Nr. 35.007/01.10.2026

PROIECT

**HOTĂRÂREA NR.**

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

**Consiliul Local al Municipiului Sighișoara,**

Luând act de proiectul de hotărâre, înregistrat cu nr. 35.007/01.10.2026 și referatul de aprobare, înregistrat cu nr. 35.008/01.10.2026, al Primarului municipiului, în calitate de inițiator, calitate conferită de prevederile art. 136 alin. (1), coroborate cu cele ale art. 211 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

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

Având în vedere Raportul de evaluare a imobilului teren și construcție, situat în Municipiul Sighișoara, jud. Mureș, înscris în C.F. nr. 60577 Sighișoara, raport întocmit de către ing. Moldovan Tudor, expert evaluator – membru titular A.N.E.V.A.R., înregistrat la Municipiul Sighișoara cu nr. 34.674/29.09.2026, potrivit căruia valoarea de piață a proprietății imobiliare este de 1.035.067 lei (838.546,00 lei – terenul și 196.521,00 lei – construcția);

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

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

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

Având în vedere valoarea înscrisă în factura cu nr. 2.10/28.09.2026, reprezentând Evaluare teren și clădire conform comandă SEAP, emisă de Moldovan Tudor P.F.A.;

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

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

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

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

**H O T Ă R Ă Ș T E:**

**Art. 1.** Se însușește Raportul de evaluare, înregistrat la Municipiul Sighișoara cu nr. 34.674/29.09.2026, întocmit de ing. Moldovan Tudor, expert evaluator – membru titular A.N.E.V.A.R., pentru stabilirea prețului de piață al imobilului teren și construcție, situat în Municipiul Sighișoara, jud. Mureș, înscris în C.F. nr. 60577 Sighișoara, sub

nr. cad. 60577 – teren intravilan împrejmuit, cu categoria de folosință curți - construcții, în suprafață de 1.100 mp., respectiv sub nr. cad. 60577 – C1 – construcția fundație cu subsol (construcție edificată parțial), cu 1 nivel și subsol, suprafața construită la sol: 590 mp., suprafața construită desfășurată: 590 mp., raport de evaluare regăsit în anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă prețul de pornire al licitației pentru vânzarea imobilului teren și construcție, situat în Municipiul Sighișoara, jud. Mureș, înscris în C.F. nr. 60577 Sighișoara, sub nr. cad. 60577 – teren intravilan împrejmuit, cu categoria de folosință curți - construcții, în suprafață de 1.100 mp., respectiv sub nr. cad. 60577-C1 – construcția fundație cu subsol (construcție edificată parțial), cu 1 nivel, suprafața construită la sol: 590 mp., suprafața construită desfășurată: 590 mp., anul construirii: 2008 - 2009, destinația, conform înscrierilor din cartea funciară, construcții administrative și social - culturale, la valoarea de 1.277.252,51 lei, care cuprinde și cheltuielile ocazionate de cele două documentații cadastrale necesare pentru scoaterea la licitație a imobilului, potrivit facturilor P.F.A. Alexoi Ion, respectiv factura cu nr. 177/26.09.2022 și factura cu nr. 234/28.08.2023, în sumă de 8.360,00 lei, precum și suma de 1.000 lei, reprezentând contravaloarea serviciilor de evaluare, potrivit facturii cu nr. 2.910/28.09.2026, emisă de Moldovan Tudor P.F.A., conform prevederilor art. 18 lit. A pct. V din Regulamentul de vânzare a bunurilor imobile aparținând domeniului privat al Municipiului Sighișoara, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 181/26.08.2021, actualizat ulterior prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 142/26.09.2024.

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

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

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

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

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

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

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

# RAPORT DE EVALUARE

## A PROPRIETATII IMOBILIARE

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

PROPRIETAR

MUNICIPIUL SIGHISOARA

**SEPTEMBRIE 2026**

## I. SINTEZA EVALUARII

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

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

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

Proprietatea a fost inspectata de catre evaluator in 22.09.2026.

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:

**Vproprietate= 1.035.067 LEI**

**Din care:**

**Vteren= 838.546 lei**
**Vfundatie=196.521 lei**

- Cursul de schimb leu/EURO considerat este de 5.2647 (22.09.2026).
- 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 apietei 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 intravilanaui liber ..... 10
IV.3. Valoarea proprietatea intravilanaui ..... 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 Internaţionale de Evaluare, care sunt şi 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
Legitimaţie A.N.E.V.A.R. nr. 14318/2026



## II. TERMENI DE REFERINTA AI EVALUARII

### II.1. Ipoteze şi ipoteze speciale

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

**a. Ipoteze**

- ⇒ Aspectele juridice se bazează exclusiv pe informaţiile şi documentele furnizate de către proprietar şi au fost prezentate fără a se intreprinde verificări sau investigaţii suplimentare;
- ⇒ Se presupune că titlul de proprietate este bun şi marketabil, în afara cazului în care se specifică altfel;
- ⇒ Se presupune că nu există condiţii ascunse sau neevidentiate ale proprietăţii care să influenţeze valoarea. Evaluatorul nu îşi asumă nici o responsabilitate pentru asemenea condiţii sau pentru obţinerea studiilor necesare pentru a le descoperi;
- ⇒ Situaţia aflata in extasul CF, a stat la baza selectării metodelor de evaluare utilizate şi a modalităţilor de aplicare ale acestora, pentru ca valorile rezultate să conducă la estimarea cea mai probabilă a valorii activului în condiţiile 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 informaţiile pe care le-a avut la dispoziţie privind tranzacţiile de proprietăţi similare (vînzări-oferte, închirieri), existînd posibilitatea existenţei şi a altor tranzacţii de care evaluatorul nu avea cunoştinţă;
- ⇒ Intrarea in 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 consultanţă sau să depună mărturie în instanţă relativ la proprietatea în chestiune, în afara cazului în care s-au încheiat astfel de înţelegeri în prealabil ;
- ⇒ Nici prezentul raport, nici părţi ale sale (in 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 proprietăţi şi orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fracţionate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuire a fost prevăzută în raport;
- ⇒ Evaluatorul presupune ca cel ce citeşte raportul a primit schitele proprietatii intravilane. Previziunile, 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 si fundatie, situat in Sighisoara, str. B-dul 1 Decembrie, nr. 19, 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. Instructiunile evaluarii

Raportul este intocmit pentru MUNICIPIULUI SIGHISOARA, care este beneficiarul si destinatarul lucrării.

Avand in vedere Statutul ANEVAR si Codul etic al profesiei de evaluator, evaluatorul nu își asuma raspunderea decât față de client si destinatar.

## II.5. Valoarea estimată. Data evaluării

Evaluarea realizata conform prezentului raport reprezinta o estimare a ***valorii de piata*** a proprietatii imobiliare asa cum este aceasta definita in Standardul Internațional de Evaluare IVS 1

Conform standardului definitia valorii de piata este urmatoarea:

***Valoarea de piata*** *reprezinta suma estimata pentru care o proprietate va fi schimbata, la data evaluarii, intre un* ***cumparator decis*** *si un* ***vanzator hotarat,*** *intr-o tranzactie cu preț determinat obiectiv,* ***dupa o activitate de marketing corespunzătoare,*** *in care părțile implicate au acționat in cunostinta de cauza, prudent si fara constrângere.*

### Data evaluării

Inspectia pe teren in scopul vizualizarii proprietatii a avut loc in data de 22.09.2026, iar valorile estimate in raport sunt la data de 22.09.2026. Prin urmare, data evaluarii este 22.09.2026. Valorile estimate de evaluator sunt valabile la data evaluarii asa cum este înscrisă in Raportul de evaluare, si încă un interval de timp limitat dupa aceasta data, dar numai in situatia in care conditiile specifice de pe piata nu cunosc modificari semnificative, de natura sa afecteze opiniile exprimate.

## II.6. Drepturi de proprietate evaluate

Obiectul evaluării îl constituie proprietatea imobiliara conform cu schitele anexate si inscris in cartea funciara sub numarul 60577-C1/SIGHISOARA

Dreptul de proprietate este al:

MUNICIPIULUI SIGHISOARA.

Inscrieri privitoare la sarcini : -nu sunt.

## II.7. Moneda raportului. Modalitati de plata

Avand in vedere solicitarea destinatarului, opinia finala a evaluarii va fi exprimata in lei. Valoarea nu conține T.V.A. si este considerată a fi plătită integral, fără condiții deosebite cum ar fi rate, leasing sau alte variante.

## II.8. Inspecția proprietății

Inspectia proprietatii a fost realizata in data de 22.09.2026, de catre ing. Moldovan Tudor.

In cadrul inspectiei s-au realizat descrieri, fotografii, masuratori si s-au studiat schitele existente

Nu au fost investigate aspecte privind contaminari 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 intravilanaui
-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, nicipentru scopul declarat si nici pentru alt scop.

