

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind însușirea raportului de evaluare a unui imobil – teren, 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 Consiliului Local Sighișoara nr. 215/28.09.2023 privind însușirea de către Consiliul Local Sighișoara a unei propuneri de cumpărare a unui teren aflat în proprietatea privată a Municipiului Sighișoara și aprobarea inițierii vânzării acestuia;

Având în vedere Raportul de evaluare a terenului intravilan în suprafață de 829 mp., situat în Sighișoara, jud. Mureș, înscris în C.F. nr. 56069 (nr. C.F. vechi: 11725), nr. cad. 56069 (nr. cad. vechi 1852), nr. top. 3343/2/1/11, cu categoria de folosință fâneață, raport întocmit de către ing. Moldovan Tudor, expert evaluator – membru titular ANEVAR, înregistrat la Municipiului Sighișoara cu nr. 39.709/06.12.2023, potrivit căruia valoarea de piață a terenului este de 133.562 lei;

Având în vedere că în patrimoniul Municipiului Sighișoara, imobilul – teren pentru care s-a aprobat inițierea vânzării prin licitație, conform Hotărârii Consiliului Local Sighișoara nr. 215/28.09.2023, este înscris ca mijloc fix aparținând domeniului privat, sub nr. de inventar 51.245 și valoare de inventar 92.199,93 lei;

Având în vedere art. 18, pct. B, din Capitolul V. Metodologia vânzării prin licitație publică deschisă din Regulamentul de vânzare a bunurilor imobile aparținând domeniului privat al Municipiului Sighișoara, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 181/26.8.2021 și modificat prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 9/09.02.2024;

Având în vedere 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 că urmare a comparării valorii de inventar a terenului în suprafață de 829 mp., situat în Sighișoara, jud. Mureș, înscris în C.F. nr. 56069 (nr. C.F. vechi: 11725), nr. cad. 56069 (nr. cad. vechi 1852), nr. top. 3343/2/1/11, cu categoria de folosință fâneață, respectiv 92.199,93 lei, cu prețul de piață, stabilit prin raportul de evaluare, respectiv 133.562,00 lei, a bunului care urmează a fi vândut, se constată că valoarea mai mare o are prețul de piață;

Luând în considerare valoarea înscrisă în Factura nr. 2163/05.12.2023, reprezentând Raport evaluare terenuri și clădire, conform comandă nr. 37.333/13.11.2023, emisă de Moldovan Tudor P.F.A., respectiv 800,00 lei, adică 400,00 lei/raport de evaluare;

Ținând cont de faptul că sunt întrunite condițiile legale pentru vânzarea imobilului – teren, Vă prezint următorul Proiect de hotărâre.

PRIMAR,
Ioan - Iulian Sirbu

[Redacted signature]



HOTĂRÂREA NR.

privind însușirea raportului de evaluare a unui imobil – teren, 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. 8.578/04.03.2024 și referatul de aprobare, înregistrat cu nr. 8.581/04.03.2024, al Primarului municipiului, în calitate de inițiator, calitate conferită de prevederile art. 136 alin. (1), coroborate cu cele ale art. 211 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 215/28.09.2023 privind însușirea de către Consiliul Local Sighișoara a unei propuneri de cumpărare a unui teren aflat în proprietatea privată a Municipiului Sighișoara și aprobarea inițierii vânzării acestuia;

Având în vedere Raportul de evaluare a terenului intravilan în suprafață de 829 mp., situat în Sighișoara, jud. Mureș, înscris în C.F. nr. 56069 (nr. C.F. vechi: 11725), nr. cad. 56069 (nr. cad. vechi 1852), nr. top. 3343/2/1/11, cu categoria de folosință fâneată, raport întocmit de către ing. Moldovan Tudor, expert evaluator – membru titular ANEVAR, înregistrat la Municipiului Sighișoara cu nr. 39.709/06.12.2023, potrivit căruia valoarea de piață a terenului este de 133.562 lei;

Având în vedere că în patrimoniul Municipiului Sighișoara, imobilul – teren pentru care s-a aprobat inițierea vânzării prin licitație, conform Hotărârii Consiliului Local Sighișoara nr. 215/28.09.2023, este înscris ca mijloc fix aparținând domeniului privat, sub nr. de inventar 51.245 și valoare de inventar 92.199,93 lei;

Având în vedere art. 18, pct. B, din Capitolul V. Metodologia vânzării prin licitație publică deschisă din Regulamentul de vânzare a bunurilor imobile aparținând domeniului privat al Municipiului Sighișoara, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 181/26.8.2021 și modificat prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 9/09.02.2024;

Având în vedere 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 că urmare a comparării valorii de inventar a terenului în suprafață de 829 mp., situat în Sighișoara, jud. Mureș, înscris în C.F. nr. 56069 (nr. C.F. vechi: 11725), nr. cad. 56069 (nr. cad. vechi 1852), nr. top. 3343/2/1/11, cu categoria de folosință fâneată, respectiv 92.199,93 lei, cu prețul de piață, stabilit prin raportul de evaluare, respectiv 133.562,00 lei, a bunului care urmează a fi vândut, se constată că valoarea mai mare o are prețul de piață;

Luând în considerare valoarea înscrisă în Factura nr. 2163/05.12.2023, reprezentând Raport evaluare terenuri și clădire, conform comandă nr. 37.333/13.11.2023, emisă de Moldovan Tudor P.F.A., respectiv 800,00 lei, adică 400,00 lei/raport de evaluare;

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se însușește Raportul de evaluare, înregistrat la Municipiului Sighișoara cu nr. 39.709/06.12.2023, întocmit de către ing. Moldovan Tudor, expert evaluator – membru titular ANEVAR, pentru stabilirea prețului de piață a terenului intravilan în suprafață de 829 mp., situat în Sighișoara, jud. Mureș, înscris în C.F. nr. 56069 (nr. C.F. vechi: 11725), nr. cad. 56069 (nr. cad. vechi 1852), nr. top. 3343/2/1/11, cu categoria de folosință fâneată, raport de evaluare regăsit în anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă prețul de pornire al licitației pentru vânzarea terenului intravilan în suprafață de 829 mp., situat în Sighișoara, jud. Mureș, înscris în C.F. nr. 56069 (nr. C.F. vechi: 11725), nr. cad. 56069 (nr. cad. vechi 1852), nr. top. 3343/2/1/11, cu categoria de folosință fâneață, la valoarea de 133.962,00 lei, stabilită prin Raportul de evaluare întocmit de ing. Moldovan Tudor, expert evaluator – membru titular ANEVAR, înregistrat la Municipiul Sighișoara cu nr. 39.709/06.12.2023, respectiv 133.562,00 lei, la care s-au adăugat cheltuielile ocazionate de documentația cadastrală și raportul de evaluare, potrivit prevederilor art. 18, lit. B, pct. V din Regulamentul de vânzare a bunurilor imobile aparținând domeniului privat al Municipiului Sighișoara, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 181/26.8.2021 și modificat prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 9/09.02.2024, respectiv 400,00 lei.

Art. 3. Se aprobă plata integrală ca modalitate de plată a prețului de vânzare a terenului, astfel cum va fi stabilit în urma licitației.

Art. 4. Se aprobă documentația de vânzare pentru terenul intravilan în suprafață de 829 mp., situat în Sighișoara, jud. Mureș, înscris în C.F. nr. 56069 (nr. C.F. vechi: 11725), nr. cad. 56069 (nr. cad. vechi 1852), nr. top. 3343/2/1/11, cu categoria de folosință fâneață, compusă din: Caiet de sarcini și Instrucțiuni pentru ofertanți, anexele nr. 2.1., respectiv nr. 2.2. la prezenta hotărâre.

