

REFERAT DE APROBARE

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

Doamnelor și domnilor consilieri,

În conformitate cu atribuțiile conferite de art. 129 alin. (2) lit. „c” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local al Municipiului Sighișoara, are calitatea de autoritate responsabilă cu administrarea domeniului public și privat al municipiului Sighișoara.

Prin Hotărârea nr. 206/12.09.2023, Consiliul Local al Municipiului Sighișoara a aprobat inițierea de către Municipiul Sighișoara a vânzării, prin licitație publică, a imobilului teren și construcție, situat în Municipiul Sighișoara, jud. Mureș, înscris în C.F. nr. 60577 Sighișoara, sub nr. cad. 60577 – teren intravilan împrejmuit, cu categoria de folosință curți - construcții, în suprafață de 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.

În urma evaluării imobilului realizată de domnul Moldovan Tudor, evaluator autorizat și membru titular ANEVAR, a fost întocmit Raportul de evaluare înregistrat cu nr. 4.757/06.02.2025, document care reflectă valoarea bunului imobil în contextul pieței actuale.

Pentru a putea organiza licitația publică, s-au realizat toate formalitățile necesare, inclusiv întocmirea documentațiilor cadastrale aferente imobilului, conform facturilor emise de P.F.A. Alexoi Ion.

De asemenea, evaluarea terenului și a construcției a fost facturată de P.F.A. Moldovan Tudor, potrivit facturii nr. 2408/05.02.2025.

Metodologia vânzării imobilului prin licitație publică deschisă este reglementată de art. 18 pct. A din Capitolul V din Regulamentul de vânzare a bunurilor imobile aparținând domeniului privat al Municipiului Sighișoara, actualizat prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 142/26.09.2024.

În scopul asigurării transparenței și corectitudinii procedurii, conform Hotărârii Consiliului Local nr. 27/27.02.2025, au fost constituite comisia de evaluare a ofertelor și comisia de soluționare a contestațiilor, care vor garanta buna desfășurare a licitației.

Toate prevederile legale relevante din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare, au fost luate în considerare, iar condițiile legale pentru vânzarea imobilului – teren și construcție – sunt pe deplin îndeplinite.

În spiritul unei administrații publice responsabile și în acord cu nevoile și așteptările comunității, supun spre aprobare acest proiect de hotărâre, în vederea continuării procesului de vânzare a imobilului, în scopul valorificării acestuia într-un mod eficient și transparent.

PREMAR,
Ioan - Iulian Sirbu

Nr. 8.518/07.03.2025

JUDEȚUL MUREȘ		
Consiliul Local Sighișoara		
Nr.	10714 / CL	
Ziua	Luna	Anul
25	03	2025
Anexe:		

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. 8.518/07.03.2025 și referatul de aprobare, înregistrat cu nr. 8.541/07.03.2025, al Primarului municipiului, în calitate de inițiator, calitate conferită de prevederile art. 136 alin. (1), coroborate cu cele ale art. 211 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

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

Având în vedere Raportul de evaluare a imobilului teren și construcție, situat în Municipiul Sighișoara, jud. Mureș, înscris în C.F. nr. 60577 Sighișoara, raport întocmit de către ing. Moldovan Tudor, expert evaluator – membru titular ANEVAR, înregistrat la Municipiul Sighișoara cu nr. 4.754/06.02.2025, potrivit căruia valoarea de piață a proprietății imobiliare este de 1.136.869 lei (774.397,00 lei – terenul și 362.472,00 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 și având valoarea de inventar de 425.315,80 lei – teren, respectiv sub nr. de inventar 1.6.8.5.045 și având valoarea 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 urmare a comparării prețului de piață determinat prin raportul de evaluare întocmit și valoarea de inventar, se constată că valoare 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 raportului de evaluare;

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

Având în vedere valoarea înscrisă în Factura nr. 2.408/05.02.2025, reprezentând serviciile de evaluare, 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 licitației organizate în vederea vânzării bunurilor imobile proprietate privată a Municipiului Sighișoara și a comisiei de soluționare a contestațiilor

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

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

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

HOTĂRÂȘTE:

Art. 1. Se însușește Raportul de evaluare înregistrat la Municipiul Sighișoara cu nr. 4.754/06.02.2025, întocmit de ing. Moldovan Tudor, expert evaluator – membru titular ANEVAR, pentru stabilirea prețului de piață al imobilului teren și construcție, situat în Municipiul Sighișoara, jud. Mureș, înscris în C.F. nr. 60577 Sighișoara,

sub nr. cad. 60577 – teren intravilan împrejmuit, cu categoria de folosință curți - construcții, în suprafață de 1.100 mp., respectiv sub nr. cad. 60577 – C1 – construcția fundație cu subsol (construcție edificată parțial), cu 1 nivel și subsol, suprafață construită la sol: 590 mp., suprafață 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, suprafață construită la sol: 590 mp., suprafață construită desfășurată: 590 mp., anul construirii: 2008 - 2009, destinație conform înscrierilor din cartea funciară: construcții administrative și social - culturale, la valoarea de 1.212.903,51 lei care cuprinde și cheltuielile ocazionate de documentația cadastrală și raportul de evaluare potrivit 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, respectiv suma de 8.360 lei, reprezentând valoarea cheltuielilor înregistrate cu cele două documentații cadastrale care au fost necesare a fi întocmite pentru a fi posibilă scoaterea la licitație a imobilului, potrivit facturilor emise de P.F.A. Alexoi Ion, respectiv factura nr. 177/26.09.2022 și factura nr. 234/28.08.2023 și suma de 800 lei reprezentând contravaloarea serviciilor de evaluare, potrivit facturii nr. 2.408/05.02.2025, emisă de Moldovan Tudor P.F.A.

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 contractul de vânzare - cumpărare în formă autentică.

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

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

AVIZAT,
Secretarul General al municipiului,
Anca BIZO

P PRIMAR,
Ioan - Iulian SÎRBU

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

Anexa nr. 1 la H.C.L.

RAPORT DE EVALUARE

A PROPRIETATII IMOBILIARE

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

PROPRIETAR

MUNICIPIUL SIGHISOARA

Octombrie 2025

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 05.02.2025.

Abordarea aplicata a fost abordarea prin piata si cost.