# III . PREZENTAREA DATELOR

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

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

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

## III.2 Informatii despre amplasament

Imobilul este amplasat în județul Mureș, municipiul Sighisoara.
Caracteristici fizice:
o Deschiderea la stradă: -da
o Dimensiuni:
o Înclinare: plan
o Formă: regulată
o Acces: din drum de acces asfaltat. Accesul este facil pietonal si auto.
o Utilități:
Rețea urbană de energie electrică: existentă
Rețea urbană de apă: existentă –
Rețea urbană de termoficare: nu –
Rețea urbană de gaze: da
Rețea urbană de canalizare: existentă

## III.3. Accesul și vecinătăți

Imobilul este amplasat în județul Mures, loc. Sighisoara, zona A.
o Tipul zonei: Zona centrala, cu spatii comerciale.
o Accesul în zonă se realizează cu ajutorul mijloacelor de transport (autobuz, maxi-taxi) și al autovehiculelor personale.
o Unități comerciale in apropiere: da.
o Unități de învățământ: Da
o Unități medicale: Da
o Instituții de cult: Da
o Sedii de bănci: Nu
o Instituții guvernamentale: Nu
o Muzee: da
o Parcuri: Da
o Lacuri: Nu
o Cursuri de apă: Nu

## III.4.Date despre localitate

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

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

Din punct de vedere confesional, majoritatea locuitorilor sunt ortodocși (70,82%), dar există și minorități de reformați (7,89%), romano-catolici (5,32%), unitarieni (3,24%) și penticostali (1,12%). Pentru 6,89% din populație, nu este cunoscută apartenența confesională.[3][4]

### III.6. Descrierea amenajarilor si constructiilor

Pe acest teren este o fundatie cu pereti laterali si stalpi de sustinere.

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

#### III.7.1. Definirea pieţei

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 chiriasilor tipici. Piata imobiliara este influentata de atitudinile, motivatiile si interactiunile vanzatorilorsi 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, ţinând cont de estimarile privind cea mai buna utilizare, piata se defineste ca fiind piata proprietatii imobiliare libere din spatiul intravilan al centrului municipiului Sighisoara.

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

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

#### III.7.2. Analiza cererii

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

Cererea reflecta necesitatile, dorintele materiale, puterea de cumparare si preferintele consumatorilor. Analiza cererii se bazeaza pe identificarea utilizatorilor potentiali pentru un 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 numarul dintr-un tip de proprietate care este disponibil pentru vanzare sau inchiriere la diferite preturi, pe o piata data, intr-o anumita perioada de timp. Existenta ofertei pentru o anumita proprietate la momentul dat, un anumit pret si un anumit loc indica gradul de raritate a acestui tip de proprietate. Pe piata imobiliara din MUNICIPIUL SIGHISOARA, oferta de terenuri libere este ridicata. Preturile de ofertare pentru terenuri din zone asemanatoare cu cea de evaluat este de 100-150 euro/mp, dar aceste preturi cresc odata cu apropierea proprietatii imobiliare fata de centrul orasului. Avand in vedere proprietatea imobiliara evaluata, au fost luate in considerare proprietati imobiliare din zona intravilană.

În prezent, datorită lipsei tranzacţiilor, nu se poate preciza cu certitudine nivelul real al pieţei proprietatii imobiliare, dar pe baza ofertelor existente se poate concluziona că preţurile de vânzare au un trend descendent.

### III.7.4. Echilibrul pieţei

Tranzactiile pe piata imobiliara a judetului Mures, este intr-un numar foarte redus. Constatandu-se ca exista diferente de 10-15% între preturile de ofertare si cele efective de tranzactionare. Cererea foarte scazuta coroborată cu o ofertă în creştere a determinat ca eventualii vanzatori si cumparatori să astepte evolutia pietei imobiliare in anul 2026.

Avand in vedere cele de mai sus, si tinand cont de previziunile expertilor imobiliari se poate considera ca piata proprietatii imobiliare, se caracterizeaza printr-un număr foarte scăzut de tranzacţii.

## IV. ANALIZA DATELOR SI CONCLUZIILOR

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

Conceptul de ***cea mai buna utilizare*** reprezinta alternativa de utilizare a proprietatii selectata din diferite variante posibile care ar trebui sa constituie baza de pornire si sa genereze ipotezele de lucru necesare operatiunii de evaluare.

***Cea mai buna utilizare*** *se refera la utilizarea probabila rationala si utilizarea legala a unui teren liber sau a unei proprietati construite, care este fizic posibila, fundamentata adecvat, realizabila financiar si care rezulta intr-o valoare maxima.*

Exista patru conditii din prisma carora se realizeaza aceasta analiza. Cea mai buna utilizare trebuie sa fie: *admisibila legal, fizic posibila, financiar fezabila si maxim profitabila.*

In principal conceptul de CMBU se aplica doar terenului, deoarece valoarea constructiilor este considerata a fi aceea valoare cu care constructia contribuie la valoarea terenului. terenul are valoare, in timp ce constructiile contribuie la valoarea proprietatii in ansamblul ei.

In cazul terenului evaluat, deoarece se afla in centrul orasului, cea mai buna utilizare este pentru teren construit.

### IV.2. Valoarea terenului

#### Procedura de evaluare

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

In evaluarea ternului aferent proprietatii avute in vedere s-a aplicat abordarea prin piata, ca fiind cea mai recomandata abordare (ANEXA 1).

Abordarea prin piata utilizeaza ca procedeu de lucru estimarea valorii de piata prin analiza pietei de terenuri similare tranzactionate si compararea acestora cu cea de evaluat. Prin aceasta metoda, preturile si acele informatii referitoare la loturi de teren similare sunt analizate, comparate si corectate in functie de asemanari sau diferentieri.

Pentru aplicarea abordarii prin piata s-a pornit de la informatiile detinute referitor la ofertele de preturi 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, si C se vor face cate o ajustare de 50%, la comparabila B o ajustare de 20% iar la comparabila D, deoarece se afla in zone mai departate de centrul municipiului se va face o ajustare de 60%.

-Caracteristici fizice

Nu se fac ajustari

-Suprafata

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

-Utilitati

Nu se fac ajustari.

- Zonare

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

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

Avand in vedere cele de mai sus, se apreciaza valoarea terenului proprietatii evaluate, 1100 mp x 144.80 Euro =159.277 Euro.

**Vteren = 159.277 Euro**

**Vteren = 838.546 Lei**

## IV.3. Abordarea prin cost

In aceasta abordare valoarea proprietatii imobiliare se estimeaza prin adaugarea la valoarea proprietatii imobiliare a valorii costului de constructie pentru inlocuirea constructiilor existente si apoi scazand deprecierea aparuta din diferite cauze.

1. Determinarea valorii de înlocuire.
2. Determinarea valorii deprecierii cumulate.
3. Determinarea valorii ramase a imobilului prin scaderea deprecierilor acumulate din valoarea de înlocuire.

### IV.3.1. Determinarea valorii de inlocuire

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

Această valoare s-a stabilit pe baza documentaţiei puse la dispoziţie de către beneficiar şi a inspecţiei efectuate în teren.

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

- Documentarea privind localul ce urmează a fi evaluat prin studierea planurilor parţiale puse la dispoziţie de către proprietari şi stabilirea caracteristicilor tehnico – constructive ale clădirii,
- Cercetarea obiectului la faţa locului şi stabilirea dotărilor şi instalaţiilor precum şi stabilirea stării tehnice a clădirii şi a subansamblelor componente,

Pentru constructie s-a utilizat catalogul "COSTURI DE RECONSTRUCTIE-COSTURI DE INLOCUIRE" - CORNELIU SCHIOPU:

**V inloc. C1= 436.713 lei**

### IV.3.2. Estimarea deprecierii cumulate

***Deprecierea*** *– reprezintă o pierdere de valoare faţă de costul de reconstrucţie ce poate apare din cauze* ***fizice , funcţionale*** *sau* ***externe.***

Estimarea deprecierii s-a efectuat prin metoda segregării. prin acestă metodă se analizează separat fiecare cauză a deprecierii, se cuantifică şi apoi se totalizează o sumă globală.

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

⇒ **uzura fizică** - este evidenţiată de rosături, căzături, fisuri, infestări, defecte de structură. Aceasta poate avea două componente – uzura fizică recuperabilă ( se cuantifică prin costul de readucere a elementului la condiţia de nou sau ca şi nou, se ia în considerare nuMai dacă costul de corectare a stării tehnice e Maim mare decît creşterea de valoare rezultată ) şi uzura fizică nerecuperabilă (se referă la elementele deteriorate fizic care nu pot fi corectate în prezent din motive practice sau economice)

⇒ **nedecvarea funcţională** - este dată de demodarea, neadecvarea sau supradimensionarea clădirii din punct de vedere a dimensiunilor, stilului sau instalaţiilor şi echipamentelor ataşate

⇒ **deprecierea economică** - se datorează unor factori externi proprietăţii imobiliare, cum ar fi modificarea cererii, utilizarea proprietăţilor imobiliare în zonă, urbanismul, finanţarea şi reglementările legale.

Pentru constructie, fiind construita in jurul anului 2009, s-a calculat uzura fizica aferenta varstei. S-a folosit metoda duratei de viata economice.

Deci rezulta o depreciere de 14%.