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

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

Art. 7. Se mandatează Primarul Municipiului Sighișoara, domnul Ioan - Iulian Sîrbu, să semneze contractul de vânzare - cumpărare a imobilului – teren, 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, Biroul Impozite și Taxe – Direcția Economică și Biroul Juridic 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

Anexa nr 1
MOLDOVAN TUDOR
REGHIN, STR. ORIZONTULUI NR. 17, JUD. MURES
e-mail: nerotudor@gmail.com
TEL 0740278287

1200/12.12.2023
12.12.2017

JUDETUL MURES	
MUNICIPIUL SIGHISOARA	
Nr.	<i>39709</i>
Ziua	<i>06</i> Luna <i>12</i> Anul <i>2023</i>
Anexa	<i>IX. 06.12.2023</i>

XI | 07-12-2023

RAPORT DE EVALUARE

A PROPRIETATII IMOBILIARE

Teren situat în
Sighisoara, str. Andrei Muresanu, nr. FN, jud. Mures

PROPRIETAR

MUNICIPIUL SIGHISOARA

Noiembrie 2023

I. SINTEZA EVALUARII

Catre: MUNICIPIUL SIGHISOARA, JUD. MURES

Conform contractului am -amintite, in scopul determinării valorilor sale de piață pentru vanzare.

Proprietatea imobiliara este compusa dintr-un teren, si este situata in Sighisoara, str. Andrei Muresanu, nr. FN, jud. Mures. realizat evaluarea proprietatii imobiliare sus

Proprietatea a fost inspectata de catre evaluator in 29.11.2023.

Abordarea aplicata a fost abordarea prin piata si cost.

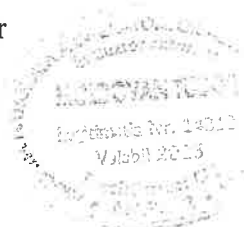
In urma analizarii datelor prezentate si a aplicarii metodelor de evaluare adecvate, opinia evaluatorului este ca valoarea de piață a proprietatii imobiliare este:

Vteren= 133.562 LEI

Cursul de schimb lei/EURO considerat este de 4,9726 (29.11.2023).

- 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



CUPRINS

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

DECLARATIE DE CONFORMITATE

Prin prezenta certificam ca:

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

Ing. Moldovan Tudor

Expert evaluator proprietati imobiliare ANEVAR

Legitimatie A.N.E.V.A.R. nr. 14318/2023



II. TERMENI DE REFERINTA AI EVALUARII

II.1. Ipoteze și ipoteze speciale

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

a. Ipoteze

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

b. Ipoteze speciale

- ⇒ Nu sunt.

II.2. Obiectul evaluarii

Obiectul evaluarii este determinarea valorii de piata a proprietatii imobiliare compuse din teren, situata in Sighisoara, str. Andrei Muresanu, nr. FN, jud. Mures.

II.3. Scopul si utilizarea raportului de evaluare

Prezentul raport de evaluare are ca scop stabilirea valorii de piata a proprietatii imobiliare pentru vanzare.

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

II.4. Instrucțiunile evaluării

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

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

II.5. Valoarea estimată. Data evaluării

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

Conform standardului definiția valorii de piață este următoarea:

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

Data evaluării

Inspectia pe teren în scopul vizualizării proprietății a avut loc în data de 29.11.2023, iar valorile estimate în raport sunt la data de 29.11.2023. Prin urmare, data evaluării este 29.11.2023. 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 56069/SIGHISOARA

Dreptul de proprietate este al:
MUNICIPIULUI SIGHISOARA.

Înscrieri privitoare la sarcini : -nu sunt.

II.7. Moneda raportului. Modalități de plată

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

II.8. Inspectia proprietății

Inspectia proprietății a fost realizată în data de 29.11.2023, 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.

II.9. Sursele de informatii utilizate

Informatiile utilizate au fost obtinute prin urmatoarele modalitati:

-din documentele primite de la proprietar

-schitele proprietatea intravilanaua

-informatii de pe piata imobiliara locala aparuta in presa de specialitate

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

-site-urile www.bnr.ro, www.tocmai.ro, www.olx.ro, www.imobiliare.ro,

- Standardele de Evaluare ANEVAR .

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

II.10. Cauze de nepublicare

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

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

III . PREZENTAREA DATELOR

III.1. Identificarea proprietății. Descrierea juridica.

Proprietatea imobiliara care face obiectul prezentului raport de evaluare consta dintr-un teren cu o suprafata St=829 mp.

Proprietatea imobiliara este situata în intravilanul localitatii Sighisoara, str. Andrei Muresanu, nr. FN.

III.2 Informatii despre amplasament

Imobilul este amplasat în județul Mureș, municipiul Sighisoara.

Caracteristici fizice:

o Deschiderea la stradă: nu

o Dimensiuni: -

o Înclinare: in panta

o Formă: regulată

o Acces: fara acces.

o Utilități:

Rețea urbană de energie electrică: existentă

Rețea urbană de apă: existentă –

Rețea urbană de termoficare: nu –

Rețea urbană de gaze: existenta

Rețea urbană de canalizare: existentă

III.3. Accesul și vecinătăți

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

o Tipul zonei: Zona rezidentiala cu case.

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

o Unități comerciale in apropiere: distanta mica

o Unități de învățământ: distanta medie

o Unități medicale: Da

o Instituții de cult: Da

o Sedii de bănci: distanta mica

o Instituții guvernamentale: Nu

o Muzeu: nu

o Parcuri: nu

o Lacuri: Nu

o Cursuri de apă: Nu

III.4.Date despre localitate

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

Conform recensământului efectuat în 2011, populația municipiului Sighișoara se ridică la 28.102 locuitori, în scădere față de recensământul anterior din 2002, când se înregistraseră 32.304 locuitori.^[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 pentecostali (1,12%). Pentru 6,89% din populație, nu este cunoscută apartenența confesională.^[14]

III.6. Descrierea amenajarilor si constructiilor

Pe acest teren este o cladire cu cabinet medicale.

III.7. Analiza preliminara a pietei imobiliare

III.7.1. Definirea pietei

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

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

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

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

III.7.2. Analiza cererii

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

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

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

III.7.3. Analiza ofertei

Pe piata imobiliara, oferta reprezintă numărul dintr-un tip de proprietate care este disponibil pentru vanzare sau inchiriere la diferite preturi, pe o piata data, intr-o anumita perioada de timp. Existenta ofertei pentru o anumita proprietate la momentul dat, un anumit pret si un anumit loc indica gradul de raritate a acestui tip de proprietate. Pe piata imobiliara din MUNICIPIUL SIGHISOARA, oferta de terenuri libere este ridicata. Preturile de ofertare pentru terenuri din zone asemanatoare cu cea de evaluat este de 40-70 euro/mp, dar aceste preturi cresc odata cu apropierea proprietatii imobiliare fata de centrul orasului. Avand in vedere proprietatea imobiliara evaluata, au fost luate in considerare proprietati imobiliare din zona intravilană.

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

III.7.4. Echilibrul pieței

Tranzacțiile pe piața imobiliară a județului Mureș, este într-un număr foarte redus. Constatându-se că există diferențe de 10-15% între prețurile de ofertare și cele efective de tranzacționare. Cererea foarte scăzută coroborată cu o ofertă în creștere a determinat ca eventualii vânzatori și cumpărători să aștepte evoluția pieței imobiliare în anul 2024.

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

IV. ANALIZA DATELOR ȘI CONCLUZIILOR

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

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

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

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

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

În cazul terenului evaluat, deoarece 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 detinute referitor la ofertele de prețuri ale unor terenuri intravilane similare din punct de vedere al caracteristicilor,

al amplasamentului, asa cum au fost obtinute din site-urile de pe internet. Au fost selectate 4 oferte, prezentate in anexe si o valoare dintr-o tranzactie.

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

-Drepturi de proprietate transmise.

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

-Restrictii legale.

Nu este necesara nici o ajustare.

-Conditii de piata

Datele au fost culese in aproximativ aceeasi perioada.

-Conditii de vanzare

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

-Localizare

Pentru comparabilele A, B si C se vor face cate o ajustare de 20% iar la comparabila B deoarece se afla in zone mai apropiata de centrul municipiului, fata de celelalte comparabile, se va face o ajustare de 10%.

-Caracteristici fizice

Nu se fac ajustari

-Suprafata

Comparabilele au cu o suprafata mai mica si se face o ajustare de -10% deoarece terenurile cu suprafata mai mare se vand la un pret/mp mai mic decat cele cu suprafata mai mica.

-Utilitati

Nu se fac ajustari.

- Acces

Pentru toate comparabilele se face cate o ajustare de -30% deoarece au acces la drumuri asfaltate iar terenul de evaluat nu are acces.

Se observa la comparabila B, ca totalul ajustarilor brute (%) are valoarea cea mai mica, aceasta fiind cea mai buna comparabila dintre cele trei. Valoarea corectata finala a acesteia este de 64.47 Euro/mp.