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

Vproprietate= 1.136.869 LEI

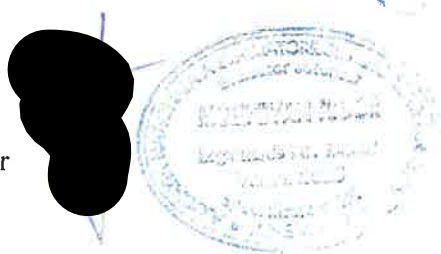
Din care:

Vteren= 774.397 lei

Vfundatie=362.472 lei

- Cursul de schimb leu/EURO considerat este de 4,9769 (05.02.2025).
- Valorile estimate in EURO sunt valabile atat timp cat conditiile in care s-a realizat evaluarea (starea pietei, nivelul cererii si ofertei, inflatie, evolutia cursului de schimb, etc.) nu se modifica semnificativ. Pe pietele imobiliare valorile pot evalua ascendent sau descendent o data cu trecerea timpului si variatia lor in raport cu cursul euro nu este liniara);

Cu stima :
Ing. Moldovan Tudor



CUPRINS

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 preliminară a pietei imobiliare.....	8
III.6.1. Definirea pietei.....	8
III.6.2. Analiza cererii.....	9
III.6.3. Analiza ofertei.....	9
III.6.4. Echilibrul pietei.....	9
IV. ANALIZA DATELOR SI CONCLUZIILOR.....	10
IV.1. Cea mai bună utilizare a proprietății în viața liberă.....	10
IV.3. Valoarea proprietății în viața liberă.....	10
V. VALOAREA ESTIMATA PROPUȘA, OPINIA SI CONCLUZIILE EVALUATORULUI.....	12
ANEXE	

DECLARATIE DE CONFORMITATE

Prin prezenta certificam ca:

- ◆ Afirmațiile sustinute în prezentul raport sunt reale și corecte;
- ◆ Analizele, opiniile și concluziile din prezentul raport sunt limitate numai la ipotezele și condițiile limitative și se constituie ca analiză nepartinitoare;
- ◆ Nu avem nici un interes actual sau de perspectivă în proprietatea ce face obiectul acestui raport și nu avem nici un interes personal și nu suntem partinitori față de vreuna din părțile implicate;
- ◆ Remunerarea evaluatorului nu se face în funcție de exprimarea unei valori prestabilite sau care ar favoriza dorința clientului de obținere a unui rezultat dorit sau de apariția unui eveniment ulterior;
- ◆ Acest raport de evaluare nu se bazează pe solicitarea obținerii unei valori minime/maxime, solicitare venită din partea beneficiarului sau a altor persoane care au interese legate de beneficiar sau de aprobarea unui împrumut;
- ◆ În deplină cunoștință de cauză, analizele, opiniile și concluziile exprimate au fost realizate în conformitate cu cerințele Standardelor Internaționale de Evaluare, care sunt și Standarde ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor din România).
- ◆ Certificăm faptul că utilizarea raportului de evaluare întocmit de noi poate fi însoțită de verificarea lui în conformitate cu IVS 101.
- ◆ Certificăm faptul că am efectuat personal inspecția proprietății imobiliare ce face obiectul raportului;
- ◆ În prezent sunt membru ANEVAR și am îndeplinit programul de pregătire profesională continuă;
- ◆ Prin prezenta certific faptul că sunt competent să efectuez acest raport de evaluare.

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



II. TERMENI DE REFERINTA AI EVALUARII

II.1. Ipoteze și ipoteze speciale

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

a. Ipoteze

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

b. Ipoteze speciale

- ⇒ Nu sunt.

II.2. Obiectul evaluării

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

II.3. Scopul și utilizarea raportului de evaluare

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

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

II.4. Instrucțiunile evaluării

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

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

II.5. Valoarea estimată. Data evaluării

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

Conform standardului definiția valorii de piață este următoarea:

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

Data evaluării

Inspectia pe teren în scopul vizualizării proprietății a avut loc în data de 05.02.2025, iar valorile estimate în raport sunt la data de 05.02.2025. Prin urmare, data evaluării este 05.02.2025. Valorile estimate de evaluator sunt valabile la data evaluării așa cum este înscrisă în Raportul de evaluare, și încă un interval de timp limitat după această dată, dar numai în situația în care condițiile specifice de pe piață nu cunosc modificări semnificative, de natură să afecteze opiniile exprimate.

II.6. Drepturi de proprietate evaluate

Obiectul evaluării îl constituie proprietatea imobiliară conform cu schitele anexate și înscris în cartea funciară sub numărul 60577-C1/SIGHISOARA

Dreptul de proprietate este al:

MUNICIPIULUI SIGHISOARA.

Înscrieri privitoare la sarcini : -nu sunt.

II.7. Moneda raportului. Modalități de plată

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

II.8. Inspectia proprietății

Inspectia proprietății a fost realizată în data de 05.02.2025, de către ing. Moldovan Tudor.

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

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

II.9. Sursele de informatii utilizate

Informatiile utilizate au fost obtinute prin urmatoarele modalitati:

- din documentele primite de la proprietar
- schitele proprietatea intravilanului
- informatii de pe piata imobiliara locala aparuta in presa de specialitate
- informatii culese de pe internet cu privire la tranzactii, cereri si oferte ale proprietatilor imobiliare

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

- Standardele de Evaluare ANEVAR .

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

II.10. Cauze de nepublicare

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

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

III . PREZENTAREA DATELOR

III.1. Identificarea proprietății. Descrierea juridica.

Proprietatea imobiliara care face obiectul prezentului raport de evaluare consta dintr-un teren cu o suprafata St=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 Muzeu: da

o Parcuri: Da

o Lacuri: Nu

o Cursuri de apă: Nu

III.4.Date despre localitate

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

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

Din punct de vedere confesional, majoritatea locuitorilor sunt ortodocși (70,82%), dar există și minorități de reformați (7,89%), romano-catolici (5,32%), unitarieni (3,24%) și pentecostali (1,12%). Pentru 6,89% din populație, nu este cunoscută apartenența confesională.^[14]

III.6. Descrierea amenajarilor si constructiilor

Pe acest teren este o cladire cu cabinet medicale.

III.7. Analiza preliminara a pietei imobiliare

III.7.1. Definirea pieței

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

In cazul prezentei proprietati imobiliare, tinând 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 B a municipiului Sighisoara. In aceasta zona exista si alte terenuri de aceleasi dimensiuni pe care sunt construite case de locuit.

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

III.7.2. Analiza cererii

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

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

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

III.7.3. Analiza ofertei

Pe piata imobiliara, oferta reprezintă numărul dintr-un tip de proprietate care este disponibil pentru vanzare sau inchiriere la diferite preturi, pe o piata data, intr-o anumita perioada de timp. Existenta ofertei pentru o anumita proprietate la momentul dat, un anumit pret si un anumit loc indica gradul de raritate a acestui tip de proprietate. Pe piata imobiliara din MUNICIPIUL SIGHISOARA, oferta de terenuri libere este ridicata. Preturile de ofertare pentru terenuri din zone asemanatoare cu cea de evaluat este de 100-180 euro/mp, dar aceste preturi cresc odata cu apropierea proprietatii imobiliare fata de centrul orasului. Avand in vedere proprietatea imobiliara evaluata, au fost luate in considerare proprietati imobiliare din zona intravilană.

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

III.7.4. Echilibrul pieței

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

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

IV. ANALIZA DATELOR ȘI CONCLUZIILOR

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

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

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

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

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

În cazul terenului evaluat, deoarece se află în centrul orașului, cea mai bună utilizare este pentru teren construit.

IV.2. Valoarea terenului

Procedura de evaluare

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

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

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

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

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

-Drepturi de proprietate transmise.

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

-Restrictii legale.

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

-Utilitati

Nu se fac ajustari.

- 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 141.45 Euro/mp.