Gradul de uzura a fost estimate tinand seama de urmatoarele:

-durata de viata consumata pentru structura de rezistenta;

-starea peretilot si a stalpilor de rezistentai, durata lor normala de viata, nivelul de reparatii sau inlocuire;

**V depreciere fiz.C1 = 218.356 lei**

**V depreciere ec = 21.836 lei**

**Vcost C1 =196.521lei**

## 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= 838.546 lei**
**Cladire**
**Abordarea prin cost** **V piata= 196.521 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:

**$V_{proprietate}$= 1.035.067 LEI**

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

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

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

Fundatie C1

**CALCULUL VARSTEI EFECTIVE**

Anul evaluarii 2026

Curs valutar 5.2647

Su

| Componentă | Suprafata construita desfasurata(mp) | Cost de nou la data evaluării ( lei) | An PIF | Vârstă / Vechime (ani) | Contribuția componentei în vârsta efectivă | Deprecierea fizica |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Clădire inițială | 590.00 | 436712.97 | 2009 | 17 | 30.00 | 50.00% |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| TOTAL | 590.00 | 436712.97 | | | 30.00 | 50.00% |

| | | | | Valoare unitara( | Valoare unitara(euro) |
|---|---|---|---|---|---|
| VALOARE DE NOU | | | 436713 | 740.19 | 141 |
| DEPRECIERE FIZICA | | | 218356 | | |
| DEPRECIERE FUNCTIONALA | | 10% | 21836 | | |
| VALOARE JUSTA(LEI) | | | **196521** | 333 | 63 |
| VALOARE JUSTA(EURO) | | | **37328** | | |

PERIMETRU

10.84
11.46
19.71
15.17
57.18

| | | | |
|---|---|---|---|
| | 114.36 ml | | |
| Calcul pereti laterali | 114.36 mc | lei/mc | lei |
| | 10 buc | 1457.31 | 166,657.97 |
| Fundatie | | 954 | 9,540.00 |
| | | | 260,515.00 |
| | | | 436,712.97 |

# RAPORT DE EVALUARE nr. 2104 FUNDATIE

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

Data evaluarii: 30.09.2025 / Curs la data evaluarii: 5.2847 lei/EUR
Coef.de corectie pentru distanta transport: 0.997 (conf. tabel din ANEXA 2)
Coef. corectie manopera: 0.965 (conf. tabel din ANEXA 2)
Grad seismic: 7

## FISA NR. 1 - FUNDATIE

| Nr. crt. | Simbol | Descriere element constructiv | Comentarii | UM | Stare Fizica | Cantitate | Cost unitar de nou indexat si corectat, fara TVA (lei/UM) | Cost de nou constructie (lei fara TVA) | Grad realizare (%) | Cost de nou lucrari executate (lei fara TVA) | Cost lucrari ramase de executat (lei fara TVA) | Sursa inf. | Pag. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | | 2A | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 = 5 x 6 | 8 | 9 = 7 x 8 / 100 | 10 = 7 - 9 | 11 | 12 |
| 1 | FCBSV1 | Fundatie beton simplu 0.40 x 1.00 m | | Ac zona fara subsol | B | 593 | 441.65 | 260,514.50 | 100.00 | 260,514.50 | 0.00 | 1 | 11 |
| | | TOTAL FISA | | | | | | 260,515 | 100 | 260,515 | 0 | | |

Note

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

**Sursa informatiei:** 1 = "CI-CR C.rezidentiale", 2 = "CI-CR C.industriale, comerciale si agricole, constructii speciale", 3 = "CI-CR Cladiri cu structuri pe cadre, anexe gospodaresti, structuri M.Tek si constructii speciale", 4 - "Metoda costurilor segregate" / IROVAL, 5 - "CONSTRUCTII – sisteme si subsisteme constructive" – Editura IROVAL, 6 - "Centrale eoliene" autor Schiopu C, 7 = "CR-CI CLADIRI DE BIROURI SI CLADIRI COMERCIALE" - Editura IROVAL 2020, autor C.Schiopu, 8 = "CR-CI CLADIRI INSIRUITE, CLADIRI CUPLATE, APARTAMENTE IN BL.TURN, CLADIRI MONUMENTALE, SPITALE, POLICLINICI SI CAMINE DE BATRANI" - Editura IROVAL 2021, autor C.Schiopu, 9 - Norme comasate create de ing.C.Schiopu

Creat cu aplicatia **Kost Plus**

ANEXA 1

CF 60577 C1

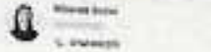
Fisa de calcul al terenului intravilan considerat liber se va prezenta in tabelul urmator

| Element de comparatie | Teren | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Criteriu | Subiect | Comp. A | Comp. B | Comp. C | Comp. D |
| **Pret de oferta (euro)** | m.p. | m.p. | m.p. | m.p. | m.p. |
| **Drepturi de proprietate transmise** | integral | 65.50 | 103.00 | 77.13 | 78.00 |
| Corectie % pentru dr. de proprietate | | integral | integral | integral | integral |
| Corectie totala pentru dr. proprietate | | 0.00 | | 0.00 | 0.00 |
| **Pret corectat** | | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **Restrictii legale** | fara | 65.50 | 103.00 | 77.13 | 78.00 |
| Corectie % pentru restrictii | | fara | fara | fara | fara |
| Corectie totala pentru restrictii | | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **Pret corectat** | | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **Conditii de vanzare** | | 65.50 | 103.00 | 77.13 | 78.00 |
| Corectie % pentru conditii de vanzare | | oferta | oferta | oferta | oferta |
| Corectie totala pentru conditii de vanzare | | 10.00 | 10.00 | 10.00 | 10.00 |
| **Pret corectat** | | -6.55 | -10.30 | -7.71 | -7.80 |
| **Conditii de finantare** | | 58.95 | 92.70 | 69.42 | 70.20 |
| Corectie % pentru conditii de finantare | | similare | similare | similare | similare |
| Corectie totala pentru conditii de finantare | | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **Pret corectat** | | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **Conditii de piata** | | 58.95 | 92.70 | 69.42 | 70.20 |
| Corectie % pentru conditii de piata | | Februarie | Decembrie | Septembrie | Decembrie |
| Corectie totala pentru conditii de piata | | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **Pret corectat** | | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **Localizare** | | 58.95 | 92.70 | 69.42 | 70.20 |
| Corectie % pentru localizare | B-dul 1 Dec | Tarnava II | George Cosbuc | Lukoil | Bujorilor |
| Corectie totala pentru localizare | | 50.00 | 20.00 | 50.00 | 60.00 |
| **Pret corectat** | | 29.48 | 18.54 | 34.71 | 42.12 |
| **Caracteristici fizice** | | 88.43 | 111.24 | 104.13 | 112.32 |
| Corectie % pentru caracteristici fizice | compact | compact | compact | compact | compact |
| Corectie totala pentru caract. Fizice | | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **Pret corectat** | | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **Utilitati** | | 88.43 | 111.24 | 104.13 | 112.32 |
| Corectie % pentru utilitati | Da | la margine | la margine | la margine | Da |
| Corectie totala pentru utilitati | | 10.00 | 10.00 | 10.00 | 0.00 |
| **Pret corectat** | | 8.84 | 11.12 | 10.41 | 0.00 |
| **Suprafata** | | 97.27 | 122.36 | 114.54 | 112.32 |
| Corectie % pentru suprafata | 1100 | 4799.00 | 1949.00 | 533.00 | 600.00 |
| Corectie totala pentru suprafata | | 15.00 | 10.00 | -5.00 | -5.00 |
| **Pret corectat** | | 8.84 | 9.27 | -3.47 | -3.51 |
| **Cea mai buna utilizare** | | 106.11 | 131.63 | 111.07 | 108.81 |
| Corectie % pentru cmbu | | constructie | constructie | constructie | constructie |
| Corectie totala pentru cmbu | | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **Pret corectat** | | 0 | 0.00 | 0 | 0 |
| **Teren** | | 106.11 | 131.63 | 111.07 | 108.81 |
| Corectie % | intravilan | intravilan | intravilan | intravilan | intravilan |
| Corectie totala | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **Pret corectat** | | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **Zonare** | | 106.11 | 131.63 | 111.07 | 108.81 |
| Corectie % | central | Periferie | Periferie | Periferie | Periferie |
| Corectie totala | | 10 | 10 | 10 | 10 |
| **Pret corectat** | | 10.61 | 13.16 | 11.11 | 10.88 |
| **Amplasament** | | 116.72 | 144.80 | 122.17 | 119.69 |
| Corectie % | Drum asfaltat | Drum asfaltat | Drum asfaltat | Drum pietruit | Drum asfaltat |
| Corectie totala | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **Pret corectat** | | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **Corectie totala neta** | | 116.72 | 144.80 | 122.17 | 119.69 |
| **Corectie totala neta %** | | 40.61 | 28.63 | 33.94 | 30.81 |
| **Corectie totala bruta** | | 0.62 | 0.28 | 0.44 | 0.40 |
| **Corectie totala bruta %** | | 53.71 | 49.23 | 56.30 | 53.43 |
| **Nr. corectii** | | 0.82 | 0.48 | 0.73 | 0.69 |
| **Valoare adoptata (euro)** | | 2 | 2 | 2 | 2 |
| | | | **144.80** | | |

159277 euro
638546 lei



200 000 €











Teren intravilan

300 000 €

DESCRIERE






45 000 €
Tarifa de utilização
Descrição

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

ANCPI

Nr. cerere 19017
Ziua 10
Luna 08
Anul 2023

# EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
## PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 60577 Sighișoara

## A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN intravilan

Adresa: Loc. Sighișoara, Jud. Mureș

| Nr. Crt | Nr cadastral/ Nr. topografic | Suprafață* (mp) | Observații / Referințe |
|---|---|---|---|
| A1 | 60577 | 1 100 | Teren împrejmuit; |