Avand in vedere cele de mai sus, se apreciaza valoarea terenului proprietatii evaluate, $829 \text{ mp} \times 32.4 \text{ Euro} = 26.859 \text{ Euro}$.

Vteren = 146.059,60 Euro

Vteren = 133.562 Lei

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= 133.562 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= 133.562 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 urmatoar:

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	47.50
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	47.50
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	47.50
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	-4.75
Pret corectat		44.74	54.00	45.00	42.75
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	42.75
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	42.75
Localizare	Andrei Muresanu	Magnoliei	Calea Baratiei	Cart. Benta	Stefan Cel
Corectie % pentru localizare		20.00	10.00	20.00	20.00
Corectie totala pentru localizare		8.95	5.40	9.00	8.55
Pret corectat		53.69	59.40	54.00	51.30
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		53.69	59.40	54.00	51.30
Utilitati	Da	la margine	la margine	la margine	Da
Corectie % pentru utilitati		0.00	0.00	0.00	0.00
Corectie totala pentru utilitati		0.00	0.00	0.00	0.00
Pret corectat		53.69	59.40	54.00	51.30
Suprafata	829	533.00	500.00	503.00	10000.00
Corectie % pentru suprafata		-10.00	-10.00	-10.00	-10.00
Corectie totala pentru suprafata		-4.47	-5.40	-4.50	-4.28
Pret corectat		49.21	54.00	49.50	47.03
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		49.21	54.00	49.50	47.03
Teren	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Corectie %		0	0	0	0
Corectie totala		0.00	0.00	0.00	0.00
Pret corectat		49.21	54.00	49.50	47.03
Acces	nu	La 2 strazi	da	da	da
Corectie %		-30	-30	-30	-30
Corectie totala		-14.76	-16.20	-14.85	-14.11
Pret corectat		34.45	37.80	34.65	32.92
Amplasament	inclinat	plan	plan	plan	plan
Corectie %		-10	-10	-10	-10
Corectie totala		-4.92	-5.40	-4.95	-4.70
Pret corectat		29.53	32.40	29.70	28.22
Corectie totala neta		-5.42	-11.40	-5.45	-5.18
Corectie totala neta %		-0.11	-0.19	-0.11	-0.11
Corectie totala bruta		23.31	22.20	23.45	22.28
Corectie totala bruta %		0.47	0.37	0.47	0.47
Nr. corectii		2	2	2	2
Valoare adoptata (euro)			32.40		

26859.60 euro
133562 lei



Proiect 14 februarie 2025

Teren intravilan Sighisoara - 10000 mp

475 000 € Pretul e negociabil

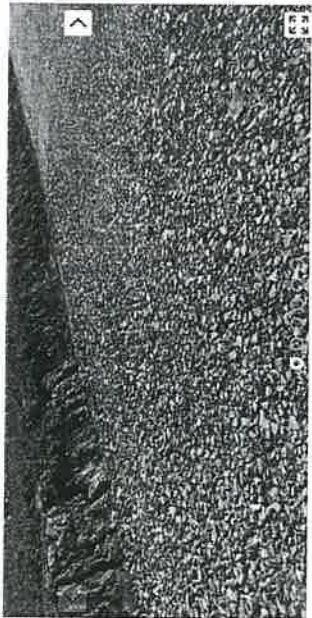
VREI UN CREDIT IPOTECAR?

PROMOVEREA REACTUALIZAREA

Persoana fizica Suprafata totala: 10 000 m² Extensibil / intravilan: Intravilan
 (P) Obține credit cu rate fixe

DESCRIERE

Lupesti natura si iti doresti un loc al tau in mijlocul ei, dar in acest timp vrei sa iti si aproape de centul orasului?



Proiect 21 februarie 2025

Teren intravilan Baratiilor

60 €

VREI UN CREDIT IPOTECAR?

PROMOVEREA REACTUALIZAREA

Persoana fizica Suprafata totala: 500 m² Extensibil / intravilan: Intravilan
 (P) Intră în promoția Neumarkt

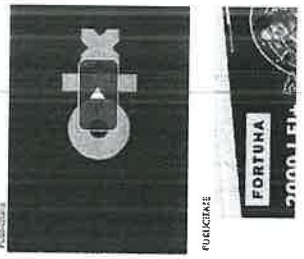
DESCRIERE

LOCALITATE

Sighisoara, Mures

DREPTURILE CONSUMATORILOR

Acest anunț a fost publicat de către un vânzător
Ca urmare, legea privind drepturile consumatorilor nu
Areă mai multe



075 629 6494

Mai multe anunțuri ale acestor vânzător

LOCALITATE

Sighisoara, Mures

DREPTURILE CONSUMATORILOR

Acest anunț a fost publicat de către un vânzător privat
Ca urmare, legea privind drepturile consumatorilor nu
Areă mai multe



Proiect 13 februarie 2025

Teren intravilan, se vinde impreuna cu proiect

26 500 € Pretul e negociabil

VREI UN CREDIT IPOTECAR?

PROMOVEREA REACTUALIZAREA

Persoana fizica Suprafata totala: 553 m² Extensibil / intravilan: Intravilan
 (P) Intră în promoția Neumarkt

DESCRIERE

Vand teren intravilan, ideal pentru constructia unei case de locuit, pe strada Magnoliei din baragan.



Proiect 14 februarie 2025

Teren intravilan in Sighisoara, zona Baragan

25 000 € Pretul e negociabil

RATA LA 310 LE

PROMOVEREA REACTUALIZAREA

Persoana fizica Suprafata totala: 503 m² Extensibil / intravilan: Intravilan
 (P) Intră în promoția Neumarkt

Mai multe anunțuri ale acestor vânzător

LOCALITATE

Sighisoara, Mures

DREPTURILE CONSUMATORILOR

Acest anunț a fost publicat de către un vânzător privat
Ca urmare, legea privind drepturile consumatorilor nu
Areă mai multe



LOCALITATE

Sighisoara, Mures

DREPTURILE CONSUMATORILOR

Acest anunț a fost publicat de către un vânzător privat
Ca urmare, legea privind drepturile consumatorilor nu
Areă mai multe





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

EXTRAS DE CARTE FUNCARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 56069 Sighisoara

Nr. cerere 18449
Ziua 03
Luna 08
Anul 2023

Cod verificare
100151069424



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Sighisoara, Jud. Mures

Nr. CF vechi: 11725
Nr. cadastral vechi: 1852
Nr. topografic: 3343/2/1/11

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	56069	829	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
25512 / 22/11/2021 Act Administrativ nr. 176, din 26/08/2021 emis de MUNICIPIUL SIGHISOARA; Act Administrativ nr. 30482, din 26/10/2021 emis de MUNICIPIUL SIGHISOARA; Act Administrativ nr. 32774/IX/5, din 17/11/2021 emis de MUNICIPIUL SIGHISOARA;	
B2 1/1 1) MUNICIPIUL SIGHISOARA, CIF:5669309, domeniul privat	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

