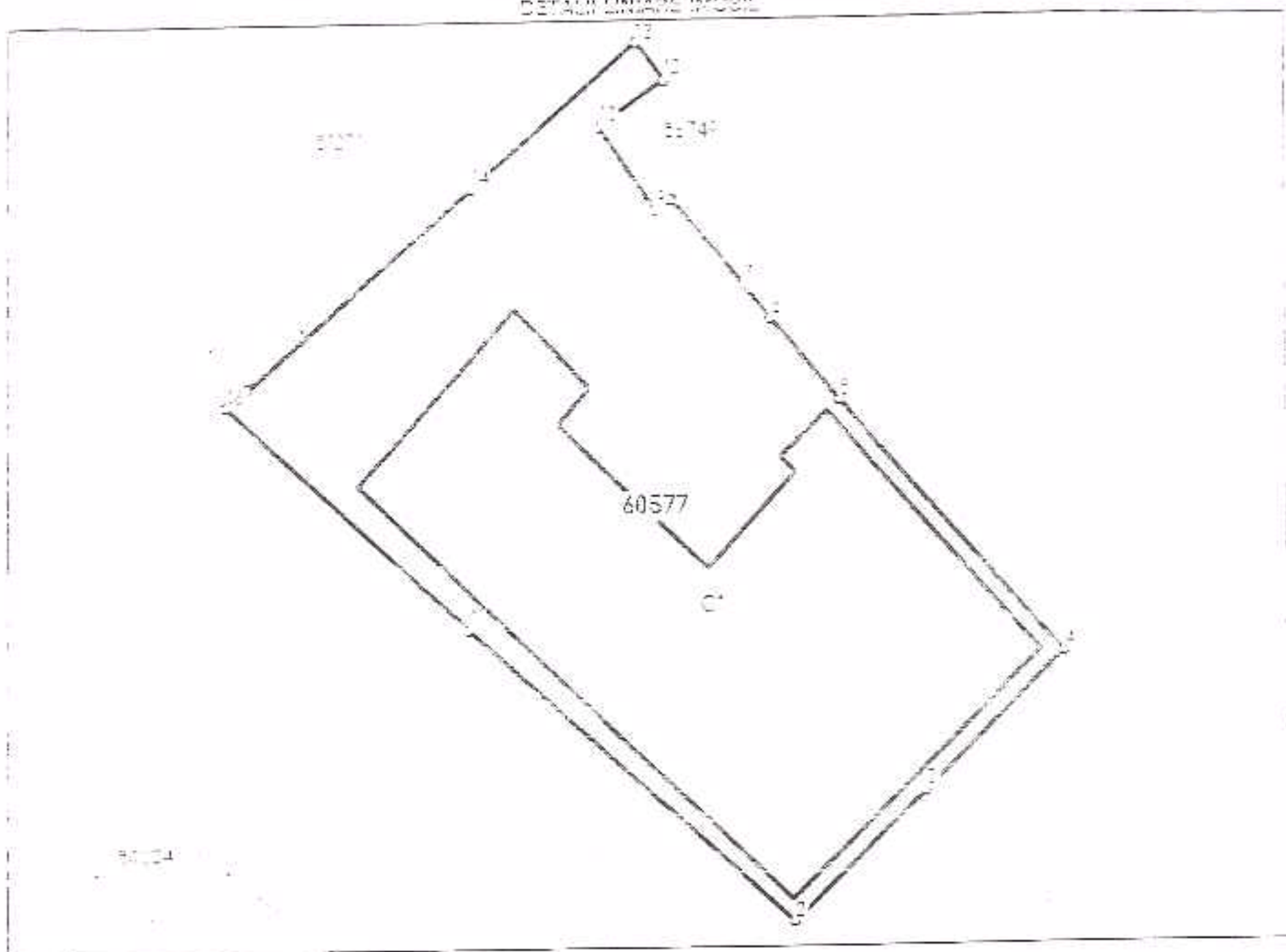
B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
5600 / 16/03/2023		
Act Administrativ nr. 21 din 31/01/2023 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIUL SIGHISOARA:		
Se înființează Cf. 60577 a imobilului cu nr. cad. 60577/Sighisoara ca urmare a alipirii următoarelor 4 imobile:		A1
B1	-- nr.cad.60469\cf.60469; -- nr.cad.60468\cf.60468; -- nr.cad.60471\cf.60471; -- 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 în baza prevederilor Legii nr.7/1996 republicata și 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 în 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) MUNICIPIUL SIGHISOARA, 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 în baza prevederilor Legii nr.7/1996 republicata și 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 în 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) MUNICIPIUL SIGHISOARA, 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;		