Construcții

| Crt | Nr cadastral Nr. topografic | Adresa | Observații / Referințe |
|---|---|---|---|
| A1.1 | 60577-C1 | Loc. Sighișoara Jud. Mureș | Nr. niveluri:1; S. construita la sol:590 mp; S. construita desfasurata:590 mp; C1- CONSTRUCTIE FUNDATIE CU SUBSOL (Construcție edificată parțial ) Anul construirii 2008-2009 |

## B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | Referințe |
|---|---|
| **5600 / 16/03/2023** | |
| Act Administrativ nr. 21 din 31/01/2023 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SIGHISOARA; | |
| B1 Se intocmeste cf. 60577 a imobilului cu nr. cad. 60577/Sighisoara ca urmare a alipirii urmatoarelor 4 imobile<br>- nr.cad.60469\cf.60469;<br>- nr.cad.60468\cf.60468;<br>- nr.cad.60471\cf.60471;<br>- nr.cad.60470\cf.60470; | A1 |
| Act Administrativ nr. 27915, din 09/09/2022 emis de MUNICIPIUL SIGHISOARA; | |
| B2 Se deschide C.F. nr. 60469 /UAT Sighisoara in baza prevederilor Legii nr 7/1996 republicata si a regulamentului de carte funciara aprobat prin O.D.G al ANCPI nr 700/2014, care cuprinde imobilul cu nr. cad. 60469/ UAT Sighisoara descris in partea I, adus din CF nr. 59183 /UAT Sighisoara<br>*OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 60469 Sighisoara, inscrisa prin incheierea nr. 19562 din 09/09/2022* | A1 |
| Act Administrativ nr. HOTARARREA NR 22, din 30/01/2020 emis de MUNICIPIUL SIGHISOARA; | |
| B3 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 306/1100<br>1) **MUNICIPIUL SIGHISOARA**, CIF 5669309, domeniul privat<br>*OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 60469/Sighisoara, inscrisa prin incheierea nr. 19562 din 09/09/2022, pozitie transcrisa din CF 59183/Sighisoara, inscrisa prin incheierea nr. 3799 din 27/02/2020;* | A1 |
| Act Administrativ nr. 27916, din 29/08/2022 emis de MUNICIPIUL SIGHISOARA; | |
| B4 Se deschide C.F. nr. 60468 /UAT Sighisoara in baza prevederilor Legii nr 7/1996 republicata si a regulamentului de carte funciara aprobat prin O.D.G al ANCPI nr 700/2014, care cuprinde imobilul cu nr. cad. 60468/ UAT Sighisoara descris in partea I, adus din CF nr. 59182 /UAT Sighisoara, atribuirea numarului cadastral nou imobilului<br>*OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 60468/Sighisoara, inscrisa prin incheierea nr. 19579 din 09/09/2022.* | A1 |
| Act Administrativ nr. HOTARARREA NR 22, din 30/01/2020 emis de MUNICIPIUL SIGHISOARA; | |
| B5 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 117/1100<br>1) **MUNICIPIUL SIGHISOARA**, CIF 5669309, domeniul privat<br>*OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 60468/Sighisoara, inscrisa prin incheierea nr. 19579 din 09/09/2022, pozitie transcrisa din CF 59183/Sighisoara, inscrisa prin incheierea nr. 3799 din 27/02/2020;* | A1 |

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

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | | Referințe |
|---|---|---|
| Act Administrativ nr. 27917, din 29/08/2022 emis de MUNICIPIUL SIGHISOARA; | | |
| B6 | Se deschide C.F. nr. 60471 /UAT Sighisoara in baza prevederilor Legii nr.7/1996 republicata si a regulamentului de carte funciara aprobat prin O.D.G al ANCPI nr.700/2014, care cuprinde imobilul cu nr. cad 60471/ UAT Sighisoara descris in partea I, adus din CF nr. 59184 /UAT Sighisoara atribuirea numarului cadastral nou imobilului<br>*OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 60471/Sighisoara, inscrisa prin incheierea nr. 19602 din 09/09/2022* | A1 |
| Act Administrativ nr. HOTARARREA NR 22, din 30/01/2020 emis de MUNICIPIUL SIGHISOARA; | | |
| B7 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 295/1100<br>1) **MUNICIPIUL SIGHISOARA**, CIF:5669309, domeniul privat<br>*OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 60471/Sighisoara, inscrisa prin incheierea nr. 19602 din 09/09/2022 pozitie transcrisa din CF 59184/Sighisoara, inscrisa prin incheierea nr. 3799 din 27/02/2020* | A1 |
| Act Administrativ nr. 27918, din 29/08/2022 emis de MUNICIPIUL SIGHISOARA; | | |
| B8 | Se deschide C.F. nr. 60470 /UAT Sighisoara in baza prevederilor Legii nr.7/1996 republicata si a regulamentului de carte funciara aprobat prin O.D.G al ANCPI nr.700/2014, care cuprinde imobilul cu nr. cad 60470/ UAT Sighisoara descris in partea I, adus din CF nr. 59185 /UAT Sighisoara, atribuirea numarului cadastral nou imobilului<br>*OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 60470/Sighisoara, inscrisa prin incheierea nr. 19629 din 09/09/2022* | A1 |
| Act Administrativ nr. HOTARARREA NR 22, din 30/01/2020 emis de MUNICIPIUL SIGHISOARA; | | |
| B9 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 182/1100<br>1) **MUNICIPIUL SIGHISOARA**, CIF:5669309, domeniul privat<br>*OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 60470/Sighisoara, inscrisa prin incheierea nr. 19629 din 09/09/2022 pozitie transcrisa din CF 59185/Sighisoara, inscrisa prin incheierea nr. 3799 din 27/02/2020;* | A1 |
| **19017 / 10/08/2023** | | |
| Act Administrativ nr. 35, din 08/08/2023 emis de MUNICIPIUL SIGHISOARA; Act Administrativ nr. 26381, din 02/08/2023 emis de MUNICIPIUL SIGHISOARA; | | |
| B11 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1<br>1) **MUNICIPIUL SIGHISOARA**, CIF:5669309 | A1.1 |
| B12 | Se noteaza actualizare date tehnice evidentierea constructiei C1 pe stadiu de executie - stadiul de subsol/ fundatie | A1.1 |

## C. Partea III. SARCINI

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

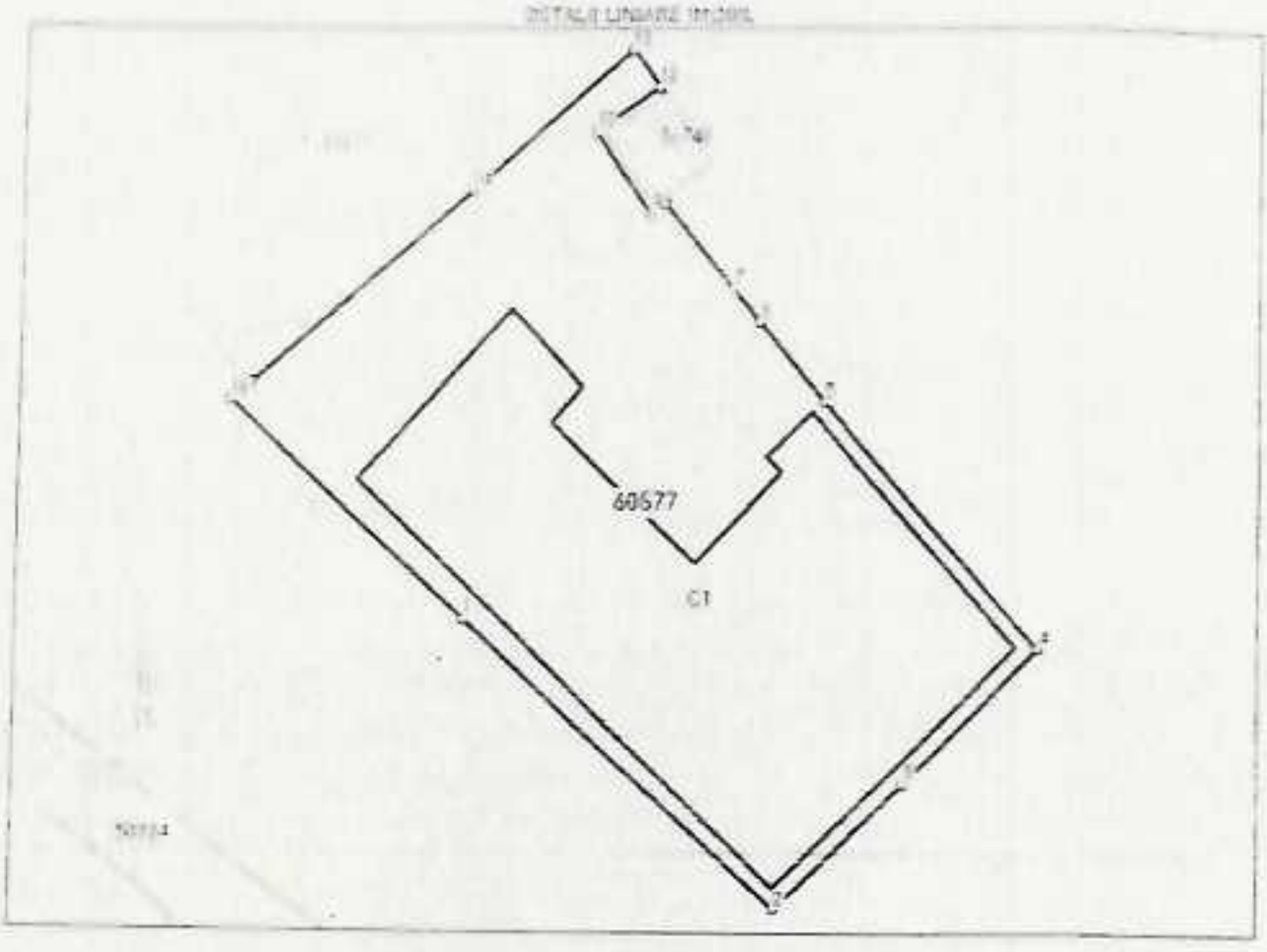
# Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