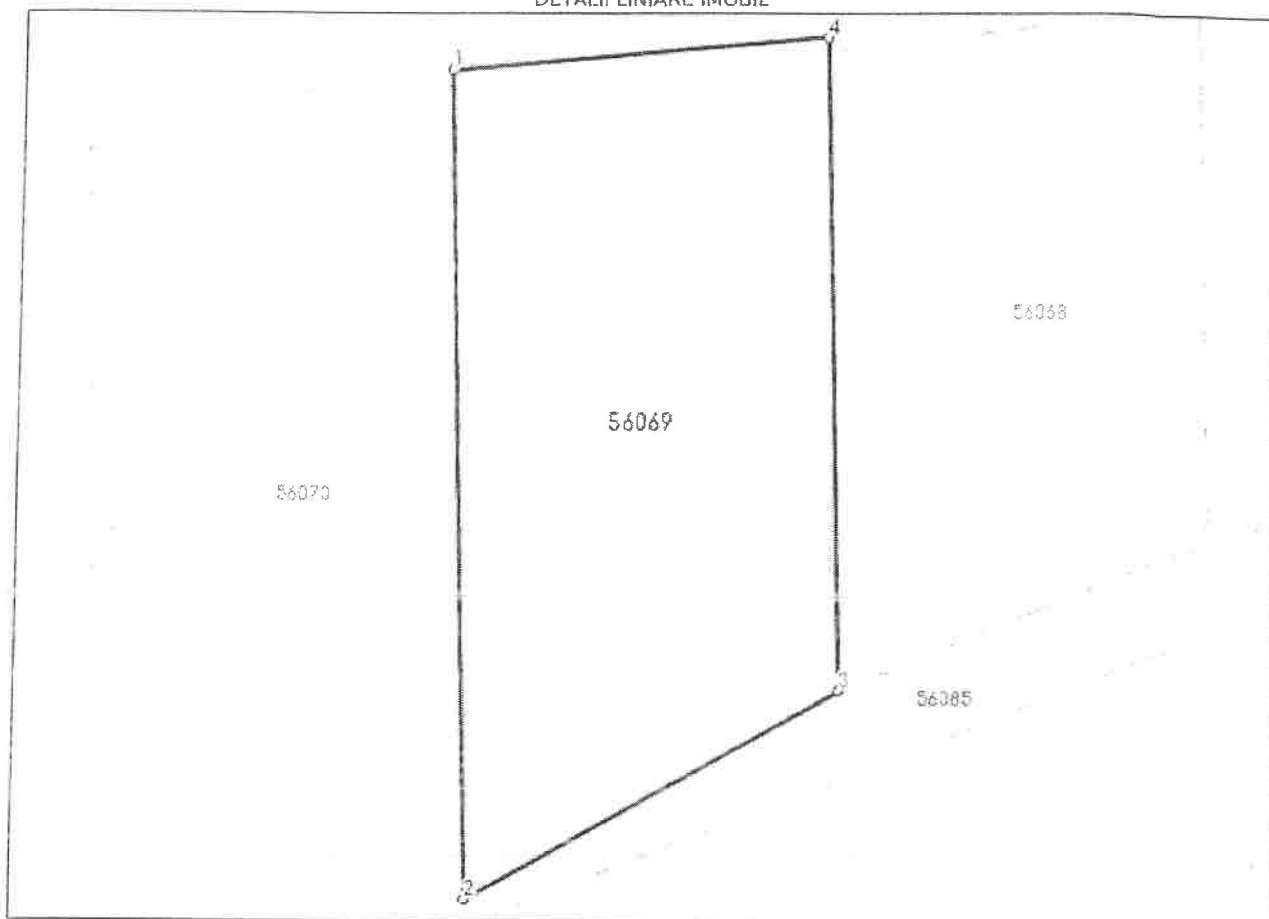
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
56069	829	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	faneata	DA	829	-	-	3343/2/11	

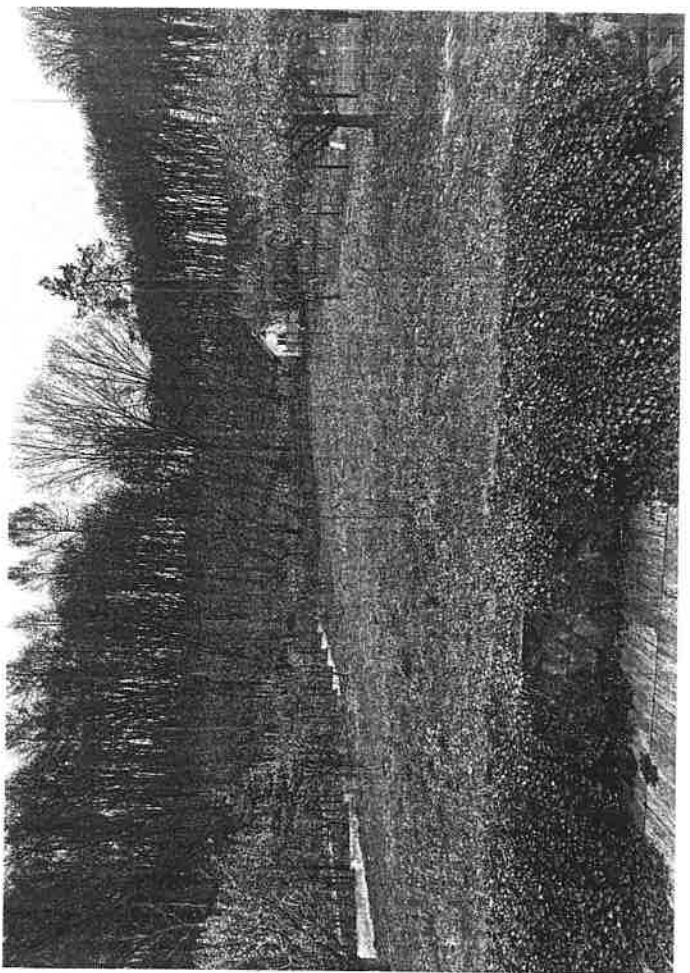
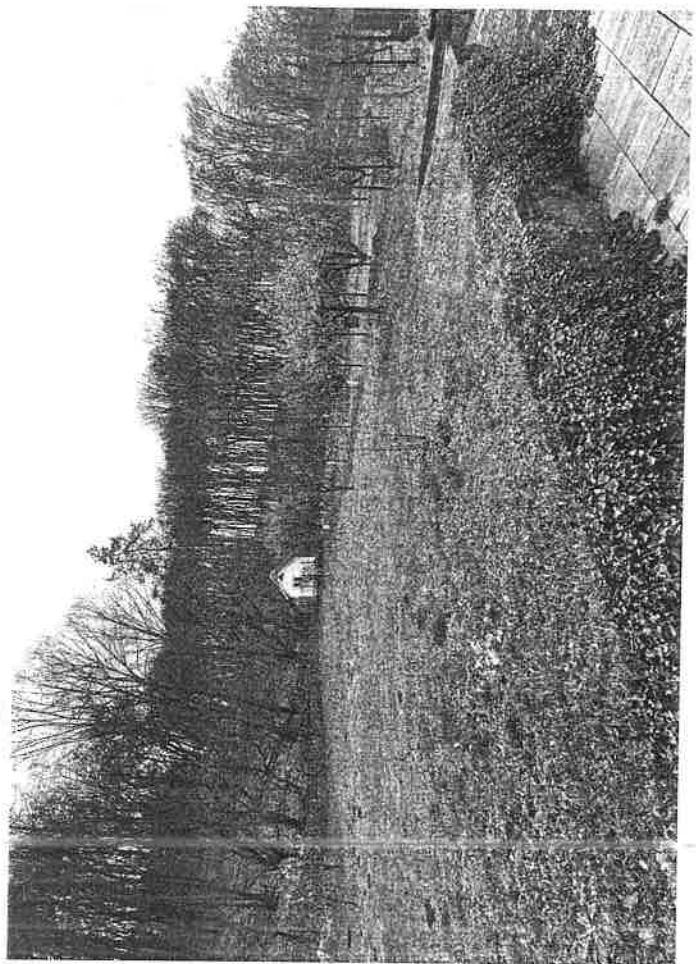
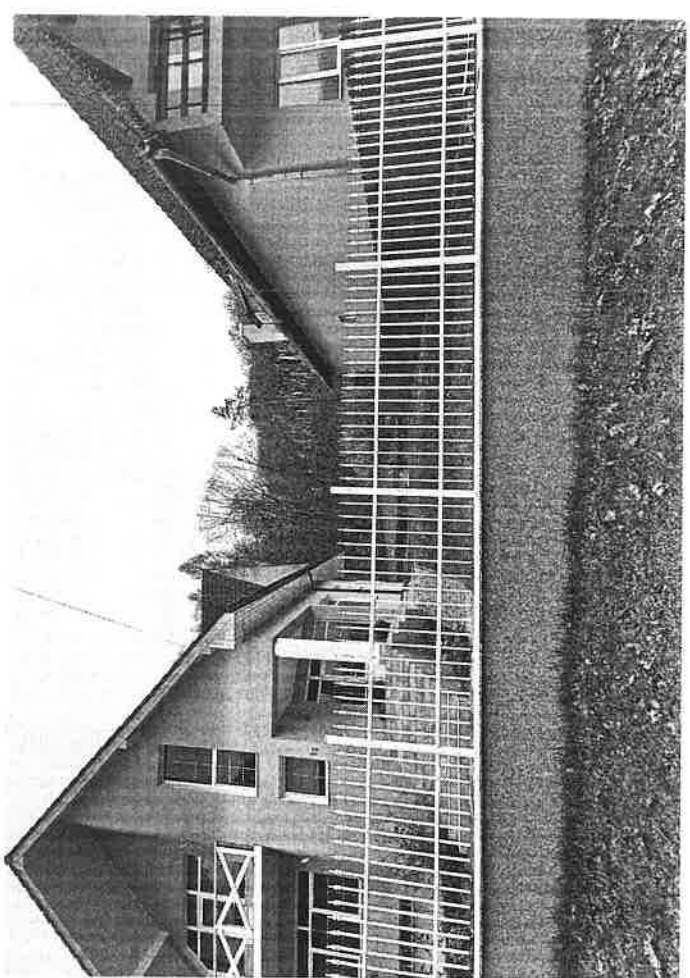
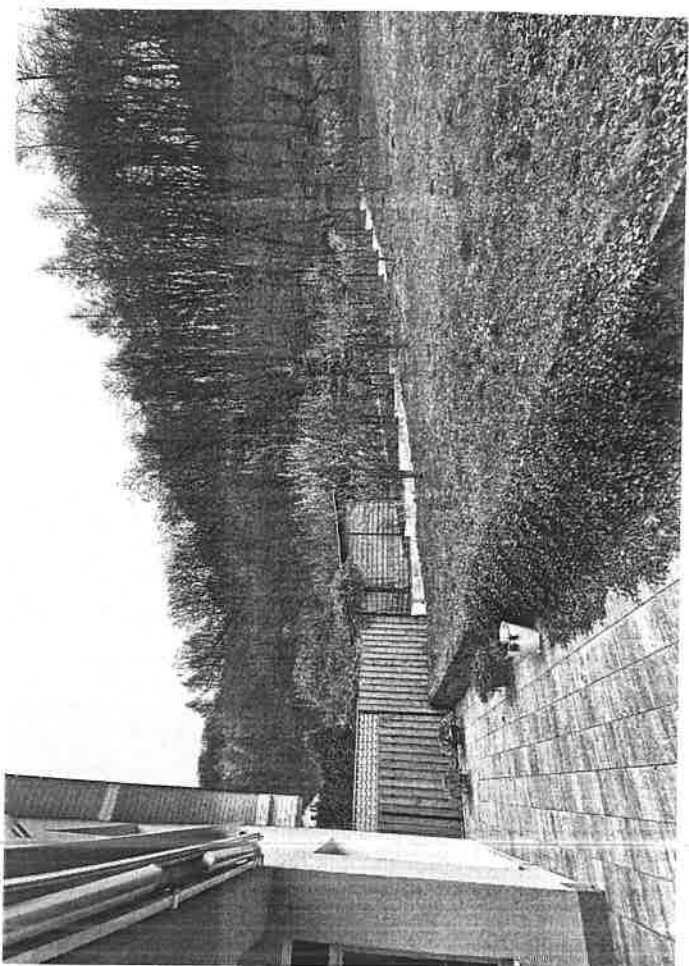
Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	45.086
2	3	23.278
3	4	35.349
4	1	20.661