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referințe
Act Administrativ nr. 27917, din 29/08/2022 emis de MUNICIPIUL SIGHISOARA;		
B6	Se deschide C.F. nr. 60471 /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. 60471/ UAT Sighisoara descris in partea I, adus din CF nr. 59184 /UAT Sighisoara, atribuirea numarului cadastral nou imobilului <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 60471/Sighisoara, inscrisa prin incheierea nr. 19602 din 09/09/2022.</i>	A1
Act Administrativ nr. HOTARARREA NR 22, din 30/01/2020 emis de MUNICIPIUL SIGHISOARA;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 295/1100 1) MUNICIPIUL SIGHISOARA , CIF:5669309, domeniul privat <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 60471/Sighisoara, inscrisa prin incheierea nr. 19602 din 09/09/2022; pozitie transcrisa din CF 59184/Sighisoara, inscrisa prin incheierea nr. 3799 din 27/02/2020</i>	A1
Act Administrativ nr. 27918, din 29/08/2022 emis de MUNICIPIUL SIGHISOARA;		
B8	Se deschide C.F. nr. 60470 /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. 60470/ UAT Sighisoara descris in partea I, adus din CF nr. 59185 /UAT Sighisoara, atribuirea numarului cadastral nou imobilului <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 60470/Sighisoara, inscrisa prin incheierea nr. 19629 din 09/09/2022;</i>	A1
Act Administrativ nr. HOTARARREA NR 22, din 30/01/2020 emis de MUNICIPIUL SIGHISOARA;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 182/1100 1) MUNICIPIUL SIGHISOARA , CIF:5669309, domeniul privat <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 60470/Sighisoara, inscrisa prin incheierea nr. 19629 din 09/09/2022; pozitie transcrisa din CF 59185/Sighisoara, inscrisa prin incheierea nr. 3799 din 27/02/2020;</i>	A1
19017 / 10/08/2023		
Act Administrativ nr. 35, din 02/08/2023 emis de MUNICIPIUL SIGHISOARA; Act Administrativ nr. 26381, din 03/08/2023 emis de MUNICIPIUL SIGHISOARA;		
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 11	A1.1
	1) MUNICIPIUL SIGHISOARA , CIF:5669309	
B12	Se noteaza actualizare date tehnice: evidentierea constructiei C1 pe stadii de executie - stadiul de susoai fundatie.	A1.1
C. Partea III. SARCINI		
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garantie şi sarcini		Referinta
NU SUNT		

Nr. cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
60577	1.100	

DEPT. OF ENVIRONMENTAL PROTECTION
1000 WATERLOO RD. N. WASHINGTON, D.C. 20460



Date referitoare la teren							
Nr. Crt.	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo.	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	1.100	-	-	-	

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	60577-C1	construcții administrative și social culturale	590	Cu acte	5 construita la sol:590 mp; S. construita desfășurata:590 mp; C1- CONSTRUCȚIE FUNDATIE CU SUBSOL -(Construcție edificată parțial)Anul construirii 2008-2009

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	25.808
2	3	10.835
3	4	11.464

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (= m)
4	5	19.713
5	6	6.133
6	7	2.509
7	8	6.545
8	9	1.101
9	10	5.84
10	11	4.662
11	12	0.052
12	13	2.73
13	14	12.79
14	15	17.457
15	16	1.56
16	1	19.381

== Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice pe care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterrea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, + pentru serviciul de publicitate imediată cu codul nr. 261.

Data soluționării:

18-08-2023

Data emiterii:

18-08-2023

Asistent Registrator

Georgeana-Ileana CRACIUN

Georgeana
Ileana
Craciun

Semnăt digitală de
Georgeana Ileana
Craciun
Data: 2023.08.18
09:32:31 +03:00

Referent

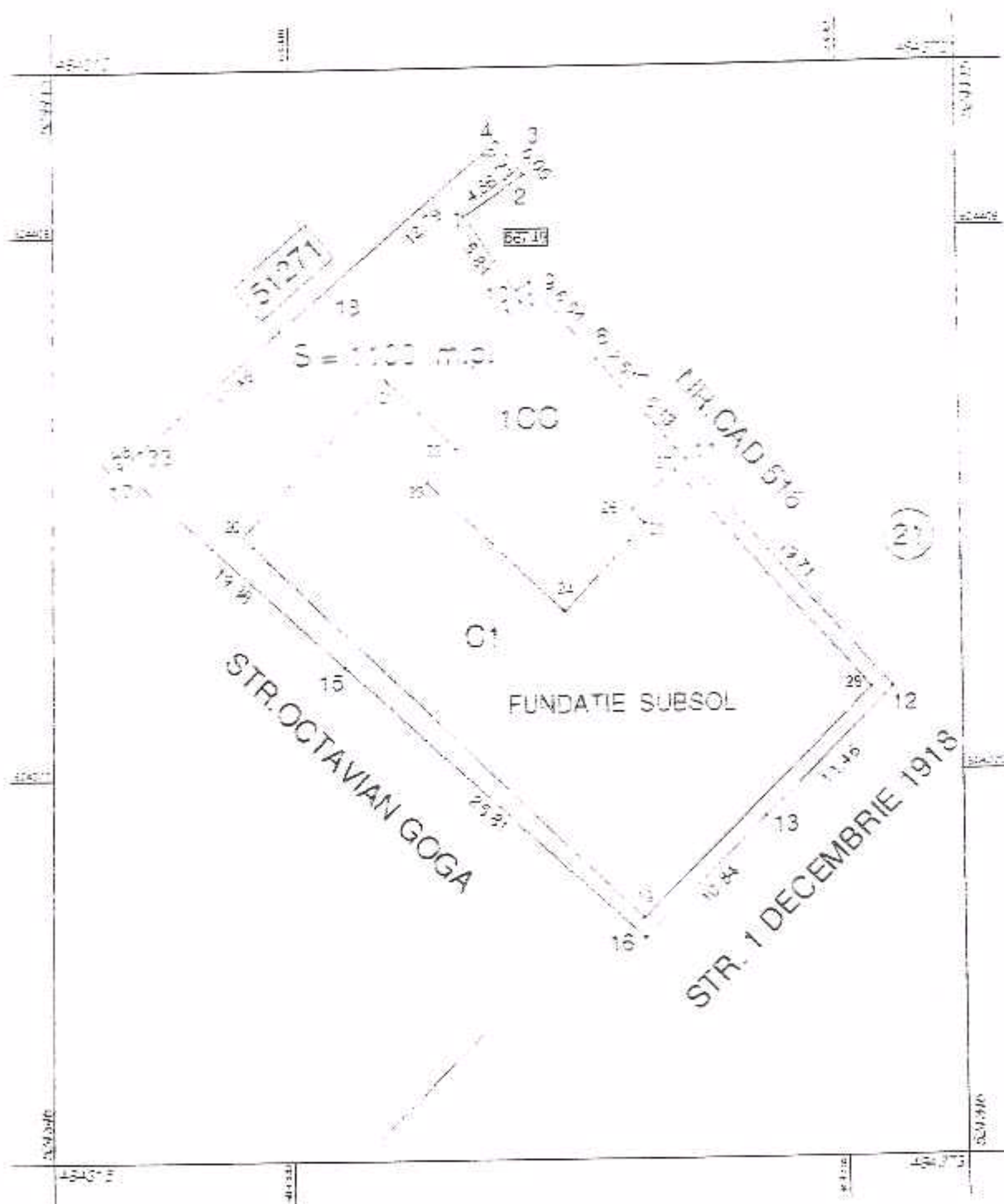
(patrișă și semnătură)

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

$$S_{2r2} = 1 + 500$$

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
60577	1100	LOC.SIGHISOARA-INTRAVILAN, JUDETUL MURES

Nr. Cartea Funciară	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
60577	SIGHISOARA



Calculul analitic pentru suprafata construita necesara pentru a asigura exploatarea normala a constructiei C1

Nr. per.	Coordonate per. de contur		Lungimi latari
	X (m)	Y (m)	
19	524360.863	484352.308	35,51
20	524385.586	484326.820	13,70
21	524395.618	484336.149	5,29
22	524391.098	484340.526	2,85
23	524389.012	484333.537	12,29
24	524380.517	484347.463	7,62
25	524395.163	484351.586	1,23
26	524387.045	484351.731	3,75
27	524389.598	484354.478	18,82
28	524375.380	484366.813	20,52
S = 590 mp, P = 122,53 m			

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața - mp	Mențiuni
1	III	1100	Imobil împrejurimii pe tot perimetrul
Total		1100	
B. Date referitoare la construcții			
Cod	Descriere	Suprafața construită la act - mp	Mențiuni
C1	CAS	590	Sconstruita desfășurată = 590 m p. C1-FUNDATIE SUBSOL (Cladire Partiala -tip radier general din beton armat).Anul construirii 2008-2009
Total		590	
Suprafața totală măsurată a imobilului = 1100 mp Suprafața din act = 1100 mp			
Executant: Alexoi Ion Aut.Seria RO-MS-F Nr.0016/24.12.2010 Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren Semnătura și ștampila Data: 05.06.2023		Insp 19017/10 08 2023 Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral Semnătura și parafă Data: Marius Dorin Ugran Semnătura digitală de Marius Dorin Ugran Data 2023.06.07 10:23:12 +03:00	

Ion
Alexoi

Semnat digital de
Ion Alexoi
Data: 2023.06.07
17:48:12 +03:00