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

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70

DISTANȚE LINIARE IN MOBIL




## Date referitoare la teren

| Nr Crt | Categorie folosință | Intra vilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | curti construcții | DA | 1.100 | - | - | - | |

## Date referitoare la construcții

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

Lungime Segmente

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

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

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment ↔ (m) |
|---|---|---|
| 4 | 5 | 19.713 |
| 5 | 6 | 6.133 |
| 6 | 7 | 2.509 |
| 7 | 8 | 6.545 |
| 8 | 9 | 1.101 |
| 9 | 10 | 5.84 |
| 10 | 11 | 4.662 |
| 11 | 12 | 0.052 |
| 12 | 13 | 2.73 |
| 13 | 14 | 12.79 |
| 14 | 15 | 17.157 |
| 15 | 16 | 1.58 |
| 16 | 1 | 19.381 |

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

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.
S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 261.

Data soluționării:
18-08-2023

Data eliberării:
__/__/____

Asistent Registrator,
Georgeana-Ileana CRACIUN

Georgeana Ileana Craciun
(ștampila și semnătura)
Semnat digital de Georgeana Ileana Craciun
Data: 2023.08.18 09:32:31 +03'00'

Referent

(parafa și semnătura)

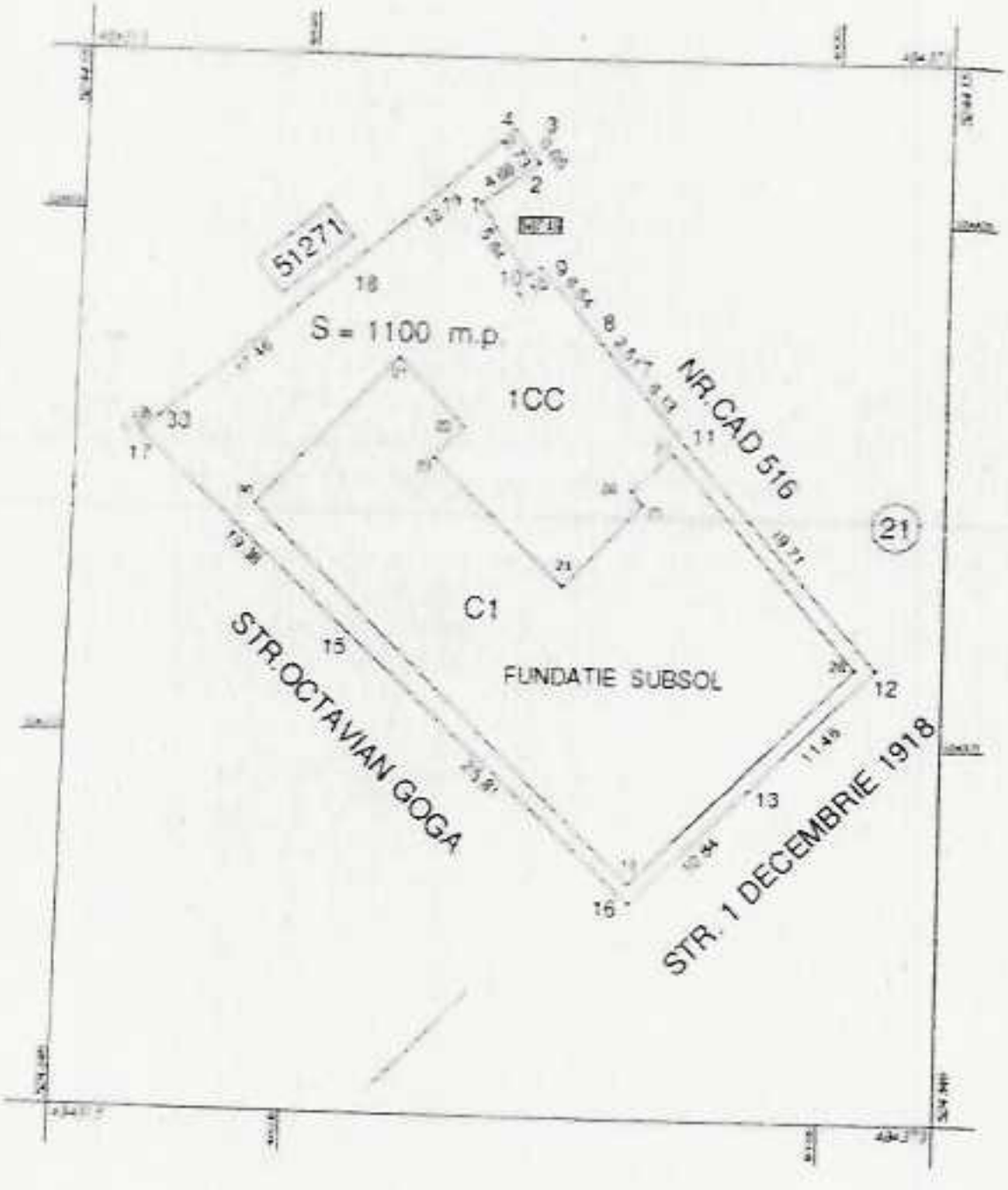
Anexa nr.16

## Plan de amplasament şi delimitare a imobilului

Scara 1 : 500

| Nr. cadastral | Suprafaţa măsurată a imobilului (mp) | Adresa imobilului |
|---|---|---|
| 60577 | 1100 | LOC.SIGHISOARA-INTRAVILAN,JUDETUL MURES |

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



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

| Nr pct | Coordonate pct. de contur | | Lungimi laturi |
|---|---|---|---|
| | X (m) | Y(m) | |
| 19 | 524360.863 | 484352.308 | 35,51 |
| 20 | 524385.586 | 484326.870 | 11,70 |
| 21 | 524395.618 | 484336.149 | 6,29 |
| 22 | 524391.098 | 484340.526 | 3,85 |
| 23 | 524389.012 | 484338.587 | 12,29 |
| 24 | 524380.517 | 484347.463 | 7,62 |
| 25 | 524386.152 | 484352.586 | 1,23 |
| 26 | 524387.045 | 484351.731 | 3,75 |
| 27 | 524389.598 | 484354.478 | 18,82 |
| 28 | 524375.380 | 484366.813 | 20,52 |
| S = 590 mp ;P= 122,58 m | | | |

| A. Date referitoare la teren | | | |
|---|---|---|---|
| Nr parcelă | Categoria de folosință | Suprafața (mp) | Mențiuni |
| 1 | CC | 1100 | |
| Total | | 1100 | Imobil amplasat pe tot perimetrul |

| B. Date referitoare la construcții | | | |
|---|---|---|---|
| Cod | Destinația | Suprafața construită la sol (mp) | Mențiuni |
| C1 | CAS | 590 | Sconstruita desfasurata = 590 m p<br>C1-FUNDATIE SUBSOL (Cladire Partiala -tip radier general din beton armat).Anul construirii 2008-2009 |
| Total | | 590 | |

**Suprafața totală măsurată a imobilului = 1100 mp**
**Suprafața din act = 1100 mp**

**Executant: Alexoi Ion**
**Aut.Seria RO-MS-F**
**Nr.0016/24.12.2010**

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren
Semnătura și ștampila
Data 05.06.2023

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

**Insp** 19017/10 08 2023

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral
Semnătura și parafa
Data...
Stampila BCPI

Marius
Dorin
Ugran









# CAIET DE SARCINI

Pentru vânzarea prin licitație publică a imobilului teren și construcție, situat în Municipiul Sighișoara, județul Mureș, înscris în C.F. nr. 60577 Sighișoara, sub nr. cad. 60577 – teren intravilan împrejmuit, cu categoria de folosință curți - construcții, în suprafață de 1100 mp., respectiv sub nr. cad. 60577 - C1 – construcția fundație cu subsol (construcție edificată parțial), nr. niveluri: 1, S. construită la sol: 590 mp., S. construită desfășurată: 590 mp., anul construirii 2008 - 2009, destinație conform înscrierilor din cartea funciară: construcții administrative și social – culturale.

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

- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Regulamentul de vânzare a bunurilor imobile aparținând domeniului privat al Municipiului Sighișoara, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 181 din 26 august 2021 și ulterior, actualizat prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 142 din 26 septembrie 2024;
- Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 206/12.09.2023 privind aprobarea inițierii vânzării unui imobil teren și construcție aflat în proprietatea privată a Municipiului Sighișoara;
- Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 27/27.02.2025 privind constituirea comisiei de evaluare a ofertelor depuse în cadrul procedurii licitației organizate pentru vânzarea bunurilor imobile proprietate privată a Municipiului Sighișoara și a comisiei de soluționare a contestațiilor.