** 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.



JUDETUL MURES

MUNICIPIUL SIGHISOARA


Nr. 39706

Ziua 06 Luna 12

An 2023

Anexa 14/3

06.12.2023

MOLDOVAN TUDOR PFA Nr.ord.reg.com.F26/1198/31.08.2010 C.U.I.,27332087 Sediul:Str. ORIZONTULUI Nr 17 Reghin Mures Contul: RO16BTRLRONCRT0314973501 Banca: TRANSILVANIA REGHIN Capital soc:		FACTURA FISCALA Nr. facturii 2163 Data 05.12.2023			Beneficiar: MUNICIPIUL SIGHISOARA CUI 5669309 ADRESA: Piata Muzeului, nr. 7 Localitatea SIGHISOARA Jud. JUD. MURES Contul Banca	
Nr. crt.	Denumirea produselor sau servicilor	UM	Cantitatea	Pretul unitar	Valoarea	
				lei	lei	
1	Evaluare terenuri si cladire conf comanda 37333/13.11.2023	buc	2	400	800.00	
	Total de plata				800.00	
Date privind expeditia Numele delegatului B.I./C.I.seria MS nr. 498820 eliberat Politia Reghin Mijlocul de transport MS-14-CEB 05.12.2023 Semnatura				semnatura de primire		
Moldovan Tudor CNP 1690524261463						

CAIET DE SARCINI

**PENTRU VÂNZAREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ
A IMOBILULUI DE NATURĂ TEREN INTRAVILAN ÎN
SUPRAFAȚĂ DE 829 MP., SITUAT ÎN SIGHIȘOARA,
JUD. MUREȘ, ÎNSCRIS ÎN C.F. NR. 56069
(NR. C.F. VECHI: 11725),
NR. CAD. 56069 (NR. CAD. VECHI 1852),
NR. TOP. 3343/2/1/11,
CU CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ FÂNEAȚĂ**

Prezentul Caiet de sarcini a fost întocmit în baza următoarelor:

- Regulamentul de vânzare a bunurilor imobile aparținând domeniului privat al Municipiului Sighișoara, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 181/26.08.2021 și modificat prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 9/09.02.2024;
- Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 215 din 28 septembrie 2023 privind însușirea unei propuneri de cumpărare a unui teren aflat în proprietatea privată a Municipiului Sighișoara și aprobarea inițierii vânzării acestuia prin licitație publică;
- Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 203 din 29 septembrie 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;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

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. 215/28.09.2023 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. RO63 TREZ 4782 1A30 0530 XXXX deschis la Trezoreria Sighișoara, reprezentat prin primar – Ioan - Iulian Sîrbu.

CAPITOLUL II.

INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL VÂNZĂRII

2.1. Obiectul vânzării îl constituie imobilul de natură teren intravilan, în suprafață de 829 mp., situat în Sighișoara, jud. Mureș, înscris în C.F. nr. 56069 (nr. C.F. vechi: 11725), nr. cad. 56069 (nr. cad. vechi 1852), nr. top. 3343/2/1/11, cu categoria de folosință fâneată.

2.2. Inițierea vânzării imobilului antemenționat a fost aprobată prin art. 2 din Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 215/28.09.2023 privind însușirea de către Consiliul Local Sighișoara a unei propuneri de cumpărare a unui teren aflat în proprietatea privată a Municipiului Sighișoara și aprobarea inițierii vânzării acestuia.

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

Nr. de inventar	Date de identificare ale imobilului	Valoare de inventar
51.245	Teren fâneată str. A. Mureșanu fnr. – 829 mp, C.F. 56069, cad. 1852, top. 3343/2/1/11	92.199,93 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 a prevederilor Regulamentului de vânzare a bunurilor imobile aparținând domeniului privat al Municipiului Sighișoara, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr.

181/26.08.2021 și modificat prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 9/09.02.2024, după cum urmează:

Date de identificare ale imobilului	Valoare de piață (conform raportului de evaluare)	Valoare de inventar	Cheltuieli ocazionate de documentația cadastrală	Cheltuieli ocazionate de evaluarea imobilului	Preț pornire licitație (valoarea cea mai mare dintre valoarea de piață și valoarea de inventar, la care se adaugă cheltuielile ocazionate de documentația cadastrală și raportul de evaluare)
Teren intravilan, în suprafață de 829 mp., situat în Sighișoara, jud. Mureș, înscris în C.F. nr. 56069 (nr. C.F. vechi: 11725), nr. cad. 56069 (nr. cad. vechi 1852), nr. top. 3343/2/1/11, categoria de folosință fâneată.	133.562,00 lei	92.199,93 lei	0 lei	400,00 lei	133.962,00 lei

3.2. Prețul de vânzare urmează a fi stabilit în urma licitației publice și nu poate fi mai mic decât prețul de pornire menționat mai sus.

CAP. IV. TAXE ȘI GARANTII

4.1. Taxe

4.1.1. Persoanele interesate care doresc să participe la licitația publică vor achita suma de **1.339,62 lei** reprezentând **taxă de participare**.

4.1.2. Taxa de participare se poate achita prin ordin de plată în contul RO41TREZ47821160250XXXXX al Municipiului Sighișoara, CUI 5669309, deschis la Trezoreria Sighișoara, sau în numerar la casieria Municipiului Sighișoara.