Avand in vedere cele de mai sus, se apreciaza valoarea terenului proprietatii evaluate, $1100 \text{ mp} \times 141.45 \text{ Euro} = 155.598 \text{ Euro}$.

Vteren = 155.598 Euro

Vteren = 774.397 Lei

IV.3. Abordarea prin cost

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

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

IV.3.1. Determinarea valorii de înlocuire

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

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

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

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

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

V inloc. C1= 436.713 lei

IV.3.2. Estimarea deprecierei cumulate

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

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

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

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

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 peretilor si a stalpilor de rezistentai, durata lor normala de viata, nivelul de reparatii sau inlocuire;

V depreciere fiz.C1 = 74.241 lei

Vcost C1 =362.472lei

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= 774.397 lei

Cladire

Abordarea prin cost

V piata= 362.472 lei

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

Vproprietate= 1.136.869 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).

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	16	16.00	17.00%
TOTAL	590.00	436712.97			16.00	17.00%

Valoare unitara(Valoare unitara(euro)			
VALOARE DE NOU		436713	740.19
DEPRECIERE FIZICA		74241	149
VALOARE IMPOZITARE(LEI)		362472	614
VALOARE IMPOZITARE(EURO)		72831	123

PERIMETRU	10.84			
	11.46			
	19.71			
	15.17			
	57.18			
	114.36 ml	lei/mc	lei	
Calcul pereti laterali	114.36 mc	1457.31	166,657.97	
	10 buc	954	9,540.00	
Fundatie			260,515.00	
			436,712.97	

RAPORT DE EVALUARE nr. 1669

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

Data evaluarii: 05.02.2025 / Curs la data evaluarii: 4,977 lei/EUR
Coef.de corectie pentru distanta transport: 0,997 (conf. tabel din ANEXA 2)
Coef. corectie manopera: 0,965 (conf. tabel din ANEXA 2)
Grad seismic: 7

FISA NR. 1 - FUNDATIE

Nr. crt.	Simbol	Descriere element constructiv	Comentariu	UM	Stare Fizica	Cantitate	Cost unitar de nou indexat si corectat, fara TVA (lei/UM)	Cost de nou constructie (lei fara TVA)	Grad realizare (%)	Cost de nou lucrari executate (lei fara TVA)	Cost lucrari ramase de executat (lei fara TVA)	Sursa inf.	Pag.
Index	1	2		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	2A	Ac zona fara subzol	B	590	441,55	260.514,50	100,00	260.515	0	1	11
TOTAL FISA								260.515		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. chelt.indirecte din catalog, iar rezultatul este indexat cu indicele de actualizare aferent datei evaluarii si corectat cu coef.pt.dist.transp si manopera, apoi din rezultat se deduce TVA aferenta indicilor de actualizare valabili la data evaluarii
- Sursa informatiei: 1 = "CI-CR C rezidentiale"; 2 = "CI-CR C industriale, comerciale si agricole, constructii speciale"; 3 = "CI-CR Cladiri cu structuri pe cadre, anexe gospodaresti, structuri MiTek si constructii speciale"; 4 - "Metoda costurilor segregate" / IROVAL, 5 - "CONSTRUCTII - sisteme si subsisteme constructive" - Editura IROVAL, 6 - "Centrale 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
- Creat cu aplicatia Kost Plus (indici 2024-2025) - www.kosturi.ro - program inregistrat in Registrul National al programelor pentru Calculator

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

Element de comparatie	Terenuri				
	Subiect	Comp. A	Comp. B	Comp. C	Comp. D
Criteriu	m.p.	m.p.	m.p.	m.p.	m.p.
Pret de oferta (euro)		65.50	60.00	63.70	78.00
Drepturi de proprietate transmise	integral	integral	integral	integral	integral
Corectie % pentru dr. de proprietate		0.00		0.00	0.00
Corectie totala pentru dr. proprietate		0.00	0.00	0.00	0.00
Pret corectat		65.50	60.00	63.70	78.00
Restrictii legale	fara	fara	fara	fara	fara
Corectie % pentru restrictii		0.00	0.00	0.00	0.00
Corectie totala pentru restrictii		0.00	0.00	0.00	0.00
Pret corectat		65.50	60.00	63.70	78.00
Conditii de vanzare		oferta	oferta	oferta	oferta
Corectie % pentru conditii de vanzare		-10.00	-10.00	-10.00	-10.00
Corectie totala pentru conditii de vanzare		-6.55	-6.00	-6.37	-7.80
Pret corectat		58.95	54.00	57.33	70.20
Conditii de finantare		similare	similare	similare	similare
Corectie % pentru conditii de finantare		0.00	0.00	0.00	0.00
Corectie totala pentru conditii de finantare		0.00	0.00	0.00	0.00
Pret corectat		58.95	54.00	57.33	70.20
Conditii de piata		Februarie	Octombrie	Februarie	Februarie
Corectie % pentru conditii de piata		0.00	0.00	0.00	0.00
Corectie totala pentru conditii de piata		0.00	0.00	0.00	0.00
Pret corectat		58.95	54.00	57.33	70.20
Localizare	B-dul 1 Dec	Tarnava II	Calea Baratiei	Tarnava II	Bujorilor
Corectie % pentru localizare		50.00	60.00	50.00	60.00
Corectie totala pentru localizare		29.48	32.40	28.67	42.12
Pret corectat		88.43	86.40	86.00	112.32
Caracteristici fizice	compact	compact	compact	compact	compact
Corectie % pentru caracteristici fizice		0.00	0.00	0.00	0.00
Corectie totala pentru caract. Fizice		0.00	0.00	0.00	0.00
Pret corectat		88.43	86.40	86.00	112.32
Utilitati	Da	la margine	la margine	la margine	Da
Corectie % pentru utilitati		10.00	10.00	10.00	0.00
Corectie totala pentru utilitati		8.84	8.64	8.60	0.00
Pret corectat		97.27	95.04	94.59	112.32
Suprafata	1100	4799.00	500.00	533.00	600.00
Corectie % pentru suprafata		10.00	-5.00	-5.00	-5.00
Corectie totala pentru suprafata		5.90	-2.70	-2.87	-3.51
Pret corectat		103.16	92.34	91.73	108.81
Cea mai buna utilizare	-	constructie	constructie	constructie	constructie
Corectie % pentru cmbu		0.00	0.00	0.00	0.00
Corectie totala pentru cmbu		0	0.00	0	0
Pret corectat		103.16	92.34	91.73	108.81
Teren	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Corectie %		0	0	0	0
Corectie totala		0.00	0.00	0.00	0.00
Pret corectat		103.16	92.34	91.73	108.81
Zonare	central	Periferie	Periferie	Periferie	central
Corectie %		30	30	30	30
Corectie totala		30.95	27.70	27.52	32.64
Pret corectat		134.11	120.04	119.25	141.45
Amplasament	Drum asfaltat	Drum asfaltat	Drum asfaltat	Drum pietruit	Drum asfaltat
Corectie %		0	0	10	0
Corectie totala		0.00	0.00	9.17	0.00
Pret corectat		134.11	120.04	128.42	141.45
Corectie totala neta		37.66	32.34	37.20	30.81
Corectie totala neta %		0.58	0.54	0.58	0.40
Corectie totala bruta		50.76	49.74	55.67	53.43
Corectie totala bruta %		0.78	0.83	0.87	0.69
Nr. corectii		2	2	2	2
Valoare adoptată (euro)					141.45