## CAPITOLUL I
## DATE DE IDENTIFICARE ALE PROPRIETARULUI/ORGANIZATORULUI LICITATIEI

**1.1.** Proprietarul imobilului a cărui vânzare a fost aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 206/12.09.2023 și, totodată, organizatorul licitației publice în vederea vânzării acestuia este **MUNICIPIUL SIGHIȘOARA**, cu domiciliul fiscal în municipiul Sighișoara, Piața Muzeului, nr. 7, județul Mureș, cod fiscal nr. 5669309, nr. telefon 0265/771280, nr. fax 0265/771019, e-mail: contact@primaria-sighisoara.ro, web: www.primariasighisoara.ro, cont curent nr. RO63TREZ47821A300530XXXX deschis la Trezoreria Sighișoara, reprezentat prin primar – Ioan - Iulian Sîrbu.

## CAPITOLUL II
## INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL VÂNZĂRII

**2.1.** Obiectul vânzării îl constituie imobilul teren și construcție, situat în Municipiul Sighișoara, jud. Mureș, înscris în C.F. nr. 60577 Sighișoara, sub nr. cad. 60577 – teren intravilan împrejmuit, cu categoria de folosință curți – construcții, în suprafață de 1100 mp., respectiv sub nr. cad. 60577 - C1 – construcția fundație cu subsol (construcție edificată parțial), nr. niveluri: 1, S. construită la sol: 590 mp., S. construită desfășurată: 590 mp., anul construirii 2008 - 2009, destinație conform înscrierilor din cartea funciară: construcții administrative și social - culturale.

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

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

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

## CAPITOLUL III
## PREȚUL MINIM DE PORNIRE A LICITAȚIEI

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

| **Date de identificare ale componentelor imobilului** situat în Municipiul Sighişoara, jud. Mureş | **Valoare de piaţă** (conform raportului de evaluare) | **Valoare de inventar** | **Valoarea mai mare rezultată în urma comparării valorii de piaţă cu valoarea de inventar** | **Cheltuieli ocazionate de documentaţia cadastrală** | **Cheltuieli ocazionate de evaluarea imobilului** | **Preţ pornire licitaţie** (valoarea cea mai mare dintre valoarea de piaţă şi valoarea de inventor pentru fiecare componentă a imobilului, la care se adaugă cheltuielile ocazionate de documentaţia cadastrală şi raportul de evaluare) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Teren intravilan împrejmuit, cu categoria de folosinţă curţi - construcţii, în suprafaţă de 1100 mp., înscris în C.F. nr. 60577 Sighişoara, sub nr. cad. 60577 | **838.546,00 lei** | **425.315,80 lei** | **838.546,00 lei** | **8.360,00 lei** | **1.000,00 lei** | **1.277.252,51 lei** |
| Construcţia fundaţie cu subsol (construcţie edificată parţial), nr. niveluri: 1, S. construită la sol: 590 mp., S. construită desfăşurată: 590 mp., anul construirii 2008 - 2009, destinaţie conform înscrierilor din cartea funciară: construcţii administrative şi social - culturale, înscrisă în C.F. nr. 60577 Sighişoara, sub nr. cad. 60577 - C1 | **196.521,00** lei | **429.346,51 lei** | **429.346,51 lei** | | | |

3.2. Prețul de vânzare va fi stabilit în urma licitației publice și nu poate fi mai mic decât **prețul de pornire** menționat în tabelul de mai sus, respectiv **1.277.252,51 lei**.

## CAPITOLUL IV
## TAXE SI GARANTII

4.1. Taxe

**4.1.1.** Persoanele interesate care doresc să participe la licitația publică vor achita suma de **12.772,53 lei** drept **taxă de participare**, reprezentând 1% din prețul de pornire la licitație

**4.1.2.** Taxa de participare se poate achita:

- în numerar la casieria Municipiului Sighișoara, specificându-se la explicații: *„Taxă de participare licitație pentru vânzare imobil teren și construcție C.F. 60577"*;
- prin ordin de plată în contul RO41TREZ47821160250XXXXX aparținând Municipiului Sighișoara, CUI 5669309, deschis la Trezoreria Sighișoara, specificându-se la explicații: *„Taxă de participare licitație pentru vânzare imobil teren și construcție C.F. 60577"*.

**4.1.3.** Suma reprezentând taxă de participare nu se restituie.

4.2. Garanții

**4.2.1.** Persoanele interesate care doresc să participe la licitația publică constituie o **garanție de participare** în sumă **127.725,25 lei**, reprezentând 10% din prețul de pornire la licitație.

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

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

**4.2.3.** Garanția de participare la licitație se reține de vânzător în cazul în care ofertantul stabilit câștigător nu încheie contractul de vânzare - cumpărare în termenul prevăzut de art. 26 (1) din Regulamentul de vânzare a bunurilor imobile aparținând domeniului privat al Municipiului Sighișoara.

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

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

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

## CAPITOLUL V
## MODALITATEA DE PLATĂ A VALORII DE ADJUDECARE A IMOBILULUI

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

## CAPITOLUL VI
## MODUL DE DESFĂȘURARE A PROCEDURII DE LICITAȚIE

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

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

**6.1.2.** Anunțul de scoatere la licitație în vederea vânzării se publică în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a prin publicare în două cotidiene de circulație națională, precum și pe pagina de internet a Municipiului Sighișoara sau prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice, cu

respectarea elementelor prevăzute la art. 20 alin. (2) din Regulamentul de vânzare a bunurilor imobile aparținând domeniului privat al Municipiului Sighișoara, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 181 din 26 august 2021 și ulterior, actualizat prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 142 din 26 septembrie 2024.

**6.1.3.** Licitația se va desfășura potrivit procedurii prezentate la art. 23. din Regulamentul de vânzare a bunurilor imobile aparținând domeniului privat al Municipiului Sighișoara, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 181 din 26 august 2021 și ulterior, actualizat prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 142 din 26 septembrie 2024, care include oferirea cel puțin și a unui pas de licitare de 10% din oferta cea mai mare, precum și potrivit celor de la pct. 28. din Instrucțiunile pentru ofertanții participanți la procedura de vânzare.

**6.2.** Condiții de desfășurare a licitației

**6.2.1.** Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă, în urma publicării anunțului de licitație în vederea vânzării, au fost depuse cel puțin două oferte valabile, cu parcurgerea etapelor prevăzute la pct. 8 - 11 ale art. 23 din Regulamentul de vânzare a bunurilor imobile aparținând domeniului privat al Municipiului Sighișoara, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 181 din 26 august 2021 și ulterior, actualizat prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 142 din 26 septembrie 2024.

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

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

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

## CAPITOLUL VII
## MODUL DE STABILIRE A OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

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

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

## CAPITOLUL VIII
## DOCUMENTE NECESARE PENTRU ÎNSCRIEREA LA LICITAȚIE, FORMULARE

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

a) a achitat taxa de participare la licitație și garanția de participare;

b) a depus oferta potrivit celor specificate în documentația de vânzare prin licitație, în termenul stabilit în anunțul licitației;

c) face dovada îndeplinirii condițiilor privind plata la zi a contribuțiilor datorate față de bugetul local și față de bugetul consolidat al statului;

d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

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

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

**8.3.1.** Pentru ofertanții persoane juridice:

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

**8.3.2.** Pentru ofertanții persoane fizice:

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

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

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

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

## CAPITOLUL IX
## ALTE PRECIZĂRI ȘI CONDIȚII SPECIFICE

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

**9.2.** Drepturile și obligațiile părților

**9.2.1.** Drepturile și obligațiile vânzătorului

a) Vânzătorul are dreptul să organizeze licitația de vânzare a imobilului teren și construcție, situat în Municipiul Sighișoara, jud. Mureș, înscris în C.F. nr. 60577 Sighișoara, sub nr. cad. 60577 – teren intravilan împrejmuit, cu categoria de folosință curți – construcții, în suprafață de 1100 mp., respectiv sub nr. cad. 60577 - C1 – construcția fundație cu subsol (construcție edificată parțial), în condițiile stabilite prin prezentul caiet de sarcini.

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

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

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

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

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

**9.2.2.** Drepturile și obligațiile cumpărătorului

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

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

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

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

**9.3.** Imobilul care face obiectul contractului de vânzare - cumpărare încheiat în urma licitației publice nu va putea fi instrăinat 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.

ARHITECT ȘEF
**Irina –Mihaela TĂTĂRANU**

[redacted]

Întocmit/Redactat: consilier superior - Gabriela Purca[redacted]rtiment Administrarea Domeniului Public și Privat



*Caiet de sarcini al licitației publice organizată în vederea vânzării imobilului teren și construcție, situat în Municipiul Sighișoara, jud. Mureș, înscris în C.F. nr. 60577 Sighișoara, sub nr. cad. 60577 - teren intravilan împreunat cu categoria de folosință curți - construcții, în suprafață de 1100 mp, respectiv sub nr. cad. 60577 - C1 - construcția fundație cu subsol (construcție edificată parțial)*

MUNICIPIUL SIGHIȘOARA
**Anexa nr. 2.2.** la Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. _____

# INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚII

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

Atenție!