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 **13.396,20 lei**, reprezentând 10% din prețul de pornire la licitație.

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

- depunerea sumei în contul RO57TREZ4785006XXX000048 al Municipiului Sighișoara, CUI 5669309, deschis la Trezoreria Sighișoara, având înscris la explicații: „*Garanție participare la licitație vânzare teren C.F. nr. 56069*”.

- plata în numerar la casieria Municipiului Sighișoara, având înscris la explicații pe chitanță: „*Garanție participare la licitație vânzare teren C.F. nr. 56069*”.

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

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

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

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

CAP. V. MODALITATEA DE PLATĂ A VALORII DE ADJUDECARE A IMOBILULUI

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

CAP. VI. MODUL DE DESFĂȘURARE A PROCEDURII DE LICITAȚIE

6.1. Tipul și modul de desfășurare a licitației

6.1.1. Vânzarea imobilului se face prin licitație publică deschisă.

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. 181/26.08.2021 și modificat prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 9/09.02.2024.

6.1.3. Licitația se va desfășura potrivit procedurii prezentate la art. 23. din Regulamentul de vânzare a bunurilor imobile aparținând domeniului privat al Municipiului Sighișoara, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 181/26.08.2021 și modificat prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 9/09.02.2024 și la pct. 28. din Instrucțiunile pentru ofertanții participanți la procedura de vânzare.

6.2. Condiții de desfășurare a licitației

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

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

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

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

CAP. VII. MODUL DE STABILIRE A OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

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

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

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

8.1. Dreptul de a participa la licitația organizată în vederea vânzării unui imobil aflat în proprietatea privată a municipiului Sighișoara 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 cumpărare a documentației de atribuire a contractului de vânzare, rezultatul acestora, în cazul în care se constată că solicitantul se află în situația descrisă anterior, fiindu-i adus la cunoștință, în scris, ca răspuns la cerere.

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 și a contravalorii documentație de licitație;
- e) dovada depunerii 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 și contravaloarea documentație de licitație;
- e) dovada depunerii 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. 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 documentelor necesare a fi depuse, cât și detaliile cu privire la acestea sunt specificate și la pct. 25. (2) și (7) din Instrucțiunile pentru ofertanți.

CAP. IX. ALTE PRECIZĂRI ȘI CONDITII SPECIFICE

9.1. Comisia de evaluare a ofertelor, cât și comisia de soluționare a contestațiilor, își vor desfășura activitatea potrivit prevederilor cuprinse la art. 22 din Regulamentul de vânzare a bunurilor imobile aparținând domeniului privat al Municipiului Sighișoara, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 181/26.08.2021 și modificat prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 9/09.02.2024.

9.2. Drepturile și obligațiile părților

9.2.1. Drepturile și obligațiile vânzătorului

a) Vânzătorul are dreptul să organizeze licitația de vânzare a imobilului de natură teren intravilan, în suprafață de 829 mp., situat în Sighișoara, jud. Mureș, înscris în C.F. nr. 56069 (nr. C.F. vechi: 11725), nr. cad. 56069 (nr. cad. vechi 1852), nr. top. 3343/2/1/11, cu categoria de folosință fâneață, în condițiile stabilite prin prezentul caiet de sarcini.

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

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

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

f) Vânzătorul are obligația să predea terenul 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. 4.2.6.

b) Neseemnarea 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.

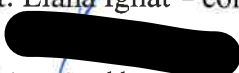
9.3. Imobilul care face obiectul contractului de vânzare - cumpărare încheiat în urma licitației publice nu va putea fi înstrăinat timp de 5 (cinci) ani de la data încheierii în formă autentică a contractului de vânzare - cumpărare. Clauza interzicerii înstrăinării pe o perioadă de 5 ani, va fi prevăzută 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: Liana Ignat – consilier Compartiment Evidență și Administrare Terenuri



INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚII

participanți la licitația publică organizată pentru vânzarea prin licitație publică a imobilului de natură teren intravilan în suprafață de 829 mp., situat în Sighișoara, jud. Mureș, înscris în C.F. nr. 56069 (nr. C.F. vechi: 11725), nr. cad. 56069 (nr. cad. vechi 1852), nr. top. 3343/2/1/11, cu categoria de folosință fâneată

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 aceluiași 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.

INFORMAȚII 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. 215 din 28 septembrie 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: primaria@sighisoara.org.ro, web: www.primariasighisoara.ro, cont curent nr. RO63 TREZ 4782 1A30 0530 XXXX deschis la Trezoreria Sighișoara, reprezentat prin Primar – Ioan - Iulian Sîrbu.

2. Obiectul vânzării prin licitație îl constituie imobilul de natură teren intravilan, proprietate privată a Municipiului Sighișoara, în suprafață de 829 mp., situat în Sighișoara, jud. Mureș, înscris în C.F. nr. 56069 (nr. C.F. vechi: 11725), nr. cad. 56069 (nr. cad. vechi 1852), nr. top. 3343/2/1/11, cu categoria de folosință fâneată.

3. Imobilul care face obiectul vânzării, este proprietate privată a Municipiului Sighișoara și este înregistrat în evidențele contabile sub nr. de inventar 51.245 și valoare de inventar 92.199,93 lei.

TIPUL LICITAȚIEI

4. Vânzarea imobilului se face prin licitație publică deschisă.

PREȚUL MINIM DE PORNIRE AL LICITAȚIEI

5. Prețul minim de pornire a licitației a fost stabilit în conformitate cu prevederile art. 363 alin. (6) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, și cu prevederile Regulamentului de vânzare a bunurilor imobile aparținând domeniului privat al Municipiului Sighișoara, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 181/26.04.2021 și modificat prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 9/09.02.2024, la valoarea de **133.962,00 lei** (valoarea cea mai mare dintre valoarea de piață și valoarea de inventar, 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.

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

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

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

CUANTUMUL ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ/CONSTITUIRE A TAXELOR ȘI GARANȚIILOR

14. **Taxa de participare** la licitație se ridică la valoarea de **1.339,62 lei** și poate fi achitată prin una din următoarele modalități:

- transferul sumei în contul RO41TREZ47821160250XXXXX al Municipiului Sighișoara, CUI 5669309, deschis la Trezoreria Sighișoara, având înscris la explicații: „*Taxă de participare la licitație vânzare teren C.F. nr. 56069*”;
- plata în numerar la casieria Municipiului Sighișoara, având înscris la explicații pe chitanță: „*Taxă de participare la licitație vânzare teren C.F. nr. 56069*”.

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

15. Garanția de participare la licitație este în sumă de **13.396,20 lei** și se poate constitui prin una din următoarele modalități:

- transferarea sumei în contul RO57TREZ4785006XXX000048 al Municipiului Sighișoara, CUI 5669309, deschis la Trezoreria Sighișoara, având înscris la explicații: „*Garanție participare la licitație vânzare teren C.F. nr. 56069*”.

- plata în numerar la casieria Municipiului Sighișoara, având înscris la explicații pe chitanță: „*Garanție participare la licitație vânzare teren C.F. nr. 56069*”.

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

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

18. 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.

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

CONDIȚII DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE, CONDIȚII DE ELIGIBILITATE A OFERTANȚILOR

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

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

21. Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile Municipiului Sighișoara în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare a licitației. Verificările în acest sens, vor fi întreprinse de către Serviciul Evidența Patrimoniului și Fond Locativ la primirea fiecărei cereri de cumpărare a documentației de atribuire a contractului de vânzare, rezultatul acestora, în cazul în care se constată că solicitantul se află în situația descrisă anterior, fiindu-i adus la cunoștință, în scris, ca răspuns la cerere.

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

- a) este insolubil sau în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt administrate de un judecător sindic sau activitățile sale comerciale sunt suspendate;
- b) face obiectul procedurii legale pentru declararea sa în una din situațiile de la punctul a).
- c) nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor și taxelor către bugetul local sau către bugetul consolidat al statului;
- d) a furnizat informații false în documentele de calificare;
- e) a comis o greșeală gravă în materie profesională, pe care vânzătorul o poate invoca aducând ca dovadă orice mijloc de probă pe care îl are la dispoziție (existența unei condamnări, în ultimii 3 ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau

pentru comiterea unei greșeli în materie profesională, existența unei condamnări, în ultimii 5 ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/sau spălare de bani, etc);

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

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

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

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

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

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

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

24. Reguli privind întocmirea și transmiterea ofertei

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

(2) Ofertele se redactează în limba română.