155598.30 euro

774397 lei

[illegible]

300.000 €

Presto da:

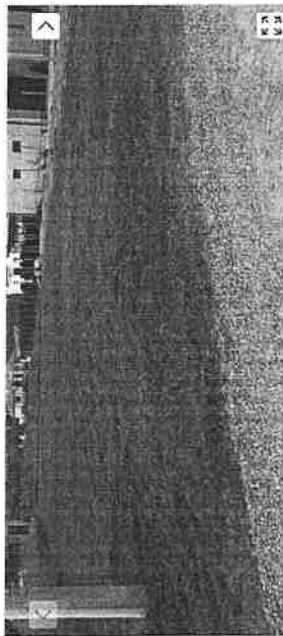
- ☐ VUOI UN CREDITO FIDUCIARIO?
- ☒ PROMOUOVERLA
- ☐ REATTUALIZZARLA

Precedente fidejussore

Suoneria totale: 4.799 m²

Eletta / Eletto / Eletti - con retrocessione

DESCRIVERE



47 000 €

Poziție:

☐ DATA DE LANCȘARE

☒ PROMOVEAZĂ ☐ REACTUALIZAREA

☐ Participanți la

Explorați-vă puterile
de creație cu Toate aplicațiile

Microsoft Store app

THE POWER OF ALL

Adina

An aerial photograph showing a coastal area. A road runs diagonally from the top left towards the bottom right. Along the road, there are several small, dark, rectangular structures, possibly buildings or sheds. To the left of the road, there is a large, light-colored, rectangular area that appears to be a field or a large building. The top right corner of the image shows a dark, textured area, likely vegetation or a forest. The bottom right corner is mostly white and empty.

Teren intravilan Barătilor

60 €

 VINE UN CREDIT IPOTECAR?

 PROMOVEREA  REACTUALIZAREA

 Persoana fizică

 Suprafață: 500 m²

 Locațiune / Particular / Comercial

DESCRIERE

LOCUM TENENS

[illegible]

☎ 075 425 6494

Locați mașini strănuni de-aerul vîndător >

LOCALIZARE

☺ Sighisoara,
bucure.

DEPTURILE CONSUMATORILOR

Acest anunt a fost publicat de catre un vizitator prietenos

Cu un pret de 1000 de lei, puteti sa gasiti o masina de 1000 de lei

Aveti mai multe >



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 60577 Sighisoara

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Sighisoara, Jud. Mures

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

Construcții

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

B. Partea II. Proprietari și acte

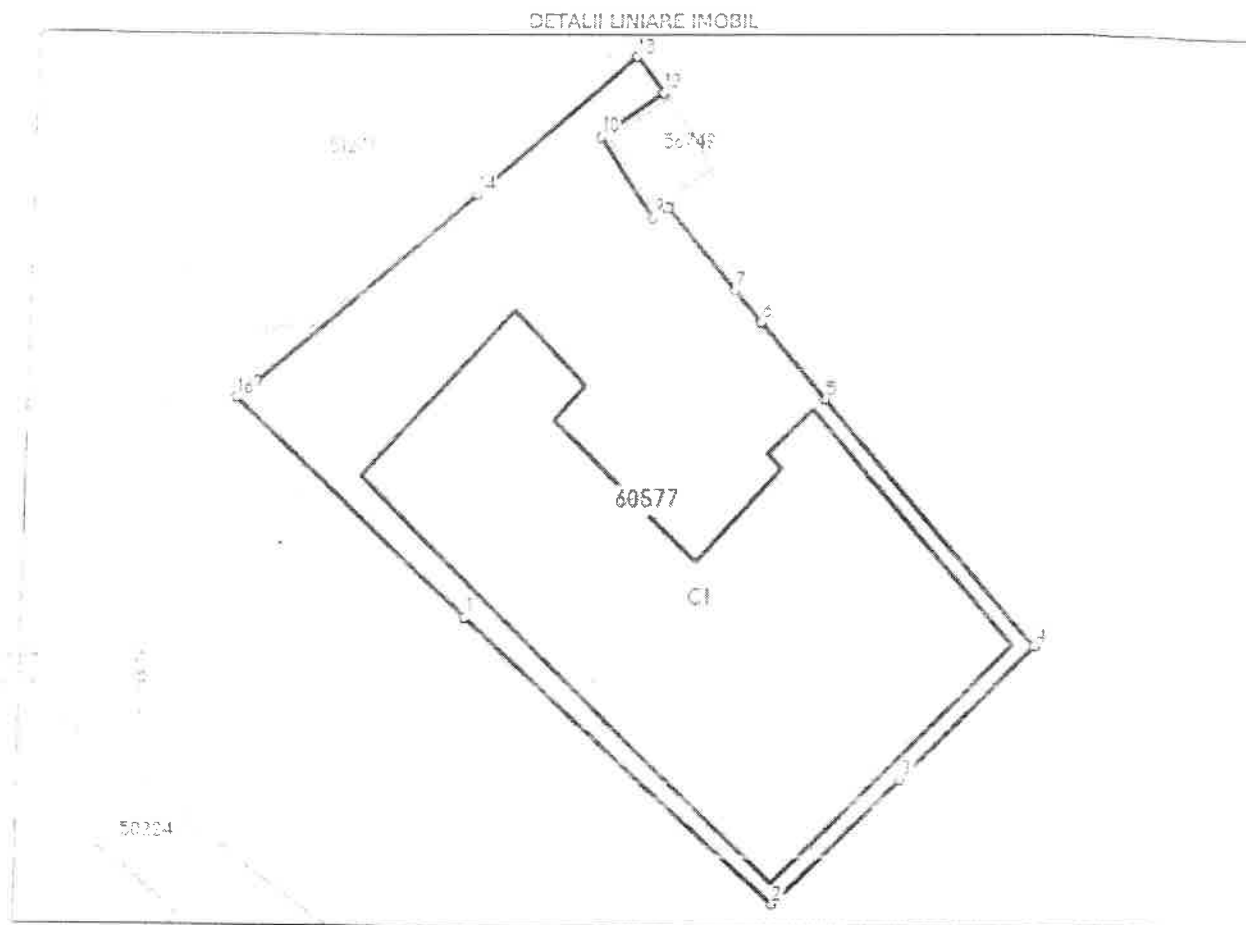
Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
5600 / 16/03/2023		
Act Administrativ nr. 21, din 31/01/2023 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SIGHISOARA; Se înființează cf. 60577 a imobilului cu nr. cad. 60577/Sighisoara ca urmare a alipirii următoarelor 4 imobile;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

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.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți 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 edificată parțial)Anul construirii 2008-2009