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

Prezentele instrucțiuni au la bază următoarele **principii**.

a) **transparența** - punerea la dispoziția tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru vânzarea bunurilor aparținând domeniului privat al Municipiului Sighișoara;

b) **tratamentul egal** - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor pentru vânzarea bunurilor aparținând domeniului privat al Municipiului Sighișoara;

c) **proporționalitatea** - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;

d) **nediscriminarea** - aplicarea de către autoritatea publică a aceleași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura pentru vânzarea bunurilor aparținând domeniului privat al Municipiului Sighișoara, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;

e) **libera concurență** - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura pentru vânzarea bunurilor aparținând domeniului privat al Municipiului Sighișoara să aibă dreptul de a deveni cumpărător în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

## INFORMATII PRIVIND ORGANIZATORUL LICITATIEI ȘI OBIECTUL VÂNZĂRII

**1.** Organizatorul licitației publice în vederea vânzării imobilului, a cărei inițiere a fost aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 206/12.09.2023, este MUNICIPIUL SIGHIȘOARA, cu domiciliul fiscal în municipiul Sighișoara, Piața Muzeului, nr. 7, județul Mureș, cod fiscal nr. 5669309, nr. telefon 0265/771280, nr. fax 0265/771019, e-mail: contact@primaria-sighisoara.ro, web: www.primariasighisoara.ro, cont curent nr. RO63TREZ47821A300530XXXX deschis la Trezoreria Sighișoara, reprezentat prin Primar – Ioan - Iulian Sîrbu.

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

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

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

-

## TIPUL LICITATIEI

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

## PRETUL MINIM DE PORNIRE AL LICITATIEI

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

septembrie 2024, la valoarea de 1.277.252,51 lei. (valoarea cea mai mare dintre valoarea de piață și valoarea de inventar pentru fiecare componentă a imobilului, la care se adaugă cheltuielile ocazionate de documentația cadastrală și raportul de evaluare).

## ACHIZIȚIONAREA DOCUMENTAȚIEI DE LICITAȚIE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**14. Taxa de participare la licitație se ridică la valoarea de 12.772,53 lei și poate fi achitată prin una din următoarele modalități:**

• în numerar la casieria Municipiului Sighișoara, specificându-se la explicații: „Taxă de participare licitație pentru vânzare imobil teren și construcție C.F. 60577";

• prin ordin de plată în contul RO41TREZ47821160250XXXXX aparținând Municipiului Sighișoara, CUI 5669309, deschis la Trezoreria Sighișoara, specificându-se la explicații: „Taxă de participare licitație pentru vânzare imobil teren și construcție C.F. 60577".

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

**15.** Garanția de participare la licitație este în sumă de 127.725,25 lei și se poate constitui prin una din următoarele modalități:

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

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

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

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

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

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

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

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

a) a achitat taxa de participare la licitație și garanția de participare;

b) a depus oferta potrivit celor specificate în documentația de vânzare prin licitație, în termenul stabilit în anunțul licitației;

c) face dovada îndeplinirii condițiilor privind plata la zi a contribuțiilor datorate față de bugetul local și față de bugetul consolidat al statului;

d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

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

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

a) este insolvabil 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 sau a garanției de participare la licitație;

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

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

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

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

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

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

**24.** Reguli privind întocmirea și transmiterea ofertei

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

(2) Ofertele se redactează în limba română.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**25.** Conținutul ofertelor

(1) Plicul exterior va conține:

A. În cazul ofertantului persoană juridică:

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

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

c) Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertantului:

• Certificat de înregistrare, emis de Oficiul Registrului Comerțului – copie;

• Certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului, eliberat cu cel mult 30 de zile înainte de data deschiderii ofertelor – copie, din care să rezulte: obiectul de activitate; ofertantul nu este în

faliment, ofertantul nu are activitatea suspendată voluntar sau ca urmare a retragerii dreptului de a desfășura activități economice; sediul social; administratorul ofertantului.

• Statutul și actul constitutiv, cu actele adiționale semnificative – copie;

• Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al ofertantului că nu se află în dizolvare, insolvență, faliment sau lichidare – original (F3 – Anexa nr. 3), însoțită de copia dovezii privind calitatea de reprezentant legal al ofertantului și de copia actului său de identitate;

• Împuternicire acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică – original, însoțită de copia actului său de identitate (dacă este cazul);

• Certificat de atestare fiscală, eliberat de ANAF, care să ateste că ofertantul persoană juridică nu are datorii față de bugetul de stat, valabil la data deschiderii ofertelor – original;

• Cazier fiscal, eliberat de ANAF, care să ateste că persoana nu are înscrise infracțiuni de evaziune fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor – original sau copie legalizată;

• Certificat/adeverință privind plata taxelor și impozitelor locale pe care le datorează unității administrativ - teritoriale unde își are sediul, care să ateste că persoana juridică nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor – original sau copie legalizată;

d) dovada achitării taxei de participare la licitație;

e) dovada depunerii garanției de participare la licitație.

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

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

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

c) Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertantului:

• act de identitate – copie;

• cazier judiciar care să ateste lipsa sancțiunilor penale pentru săvârșirea următoarelor fapte: gestiune frauduloasă, abuz de încredere, fals, înșelăciune și delapidare, eliberat cu cel mult 30 de zile înainte de data deschiderii ofertelor – copie;

• împuternicire acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică – original, însoțită de copia actului său de identitate (dacă este cazul);

• certificat de atestare fiscală, 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.

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

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

(3) Pe plicul exterior se va indica obiectul vânzării pentru care a fost depusă oferta: *„Licitație publică pentru vânzarea imobilului teren și construcție, situat în Municipiul Sighișoara, jud. Mureș, înscris în C.F. nr. 60577 Sighișoara, sub nr. cad. 60577, respectiv sub nr. cad. 60577 - C1"*

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

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

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

## CRITERIUL DE SELECȚIE A OFERTELOR

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

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

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

**27.** Condiții de desfășurare a licitației

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

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

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

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

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

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

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

(2) Compartimentul Administrarea Domeniului Public și Privat – Direcția Arhitect Șef din cadrul Municipiului Sighișoara predă plicurile sigilate, conținând ofertele depuse, secretarului comisiei de evaluare a ofertelor, în ziua fixată pentru deschiderea lor 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 subpct. (7), de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți/reprezentanții ofertanților. În cazul în care unul sau mai mulți ofertanți/reprezentanți ai ofertanților refuză semnarea procesului - verbal, comisia consemnează acest fapt, precum și motivele invocate de ofertant, în procesul verbal.

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

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

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

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

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

Procesul - verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți/reprezentanții ofertanților. În cazul în care unul sau mai mulți ofertanți/reprezentanți ai ofertanților refuză semnarea procesului - verbal, comisia consemnează acest fapt, precum și motivele invocate de ofertant/ofertanți, în procesul - verbal.

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

(15) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, Municipiul Sighișoara informează, în scris și cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător, precum și ofertanții ale 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 vătămat prin modul în care au fost evaluate documentele de participare și/sau s-a desfășurat licitația.

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

(3) Contestația va conține următoarele elemente:

a) numele, domiciliul sau adresa de corespondență și datele de contact (nr. de telefon, adresă de e-mail) ale contestatorului persoană fizică;

b) denumirea, sediul, codul unic de înregistrare, nr. de înregistrare la Registrul Comerțului, administratorul/administratorii, persoana împuternicită să reprezinte societatea și calitatea acestora, date de contact (nr. de telefon, adresă de e-mail) ale contestatorului persoană juridică

c) obiectul contestației;

d) motivarea în fapt și în drept a contestației;

e) mijloacele de probă pe care se sprijină contestația;

f) numele și semnătura persoanei care a formulat contestația.

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

(5) Comisia se va pronunța motivat asupra contestației, printr-un process - 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 maximum 2 zile lucrătoare de la data aducerii la cunoștință.

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

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

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

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

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

a) în cadrul documentației de licitație și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute în preambulul prezentelor Instrucțiuni;

b) vânzătorul se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute în preambulul prezentelor Instrucțiuni;

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

a) în cazul în care, după anularea primei etape a licitației (când nu au fost depuse minim 2 oferte eligibile), la reluarea licitației (etapa a 2-a) nu a fost depusă nicio ofertă valabilă;

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

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

(4) Municipiul Sighișoara are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care

acestia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

**FORMULARE**

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

a) F1: Fișa cu informații privind ofertantul – Anexa nr. 1;
b) F2. Declarația de participare – Anexa nr. 2;
c) F3: Declarație pe propria răspundere a reprezentantului 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 INFORMATII:**

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

**33.** Adresa casieriei Municipiului Sighișoara și programul casieriei pot fi consultate pe pagina oficială de internet a instituției www.primariasighisoara.ro.

**34.** Cheltuielile notariale și cele privind înscrierile și notările în cartea funciară sunt suportate de cumpărător. Predarea - primirea imobilului se face prin proces - verbal la încheierea contractului autentic. Imobilul nu va putea fi înstrăinat timp de 5 ani de la data încheierii contractului, clauză care se include în contract și poate fi ridicată, pentru motive temeinice, cu aprobarea Consiliului Local, potrivit art. 29 alin. (5) din Regulamentul de vânzare a bunurilor imobile aparținând domeniului privat al Municipiului Sighișoara.