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

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

(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-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(12) Conținutul ofertelor va rămâne confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, Municipiul Sighișoara urmând a lua 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;
- 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;
- 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 administrativ-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.

(2) 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.

(3) 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.

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul vânzării pentru care a fost depusă oferta: „*Licitație publică pentru vânzarea imobilului de natura teren intravilan, având categoria de folosință fâneată, în suprafață de 637 mp., situat în Sighișoara, jud. Mureș, înscris în C.F. nr. 56069 Sighișoara*”

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

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

(7) Formularele vor fi semnate de către ofertant și completate fără îngroșări, ștersături sau modificări.

CRITERIUL DE SELECȚIE A OFERTELOR ȘI MODUL DE DETERMINARE A OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

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

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

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

27. Condiții de desfășurare a licitației

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

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

(3) Pentru cea de-a doua licitație 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 fiscală, eliberat de ANAF, și certificatul/adeverința privind plata taxelor și impozitelor locale) 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, acestea sunt considerate și declarate oferte valabile. Președintele comisiei anunță prețul minim de pornire al licitației, precum și prețurile înscrise în plicul interior al ofertelor declarate valabile.

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

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

(13) În urma analizării plicurilor interioare și a ofertării, 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;
- prețul cel mai mare ofertat de la care s-a pornit supralicitarea, precum și valoarea pasului de ofertare;
- 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, în procesul verbal.

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

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

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

29. Formularea și soluționarea contestațiilor

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

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

(3) Contestația va conține următoarele elemente:

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

(4) Contestația va fi soluționată de comisia numită în acest scop, în termen de 72 de ore de la înregistrare, prin admitere 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 nu a fost depusă nicio ofertă valabilă;
- b) în cazul existenței/ivirii de circumstanțe excepționale care afectează procedura de vânzare prin licitație sau din cauza cărora este imposibilă încheierea contractului. În această situație singura obligație a organizatorului licitației este aceea de a restitui garanția de participare la licitație.

c) ofertantul câștigător își revocă oferta sau refuză încheierea contractului de vânzare-cumpărare. Revocarea ofertei sau refuzul încheierii contractului de vânzare-cumpărare se va aduce la cunoștința Municipiului Sighișoara în scris.

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

FORMULARE

31. Formularele necesare a fi completate și depuse în cadrul ofertei, pe lângă celelalte documente prevăzute la pct. 25. (2) și (7):

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:

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. 181/26.8.2021 și modificat prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 9/09.02.2024.

Șef serviciu,
Carmen Morar



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



Instrucțiuni pentru ofertanții participanți la licitația publică organizată în vederea vânzării imobilului, de natură teren intravilan, proprietate privată a Municipiului Sighișoara, în suprafață de 829 mp., situat în Sighișoara, jud. Mureș, înscris în C.F. nr. 56069 (nr. C.F. vechi: 11725), nr. cad. 56069 (nr. cad. vechi 1852), nr. top. 3343/2/1/11, cu categoria de folosință fâneață.

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/sucursalele 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, de natură teren intravilan, în suprafață de 829 mp., situat în Sighișoara, jud. Mureș, înscris în C.F. nr. 56069 (nr. C.F. vechi: 11725), nr. cad. 56069 (nr. cad. vechi 1852), nr. top. 3343/2/1/11, cu categoria de folosință fâneață.

Timp estimativ de completare: 5 min.

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

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

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

la procedura de vânzare prin licitație publică a imobilului de natură teren intravilan, în suprafață de 829 mp., situat în Sighișoara, jud. Mureș, înscris în C.F. nr. 56069 (nr. C.F. vechi: 11725), nr. cad. 56069 (nr. cad. vechi 1852), nr. top. 3343/2/1/11, cu categoria de folosință fâneată

Către,
MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

Prin prezenta,

Noi, _____

Ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația, organizată în ședință publică de către Municipiul Sighișoara, în vederea vânzării imobilului de natură teren intravilan, în suprafață de 829 mp., situat în Sighișoara, jud. Mureș, înscris în C.F. nr. 56069 (nr. C.F. vechi: 11725), nr. cad. 56069 (nr. cad. vechi 1852), nr. top. 3343/2/1/11, cu categoria de folosință fâneată.

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

Oferta noastră este valabilă pe parcursul procesului de licitare în vederea vânzării imobilului de natură teren intravilan, în suprafață de 829 mp., situat în Sighișoara, jud. Mureș, înscris în C.F. nr. 56069 (nr. C.F. vechi: 11725), nr. cad. 56069 (nr. cad. vechi 1852), nr. top. 3343/2/1/11, cu categoria de folosință fâneată, 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, de natură teren intravilan, în suprafață de 829 mp., situat în Sighișoara, jud. Mureș, înscris în C.F. nr. 56069 (nr. C.F. vechi: 11725), nr. cad. 56069 (nr. cad. vechi 1852), nr. top. 3343/2/1/11, cu categoria de folosință fâneată.

Timp estimativ de completare: 5 min.

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

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

DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE PRIVIND ELIGIBILITATEA

Subsemnata/subsemnatul _____, reprezentant/imputernicit al _____ cu sediul/domiciliul în _____, în calitate de ofertant la licitația publică organizată, de către Municipiul Sighișoara, în vederea vânzării imobilului de natură teren intravilan, în suprafață de 829 mp., situat în Sighișoara, jud. Mureș, înscris în C.F. nr. 56069 (nr. C.F. vechi: 11725), nr. cad. 56069 (nr. cad. vechi 1852), nr. top. 3343/2/1/11, cu categoria de folosință fâneată,

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

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

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

Data

(Nume, prenume)

(Funcție)

(Semnătura autorizată și ștampila)

3

Anexă la Instrucțiuni pentru ofertanții participanți la licitația publică organizată în vederea vânzării imobilului, de natură teren intravilan, în suprafață de 829 mp., situat în Sighișoara, jud. Mureș, înscris în C.F. nr. 56069 (nr. C.F. vechi: 11725), nr. cad. 56069 (nr. cad. vechi 1852), nr. top. 3343/2/1/11, cu categoria de folosință fâneată.

Timp estimativ de completare: 5 min.

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

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

FORMULAR DE OFERTĂ

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

Domnilor/doamnelor,

1. Examinând documentația de atribuire aprobată pentru vânzarea prin licitație publică a imobilul de natură teren intravilan, în suprafață de 829 mp., situat în Sighișoara, jud. Mureș, înscris în C.F. nr. 56069 (nr. C.F. vechi: 11725), nr. cad. 56069 (nr. cad. vechi 1852), nr. top. 3343/2/1/11, cu categoria de folosință fâneață, subsemnata/ul, reprezentant al ofertantului, vă aduc la cunoștință oferta noastră privind valoarea prețului oferit pentru cumpărarea imobilului mai sus menționat, de lei.

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

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

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

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

Data ____ / ____ / ____

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

oferta pentru și în numele _____
(denumirea/numele ofertantului)

Anexă la Instrucțiuni pentru ofertanții participanți la licitația publică organizată în vederea vânzării imobilului, de natură teren intravilan, în suprafață de 829 mp., situat în Sighișoara, jud. Mureș, înscris în C.F. nr. 56069 (nr. C.F. vechi: 11725), nr. cad. 56069 (nr. cad. vechi 1852), nr. top. 3343/2/1/11, cu categoria de folosință fâneață.

Timp estimativ de completare: 5 min.

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

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

ADRESĂ DE ÎNAINȚARE
- model -

Către:

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

Urmare a anunțului de licitație publicat în Monitorul Oficial nr./cotidianul/pe site-ul Municipiului Sighișoara, din data de, privind vânzarea prin licitație publică imobilul de natură teren intravilan, în suprafață de 829 mp., situat în Sighișoara, jud. Mureș, înscris în C.F. nr. 56069 (nr. C.F. vechi: 11725), nr. cad. 56069 (nr. cad. vechi 1852), nr. top. 3343/2/1/11, cu categoria de folosință fâneată;

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

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

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

Cu stimă,

Ofertant,

.....
(semnatura autorizată)

Anexă la Instrucțiuni pentru ofertanții participanți la licitația publică organizată în vederea vânzării imobilului, de natură teren intravilan, în suprafață de 829 mp., situat în Sighișoara, jud. Mureș, înscris în C.F. nr. 56069 (nr. C.F. vechi: 11725), nr. cad. 56069 (nr. cad. vechi 1852), nr. top. 3343/2/1/11, cu categoria de folosință fâneată.