Lungime Segmente

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

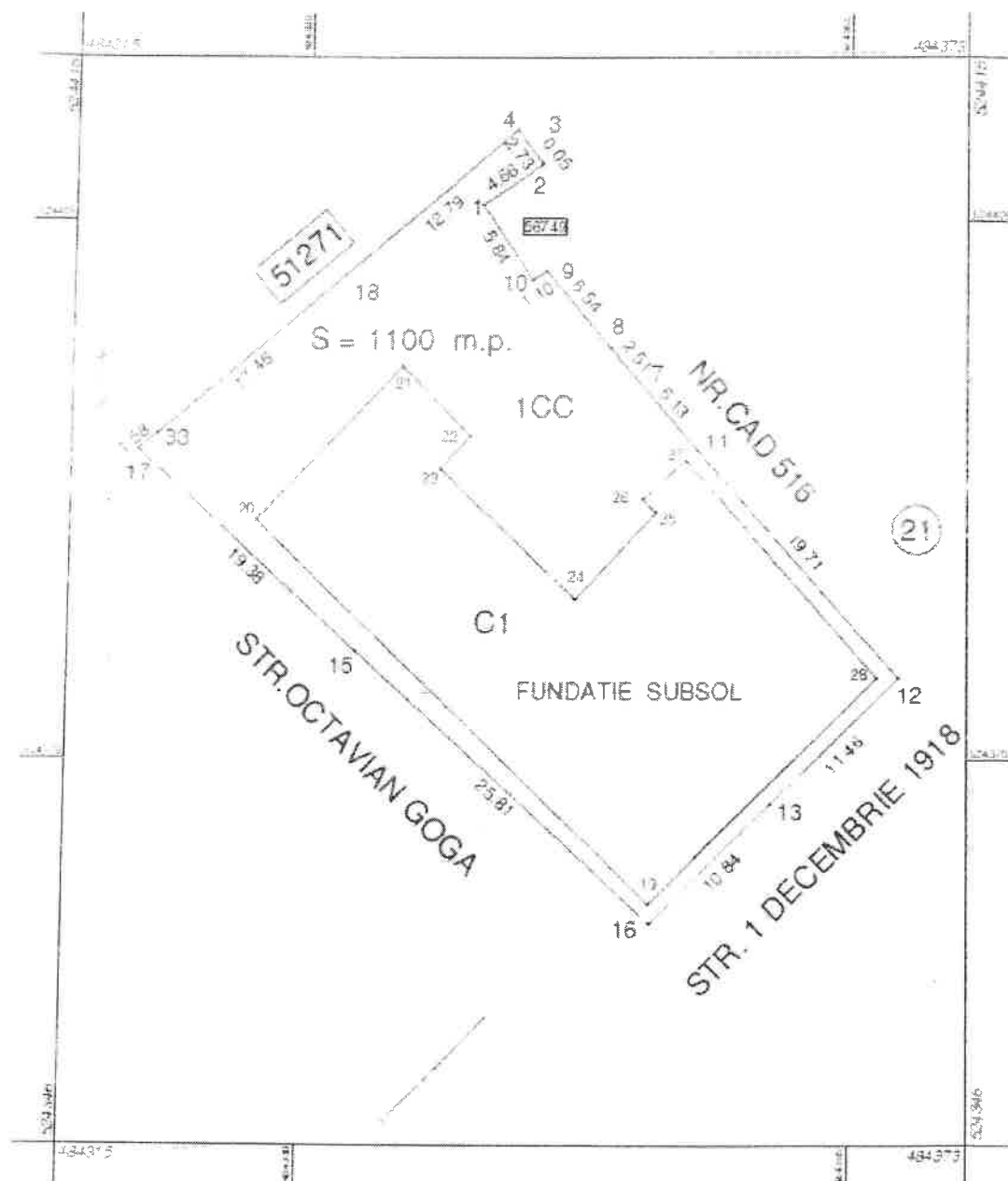
Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	25.808
2	3	10.835
3	4	11.464