ARHITECT ȘEF
Irina - Mihaela TĂTĂRANU

[redacted]

Întocmit/Redactat: consilier superior - Gabriela Purc[redacted] partiment Administrarea Domeniului Public și Privat

[redacted]

Anexa nr. 1

# FIŞĂ CU INFORMAŢII PRIVIND OFERTANTUL.

1. Numele şi prenumele/Denumirea ofertantului: .....
2. Cod fiscal/CNP: .....
3. Cont bancar nr. ____ ____ ____ ____ ____, deschis la .....
4. Domiciliul/Sediul social: .....
5. Web site/e-mail: ..... /
Telefon/fax: ..... / .....
6. Certificat de înregistrare, pentru persoane juridice (număr, dată, loc de înregistrare):
.....
7. Obiect de activitate, pentru persoane juridice:
.....
.....
.....
8. Filiale/sucursale, dacă este cazul (adrese şi date de contact):
.....
.....
9. Principala piaţă a afacerilor, pentru persoane juridice: .....
10. Cifra de afaceri pe ultimii trei ani, pentru persoane juridice, dacă este cazul:

| Anul | Cifra de afaceri anuală (la 31.12.) |
|---|---|
| | - lei - |
| 1. Anul ____ | ..... |
| 2. Anul ____ | ..... |
| 3. Anul ____ | ..... |
| Medie anuală: | ..... |

Subsemnatul declar că informaţiile furnizate sunt complete şi corecte în fiecare detaliu şi înţeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării şi confirmării declaraţiilor, orice documente doveditoare de care dispun.

Înţeleg că declararea unor informaţii neconforme cu realitatea poate atrage răspunderea potrivit legislaţiei penale privind falsul în declaraţii.

Data completării: .....

_____
(Nume, prenume)

_____
(Funcţie)

_____
(Semnătura ofertantului/reprezentantului legal)



***Anexă la*** *Instrucţiuni pentru ofertanţii participanţi la licitaţia publică organizată în vederea vânzării imobilului teren şi construcţie, situat în Municipiul Sighişoara, jud. Mureş, înscris în C.F. nr. 60577 Sighişoara, sub nr. cad. 60577 - teren intravilan împrejmuit, cu categoria de folosinţă curţi - construcţii, în suprafaţă de 1100 mp., respectiv sub nr. cad. 60577 - C1 - construcţie fundaţie cu subsol (construcţie edificată parţial)*

*Timp estimativ de completare: 5 min.*

*Motivul colectării informaţiilor şi datelor personale solicitate vor fi procesate numai în vederea procesării şi soluţionării solicitării dumneavoastră. Municipiul Sighişoara garantează securitatea procesării datelor şi arhivarea acestora în conformitate cu prevederile legale în vigoare.*

*În conformitate cu Regulamentul nr. 679/2016 aveţi dreptul de a solicita Municipiului Sighişoara, în orice cu privire datele cu caracter personal referitoare la persoana vizată, accesul la acestea, rectificarea sau ştergerea acestora sau restricţionarea prelucrării sau a dreptului de a vă opune prelucrării, precum şi a dreptului la portabilitatea datelor.*

F2

Anexa nr. 2

# DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

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

Către,

**MUNICIPIUL SIGHIȘOARA**

Prin prezenta, subsemnatul/subsemnata/societatea _____, prin reprezentantul legal _____.

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

Declar/Declarăm că am luat cunoștință de condițiile de participare, de respingere a ofertelor și de pierdere a garanției de participare prevăzute în documentația de licitație și că accept/acceptăm aceste condiții.

Oferta depusă are caracter obligatoriu pe toată perioada de derulare a procedurii de vânzare prin licitație, în condițiile documentației de vânzare.

Persoana/persoanele desemnată/desemnate să participe la deschiderea ședinței publice de prezentare a ofertelor, să formuleze supralicitări potrivit documentației de vânzare și să semneze actele întocmite cu această ocazie, la locul, data și ora indicate în anunțul licitației și în limitele mandatului acordat, este/sunt:

....., în calitate de .....

....., în calitate de .....

Data,

Ofertant,

_____

(Semnătura ofertantului/reprezentantului legal)



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

*Timp estimativ de completare: 5 min*

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

*În conformitate cu Regulamentul nr. 679/2016 aveți dreptul de a solicita Municipiului Sighișoara, în ceea ce privește datele cu caracter personal referitoare la persoana vizată, accesul la acestea, rectificarea sau ștergerea acestora sau restricționarea prelucrării sau a dreptului de a vă opune prelucrării, precum și a dreptului la portabilitatea datelor.*

Anexa nr. 3

# DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE PRIVIND ELIGIBILITATEA

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

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

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

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

Data .....

_____
(Nume, prenume)

_____
(Funcție)

_____
(Semnătura autorizată și ștampila)



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

*Timp estimativ de completare: 5 min.*

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

*În conformitate cu Regulamentul nr. 679/2016 aveți dreptul de a solicita Municipiului Sighișoara, în orice moment, să vă furnizeze 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.*

Anexa nr. 4

# FORMULAR DE OFERTĂ FINANCIARĂ

Către

**Municipiul Sighișoara,**

cu sediul în municipiul Sighișoara, Piața Muzeului, nr. 7, jud. Mureș

Domnilor/doamnelor,

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

2. Mă angajez/Ne angajăm să menținem oferta valabilă de la depunerea prezentei până la încheierea contractului de vânzare - cumpărare, pe toată perioada de derulare a procedurii, dar nu mai puțin de 90 de zile, ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate, în condițiile documentației de vânzare.

3. Am luat cunoștință de prevederile documentației de licitație în vederea vânzării și accept/ acceptăm procedura de supralicitare, cu pasul de ofertare de 10% din valoarea celei mai mari oferte financiare, precum și condiția includerii a cel puțin unui pas de licitare în prețul adjudecat, potrivit caietului de sarcini și Instrucțiunilor pentru ofertanți. De asemenea ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să respectăm condițiile impuse prin aceasta.

4. În cazul adjudecării, mă angajez/ne angajăm să achităm integral prețul, cu deducerea garanției de participare considerate avans, să încheiem contractul autentic în condițiile și termenele documentației de vânzare și să suportăm cheltuielile care revin cumpărătorului.

5. Informațiile pentru care solicit/solicităm protejarea confidențialității, cu indicarea motivelor și a documentelor justificative, dacă este cazul, sunt: _____.
Solicitarea se soluționează potrivit legii și documentației de vânzare.

Data ____/____/____

_____, în calitate de _____, legal autorizat să semnez

(numele și semnătura)

oferta pentru și în numele _____.

(denumirea/numele ofertantului)



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

*Timp estimativ de completare: 5 min.*

*Motivul colectării informațiilor și datelor personale solicitate sunt în vederea procedării și soluționării solicitării dumneavoastră. Municipiul Sighișoara garantează securitatea prelucrării datelor și păstrarea acestora în conformitate cu prevederile legale în vigoare.*

*În conformitate cu Regulamentul nr. 679/2016 aveți dreptul de a solicita Municipiului Sighișoara, în ceea ce privește datele cu caracter personal referitoare la persoana vizată, accesul la acestea, rectificarea sau ștergerea acestora sau restricționarea prelucrării sau a dreptului de a vă opune prelucrării, precum și a dreptului la portabilitatea datelor.*

Anexa nr. 5

# ADRESĂ DE ÎNAINTARE

*- model*

Către:

**Municipiul Sighișoara**,

cu sediul în municipiul Sighișoara, Piața Muzeului, nr. 7, jud. Mureș

telefon 0265/771280, fax 0265/771019, codul fiscal nr. 5669309

Urmare a anunțului de licitație publicat în Monitorul Oficial nr. ..... din data ...../cotidianul ..... din data ...../pe site-ul Municipiului Sighișoara, din data de ....., privind vânzarea prin licitație publică a imobilului teren și construcție, situat în Municipiul Sighișoara, jud. Mureș, înscris în C.F. nr. 60577 Sighișoara, sub nr. cad. 60577 – teren intravilan împrejmuit, cu categoria de folosință curți - construcții, în suprafață de 1.100 mp., respectiv sub nr. cad. 60577 - C1 – construcția fundație cu subsol (construcție edificată parțial), nr. niveluri: 1, S. construită la sol: 590 mp., S. construită desfășurată: 590 mp., anul construirii 2008 - 2009, destinație conform înscrierilor din cartea funciară: construcții administrative și social - culturale;

Subsemnatul/Subsemnata/societatea _____ vă transmit/transmitem plicul exterior sigilat și inscripționat potrivit Instrucțiunilor pentru ofertanți, care conține:

a) documentele de participare și eligibilitate solicitate;

b) plicul interior sigilat, conținând oferta financiară, inscripționat cu numele/denumirea ofertantului și domiciliul/sediul social.

Documentele sunt depuse în conformitate cu cerințele documentației de vânzare a imobilului sus-menționat.

Cu stimă,

Ofertant,

.....

(semnătura autorizată)



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

*Timp estimativ de completare: 5 min*

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

*În conformitate cu Regulamentul nr. 679/2016 aveți dreptul de a solicita Municipiului Sighișoara, în ceea ce privește datele cu caracter personal referitoare la persoana vizată, accesul la acestea, rectificarea sau ștergerea acestora sau restricționarea prelucrării sau a dreptului de a vă opune prelucrării, precum și a dreptului la portabilitatea datelor*