Timp estimativ de completare: 5 min.

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

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

RAPORT DE SPECIALITATE

al Serviciului Evidența Patrimoniului și Fond Locativ privind însușirea raportului de evaluare a unui imobil - teren, 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. 215/28.09.2023, Consiliul Local Sighișoara și-a însușit propunerea de cumpărare formulată de numiții Wulkesch Reinhold Otto și Wulkesch Judith, înregistrată la Municipiul Sighișoara cu nr. 25.091/20.07.2023, pentru terenul intravilan, în suprafață de 829 mp., situat în Sighișoara, jud. Mureș, înscris în C.F. nr. 56069 (nr. C.F. vechi: 11725), nr. cad. 56069 (nr. cad. vechi 1852), nr. top. 3343/2/1/11, cu categoria de folosință fâneată, aprobând, totodată, inițierea vânzării prin licitație publică a acestui imobil – teren.

Potrivit prevederilor art. 3 din hotărârea mai sus menționată, pentru determinarea prețului de pornire la licitație în vederea vânzării terenului, s-a procedat la demararea procedurilor necesare pentru achiziția de servicii având ca obiect întocmirea de către un evaluator autorizat, în condițiile legii, a unui raport de evaluare pentru teren.

Raportul de evaluare a terenului intravilan, în suprafață de 829 mp., situat în Sighișoara, jud. Mureș, înscris în C.F. nr. 56069 (nr. C.F. vechi: 11725), nr. cad. 56069 (nr. cad. vechi 1852), nr. top. 3343/2/1/11, cu categoria de folosință fâneată, a fost întocmit de către ing. Moldovan Tudor, expert evaluator – membru titular ANEVAR, fiind înregistrat la Municipiului Sighișoara sub nr. 39709/06.12.2023.

Potrivit rezultatului evaluării efectuate prezentată în Raportul de evaluare întocmit, valoarea de piață a terenului intravilan în suprafață de 829 mp., situat în Sighișoara, jud. Mureș, înscris în C.F. nr. 56069 (nr. C.F. vechi: 11725), nr. cad. 56069 (nr. cad. vechi 1852), nr. top. 3343/2/1/11, cu categoria de folosință fâneată, este de 133.562 lei.

În patrimoniul Municipiului Sighișoara, imobilul - teren pentru care s-a aprobat inițierea vânzării prin licitație conform Hotărârii Consiliului Local Sighișoara nr. 215/28.09.2023, este înscris ca mijloc fix aparținând domeniului privat, sub nr. de inventar 51.245 și valoare de inventar 92.199,93 lei.

Având în vedere prevederile:

- art. 18, pct. B, din Capitolul V. Metodologia vânzării prin licitație publică deschisă din Regulamentul de vânzare a bunurilor imobile aparținând domeniului privat al Municipiului Sighișoara aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 181/26.8.2021 și modificat prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 9/09.02.2024;

- 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;

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

Ca urmare a comparării valorii de inventar a terenului în suprafață de 829 mp., situat în Sighișoara, jud. Mureș, înscris în C.F. nr. 56069 (nr. C.F. vechi: 11725), nr. cad. 56069 (nr. cad. vechi 1852), nr. top. 3343/2/1/11, cu categoria de folosință fâneată, respectiv 92.199,93 lei, cu prețul de piață, stabilit prin raport de evaluare, respectiv 133.562,00 lei, a bunului care urmează a fi vândut, din care se constată că valoarea mai mare o are prețul de piață, așadar, prețul minim de vânzare a imobilului de natură teren va fi stabilit prin adăugarea cheltuielilor ocazionate de documentația cadastrală și raportul de evaluare la prețul de piață stabilit în urma evaluării și exprimat prin Raportul de evaluare;

Luând în considerare valoarea înscrisă în Factura nr. 2163/05.12.2023, reprezentând Raport evaluare teren și clădire, conform comandă nr. 37333/13.11.2023, emisă de Moldovan Tudor P.F.A., respectiv 800,00 lei, adică 400,00 lei/raport de evaluare;

Ținând cont de cele de mai sus, pentru finalizarea vânzării prin licitație publică a terenului intravilan în suprafață de 829 mp., situat în Sighișoara, jud. Mureș, înscris în C.F. nr. 56069 (nr. C.F.

vechi: 11725), nr. cad. 56069 (nr. cad. vechi 1852), nr. top. 3343/2/1/11, cu categoria de folosință fâneată, este necesar:

1. Să se însușească Raportul de evaluare, înregistrat la Municipiului Sighișoara sub nr. 39709/06.12.2023, întocmit de către ing. Moldovan Tudor, expert evaluator – membru titular ANEVAR, pentru stabilirea prețului de piață a terenului intravilan în suprafață de 829 mp., situat în Sighișoara, jud. Mureș, înscris în C.F. nr. 56069 (nr. C.F. vechi: 11725), nr. cad. 56069 (nr. cad. vechi 1852), nr. top. 3343/2/1/11, cu categoria de folosință fâneată.

2. Să se aprobe prețul de pornire al licitației pentru vânzarea terenului intravilan în suprafață de 829 mp., situat în Sighișoara, jud. Mureș, înscris în C.F. nr. 56069 (nr. C.F. vechi: 11725), nr. cad. 56069 (nr. cad. vechi 1852), nr. top. 3343/2/1/11, cu categoria de folosință fâneată, la valoarea de 133.962,00 lei stabilită prin Raportul de evaluare întocmit de ing. Moldovan Tudor, expert evaluator – membru titular ANEVAR, înregistrat la Municipiului Sighișoara sub nr. 39709/06.12.2023, respectiv 133.562,00 lei, la care s-au adăugat cheltuielile ocazionate de documentația cadastrală și raportul de evaluare, potrivit prevederilor art. 18, lit. B, pct. V., din Regulamentul de vânzare a bunurilor imobile aparținând domeniului privat al Municipiului Sighișoara, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 181/26.8.2021 și modificat prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 9/09.02.2024, respectiv 400,00 lei.

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

4. Să se aprobe documentația de vânzare pentru terenul intravilan în suprafață de 829 mp., situat în Sighișoara, jud. Mureș, înscris în C.F. nr. 56069 (nr. C.F. vechi: 11725), nr. cad. 56069 (nr. cad. vechi 1852), nr. top. 3343/2/1/11, cu categoria de folosință fâneată, compusă din: Caiet de sarcini și Instrucțiuni pentru ofertanți, regăsită în anexele nr. 2.1. și 2.2. la proiectul de hotărâre.

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

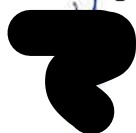
6. Cheltuielile generate de încheierea actului notarial precum și de înscrierile și notările în cartea funciară să fie în sarcina exclusivă a cumpărătorului.

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

Șef serviciu,
Carmen Morar



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





MUNICIPIUL SIGHISOARA

Serviciul Evidența Patrimoniului și Fond Locativ
Compartiment Evidență și Administrare Terenuri

Piața Muzeului nr.7 Sighisoara cod. 545400 jud.Mureș România

Tel. 40-265-771280 Fax: 40-265-771278

E-mail: contact@primaria-sighisoara.ro Web: www.primariasighisoara.ro

Nr. 17832/XI/2/22.05.2024

Aprobat,
Primar
Ioan – Iulian Sirbu

NOTĂ DE SERVICIU

Către,
Serviciul Relații Publice și Comunicare

În vederea supunerii spre aprobare într-o viitoare ședință a Consiliului Local Sighisoara, prin prezenta, vă înaintăm Proiectul de hotărâre privind însușirea raportului de evaluare a unui imobil - teren, aprobarea prețului de pornire la licitație în vederea vânzării acestuia, a modalității de plată a prețului și a documentației de vânzare;

În acest sens, vă rugăm să efectuați demersurile necesare în vederea parcurgerii procedurii prevăzute de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare, pentru supunerea proiectului de act normativ consultării publice.

Șef serviciu,
Carmen MORAR

Care proiect este, 23.05.2024

Î/R: Ignat Liana
Consilier Compartiment evidență și administrare terenuri
Exemplare : 2