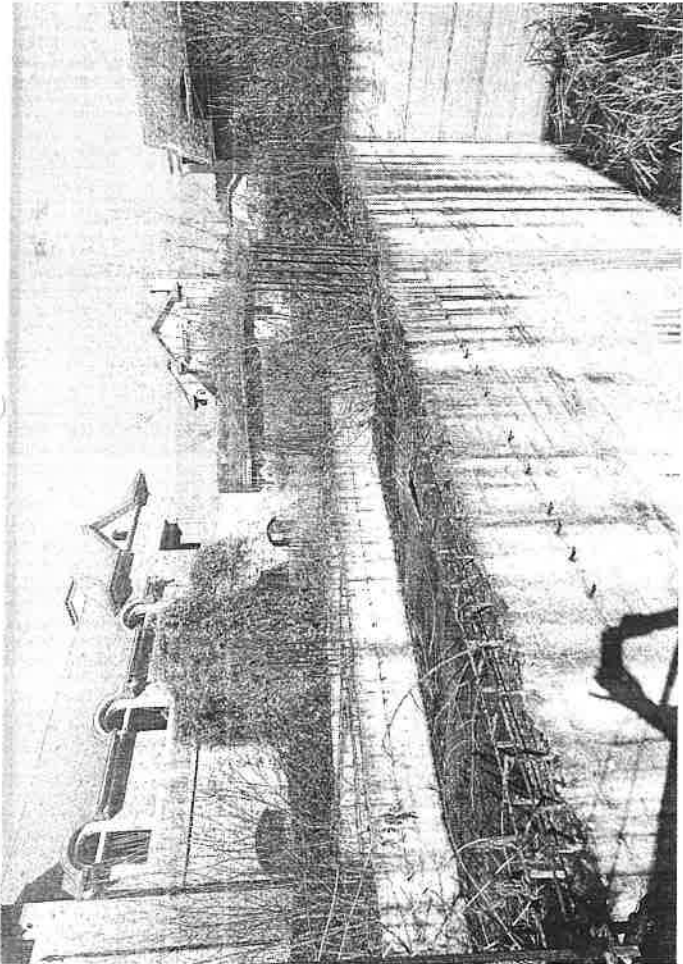
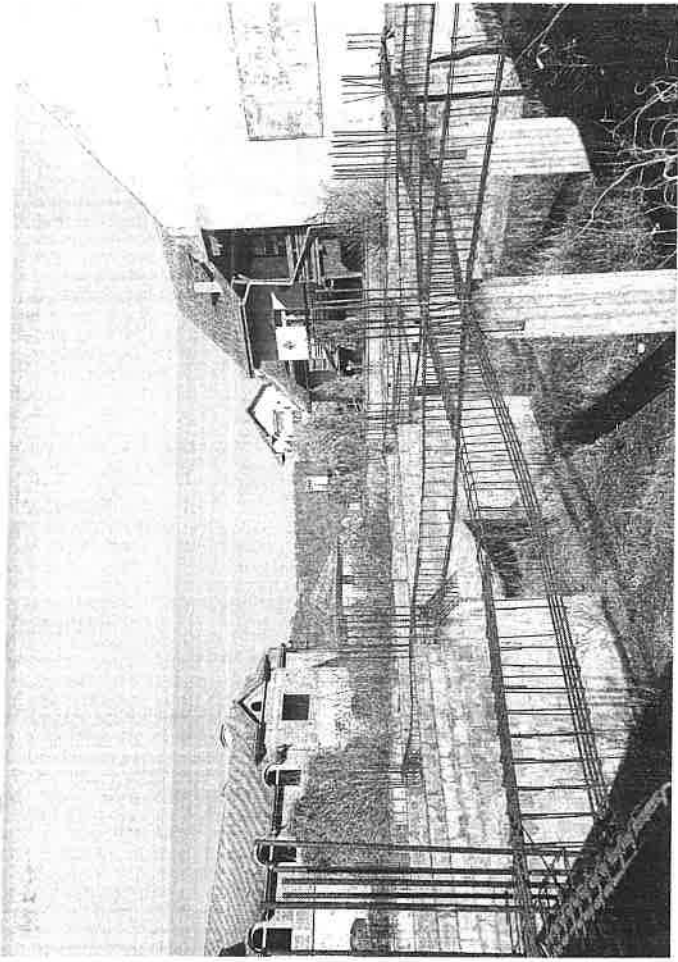
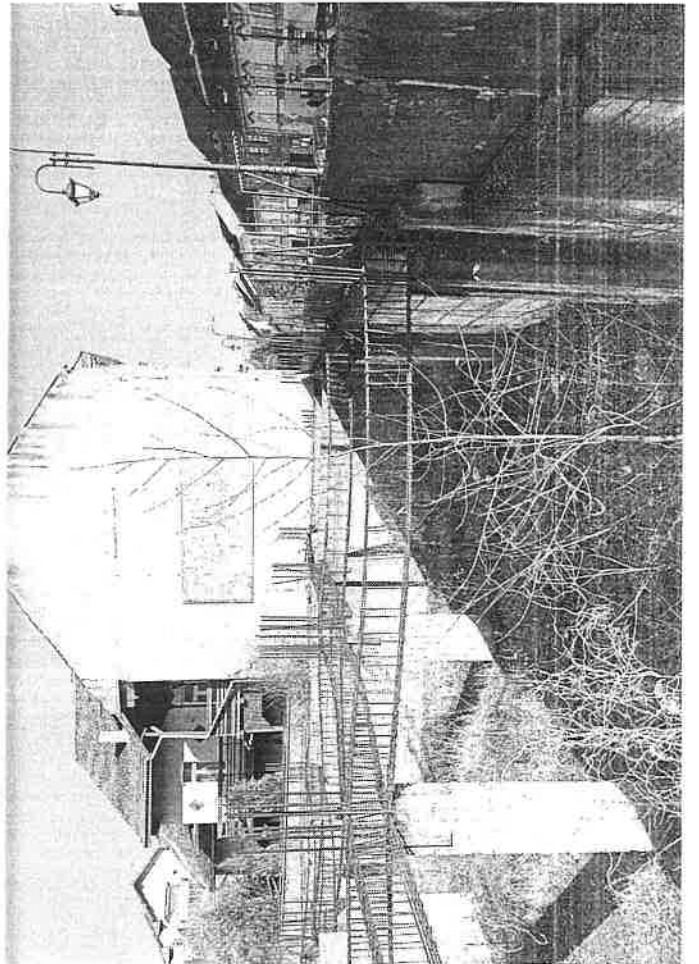
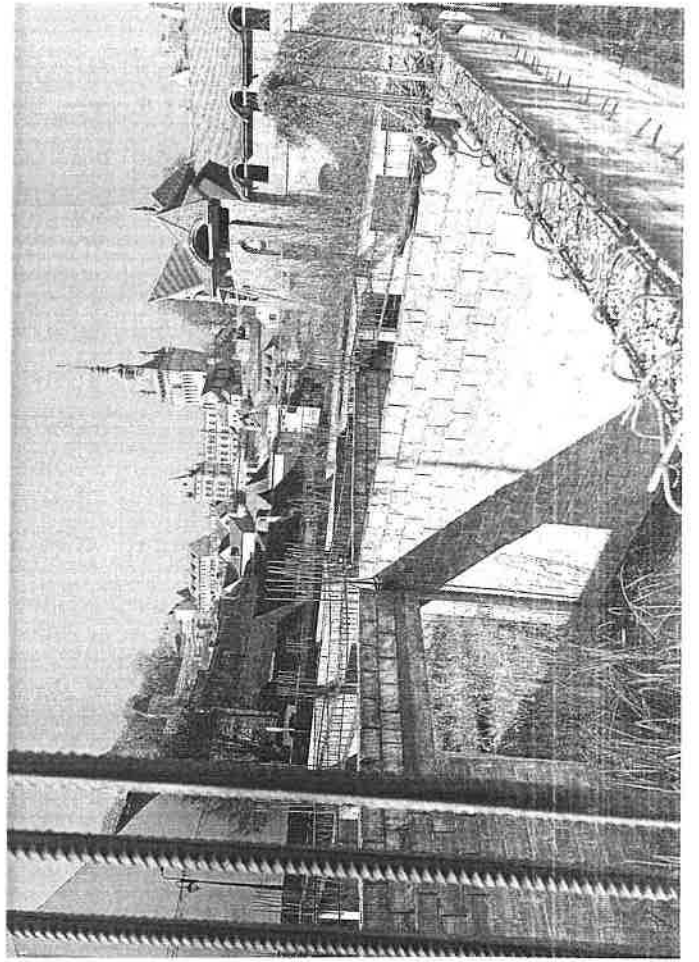
Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1 : 500

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
60577	1100	LOC.SIGHISOARA-INTRAVILAN:JUDETUL MURES

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





CAIET DE SARCINI

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

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

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

CAPITOLUL I

DATE DE IDENTIFICARE ALE PROPRIETARULUI/ORGANIZATORULUI LICITAȚIEI

1.1. Proprietarul imobilului a cărui vânzare a fost aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 206/12.09.2023 și, totodată, organizatorul licitației publice în vederea vânzării acestuia este **MUNICIPIUL SIGHIȘOARA**, cu domiciliul fiscal în municipiul Sighișoara, Piața Muzeului, nr. 7, județul Mureș, cod fiscal nr. 5669309, nr. telefon 0265/771280, nr. fax 0265/771019, e-mail: contact@primaria-sighisoara.ro, web: www.primariasighisoara.ro, cont curent nr. RO63TREZ47821A 300530XXXX, deschis la Trezoreria Sighișoara, reprezentat prin primar – Ioan - Iulian Sîrbu.

CAPITOLUL II

INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL VÂNZĂRII

2.1. Obiectul vânzării îl constituie imobilul teren și construcție, situat în Municipiul Sighișoara, jud. Mureș, înscris în C.F. nr. 60577 Sighișoara, sub nr. cad. 60577 – teren intravilan împrejmuit, cu categoria de folosință curți - construcții, în suprafață de 1100 mp., respectiv sub nr. cad. 60577 - C1 – construcția fundație cu subsol (construcție edificată parțial), nr. niveluri: 1, S. construită la sol: 590 mp., S. construită desfășurată: 590 mp., anul construirii 2008 - 2009, destinație conform 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., CF 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, CF 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 Sighișoara, jud. Mureș	Valoare de piață (conform raportului de evaluare)	Valoare de inventar	Valoarea mai mare rezultată în urma comparării valorii de piață cu valoarea de inventar	Cheltuieli ocazionate de documentația cadastrală	Cheltuieli ocazionate de evaluarea imobilului	Preț pornire licitație (valoarea cea mai mare dintre valoarea de piață și valoarea de inventar pentru fiecare componentă a imobilului, la care se adaugă cheltuielile ocazionate de documentația cadastrală și raportul de evaluare)
Teren intravilan împrejmuit, cu categoria de folosință curți - construcții, în suprafață de 1100 mp., înscris în C.F. nr. 60577 Sighișoara, sub nr. cad. 60577	774.397, 00 lei	425.315,80 lei	774.397, 00 lei			
Construcția fundație cu subsol (construcție edificată parțial), nr. niveluri: 1, S. construită la sol: 590 mp., S. construită desfășurată: 590 mp., anul construirii 2008 - 2009, destinație conform înscrisurilor din cartea funciară: construcții administrative și social - culturale, înscrisă în C.F. nr. 60577 Sighișoara, sub nr. cad. 60577 - C1	362.472,00 lei	429.346,51 lei	429.346,51 lei	8.360,00 lei	800,00 lei	1.212.903,51 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 de **1.212.903,51 lei**.

CAPITOLUL IV **TAXE ȘI GARANȚII**

4.1. Taxe

4.1.1. Persoanele interesate care doresc să participe la licitația publică vor achita suma de **12.129,04 lei drept taxă de participare**, reprezentând 1% din prețul de pornire la licitație.

4.1.2. Taxa de participare se poate achita:

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

4.1.3. Suma reprezentând taxă de participare nu se restituie.

4.2. Garanții

4.2.1. Persoanele interesate care doresc să participe la licitația publică constituie o **garanție de participare** în sumă de **121.290,35 lei**, reprezentând 10% din prețul de pornire la licitație.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6.1. Tipul și modul de desfășurare a licitației

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

6.1.2. Anunțul de scoatere la licitație în vederea vânzării se publică în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală sau pe pagina de internet a Municipiului Sighișoara ori prin alte medii ori canale publice de comunicații

electronice și va cuprinde elementele prevăzute la art. 20. (2) din Regulamentul de vânzare a bunurilor imobile aparținând domeniului privat al Municipiului Sighișoara, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 181 din 26 august 2021 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 și 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. Determinarea ofertei câștigătoare, dintre cele declarate valabile, se face pornind de la oferta cea mai mare, continuându-se cu cel puțin un pas de ofertare peste prețul cel mai mare ofertat. Pasul de ofertare va fi de 10% din această valoare. Procedura de suprasolicitare continua până când niciun ofertant nu mai suprasolicitează. 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 mai 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 și a contravalorii documentației de 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 și a contravalorii documentației de licitație;
- e) Dovada constituirii garanției de participare la licitație;
- f) Oferta financiară.

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

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

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

CAPITOLUL IX

ALTE PRECIZĂRI ȘI CONDIȚII SPECIFICE

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

9.2. Drepturile și obligațiile părților

9.2.1. Drepturile și obligațiile vânzătorului

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

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

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

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

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

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

9.2.2. Drepturile și obligațiile cumpărătorului

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

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

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

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

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

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

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


INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚII

**participanți la licitația publică organizată pentru vânzarea imobilului teren și construcție,
situat în municipiul Sighișoara, jud. Mureș, înscris în C.F. nr. 60577 Sighișoara,
sub nr. cad. 60577 – teren intravilan împrejmuit, cu categoria de folosință curți - construcții,
în suprafață de 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**

Atenție!

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

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

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

INFORMAȚII PRIVIND ORGANIZATORUL LICITAȚIEI ȘI OBIECTUL VÂNZĂRII

1. Organizatorul licitației publice în vederea vânzării imobilului, a cărei inițiere a fost aprobată prin Hotărârea Consiliul Local Sighișoara nr. 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 Sirbu.

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

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

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

TIPUL LICITAȚIEI

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

PREȚUL MINIM DE PORNIRE AL LICITAȚIEI

5. Prețul minim de pornire a licitației a fost stabilit în conformitate cu prevederile art. 363 alin. (6) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și

2

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

completările ulterioare, și cu prevederile Regulamentului de vânzare a bunurilor imobile aparținând domeniului privat al Municipiului Sighișoara, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 181 din 26 august 2021 și ulterior, actualizat prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 142 din 26 septembrie 2024, la valoarea de **1.212.903,51 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 **12.129,04 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 **121.290,35 lei** și se poate constitui prin una din următoarele modalități:

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

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

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

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

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

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 mai înmâna.

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

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

e) a comis o 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 ȘI ÎNREGISTRARE A OFERTELOR

24. Reguli privind întocmirea și transmiterea ofertei

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

(2) Ofertele se redactează în limba română.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

25. Conținutul ofertelor

(1) Plicul exterior va conține:

A. În cazul ofertantului persoană juridică:

- a) Fișa cu informații privind ofertantul – original (F1 – Anexa nr. 1);
- b) Declarația de participare – original (F2 – Anexa nr. 2);
- c) Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertantului:
 - Certificat de înregistrare, emis de Oficiul Registrului Comerțului – copie;
 - Certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului, eliberat cu cel mult 30 de zile înainte de data deschiderii ofertelor – copie, din care să rezulte: obiectul de activitate; ofertantul nu este în faliment; ofertantul nu are activitatea suspendată voluntar sau ca urmare a retragerii dreptului de a desfășura activități economice; sediul social; administratorul oferantului.
 - Statutul și actul constitutiv, cu actele adiționale semnificative – copie;
 - Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al ofertantului că nu se află în dizolvare, insolvență, faliment sau lichidare – original (F3 – Anexa nr. 3), însoțită de copia dovezii privind calitatea de reprezentant legal al ofertantului și de copia actului său de identitate;
 - Împuternicire acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică – original, însoțită de copia actului său de identitate (dacă este cazul);
 - Certificat de atestare fiscală, eliberat de ANAF, care să ateste că ofertantul persoană juridică nu are datorii față de bugetul de stat, valabil la data deschiderii ofertelor – original;
 - Cazier fiscal, eliberat de ANAF, care să ateste că persoana nu are înscrise infracțiuni de evaziune fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor – original sau copie legalizată;
 - Certificat/adeverință privind plata taxelor și impozitelor locale pe care le datorează unității administrativ-teritoriale unde își are sediul, care să ateste că persoana juridică nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor – original sau copie legalizată;
- d) dovada achitării taxei de participare la licitație;
- e) dovada depunerii garanției de participare la licitație.

B. În cazul ofertantului persoană fizică:

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

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

(2) În cazul în care ofertantul este persoană juridică/fizică străină, toate documentele menționate la 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 SELECTIE A OFERTELOR

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

Determinarea ofertei câștigătoare, dintre cele declarate valabile, se face pornind de la oferta cea mai mare, continuându-se cu cel puțin un pas de ofertare peste prețul cel mai mare ofertat. Pasul de ofertare va fi de 10% din această valoare. Procedura de suprasolicitare continua până când niciun ofertant nu mai suprasolicitează. 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, DESEMNAȚIA CÂȘTIGĂTORULUI, SOLUȚIONAREA CONTESTAȚIILOR, ANULAREA PROCEDURII

27. Condiții de desfășurare a licitației

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

prezintă modul de desfășurare al licitației și constată îndeplinirea/neîndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(15) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, Municipiul Sighișoara informează, în scris și cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător, precum și

oferanții a căror oferte nu au fost declarate câștigătoare sau au fost excluse, invocând și motivele care au condus la acestea.

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

29. Formularea și soluționarea contestațiilor

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

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

(3) Contestația va conține următoarele elemente:

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

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

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

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

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

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

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

30. Anularea procedurii de vânzare prin licitație

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

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

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

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

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

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

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

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

FORMULARE

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

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

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

c) F3: Declarație pe propria răspundere a reprezententului legal al ofertantului că nu se află în dizolvare, insolvență, faliment sau lichidare – Anexa nr. 3;

d) F4: Oferta financiară – Anexa nr. 4;

e) Model Adresă de înaintare a ofertei – Anexa nr. 5.

ALTE INFORMAȚII:

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

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

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

FIȘĂ CU INFORMAȚII PRIVIND OFERTANTUL

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

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

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

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

Data completării:

(Nume, prenume)

(Funcție)

(Semnătura autorizată și ștampila)

1

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

Timp estimativ de completare: 5 min.

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

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

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

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

Către,
MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

Prin prezenta, noi, _____

Ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația, organizată în ședință publică de către Municipiul Sighișoara, în vederea vânzării imobilului teren și construcție, situat în Municipiul Sighișoara, jud. Mureș, înscris în C.F. nr. 60577 Sighișoara, sub nr. cad. 60577 – teren intravilan împrejmuit, cu categoria de folosință curți - construcții, în suprafață de 1100 mp., respectiv sub nr. cad. 60577 - C1 – construcția fundație cu subsol (construcție edificată parțial), nr. niveluri: 1, S. construită la sol: 590 mp., S. construită desfășurată: 590 mp., anul construirii 2008 - 2009, destinație conform înscrierilor din cartea funciară: construcții administrative și social - culturale.

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

Oferta noastră este valabilă pe parcursul procesului de licitare în vederea vânzării imobilului mai sus identificat, în condițiile în care Consiliul Local al Municipiului Sighișoara nu decide altfel.

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

....., în calitate de
....., în calitate de

Data,

Ofertant,

L.S.

2

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

Timp estimativ de completare: 5 min.

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

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

DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE PRIVIND ELIGIBILITATEA

Subsemnata/subsemnatul _____, reprezentant/împuternicit al _____ cu sediul/domiciliul în _____, în calitate de ofertant la licitația publică organizată, de către Municipiul Sighișoara, în vederea vânzării imobilului teren și construcție, situat în Municipiul Sighișoara, jud. Mureș, înscris în C.F. nr. 60577 Sighișoara, sub nr. cad. 60577 – teren intravilan împrejmuit, cu categoria de folosință curți - construcții, în suprafață de 1100 mp., respectiv sub nr. cad. 60577 - C1 – construcția fundație cu subsol (construcție edificată parțial), nr. niveluri: 1, S. construită la sol: 590 mp., S. construită 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:

- Ofertantul nu se află în stare de dizolvare, insolvență, faliment sau lichidare ca urmare a unei hotărâri pronunțate de judecătorul sindic;
- Ofertantul și-a îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- În ultimii 2 ani, nu am avut cazuri de îndeplinire în mod defectuos a obligațiilor contractuale, din cauze imputabile propriei persoane fizice/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 că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.
- Înțeleg că, în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea, sunt pasibil/pasibilă de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

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

Data

(Nume, prenume)

(Funcție)

(Semnătura autorizată și ștampila)

3

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

Timp estimativ de completare: 5 min.

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

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

FORMULAR DE OFERTĂ

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

Domnilor/doamnelor,

1. Examinând documentația aprobată pentru vânzarea prin licitație publică a imobilului teren și construcție, situat în Municipiul Sighișoara, jud. Mureș, înscris în C.F. nr. 60577 Sighișoara, sub nr. cad. 60577 – teren intravilan împrejmuit, cu categoria de folosință curți - construcții, în suprafață de 1100 mp., respectiv sub nr. cad. 60577 - C1 – construcția fundație cu subsol (construcție edificată parțial), nr. niveluri: 1, S. construită la sol: 590 mp., S. construită desfășurată: 590 mp., anul construirii 2008 - 2009, destinație conform înscrisurilor din cartea funciară: construcții administrative și social - culturale, subsemnata/ul, în calitate de ofertant/reprezentant al ofertantului, vă aduc la cunoștință oferta noastră privind valoarea prețului oferit pentru cumpărarea imobilului mai sus menționat, de lei.

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

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

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

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

Data ____ / ____ / ____

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

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

4

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

Timp estimativ de completare: 5 min.

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

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

ADRESĂ DE ÎNAINȚARE

- model -

Către

Municipiul Sighișoara,

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

Urmare a anunțului de licitație publicat în Monitorul Oficial nr. din data/cotidianul din data/pe site-ul Municipiului Sighișoara, din data de, privind vânzarea prin licitație publică a imobilul teren și construcție, situat în Municipiul Sighișoara, jud. Mureș, înscris în C.F. nr. 60577 Sighișoara, sub nr. cad. 60577 – teren intravilan împrejmuit, cu categoria de folosință curți - construcții, în suprafață de 1100 mp., respectiv sub nr. cad. 60577 - C1 – construcția fundație cu subsol (construcție edificată parțial), nr. niveluri: 1, S. construită la sol: 590 mp., S. construită desfășurată: 590 mp., anul construirii 2008 - 2009, destinație conform înscrisurilor din cartea funciară: construcții administrative și social - culturale; noi, vă transmitem alăturat plicul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând, conform prevederilor documentației de licitație:

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

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

Cu stimă,

Ofertant,

.....
(semnătura autorizată)

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

Timp estimativ de completare: 5 min.

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

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

RAPORT DE SPECIALITATE

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

Doamnelor și domnilor consilieri,

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

În conformitate cu prevederile art. 2 din hotărârea menționată mai sus, pentru stabilirea prețului de pornire la licitație pentru vânzarea imobilului menționat, s-au demarat procedurile necesare pentru achiziționarea de servicii pentru întocmirea unui raport de evaluare realizat de un evaluator autorizat, în conformitate cu legislația în vigoare.

Evaluarea imobilului a fost efectuată de evaluatorul autorizat, membru titular ANEVAR, domnul Moldovan Tudor. Rezultatele evaluării, consemnate în Raportul de Evaluare înregistrat la Municipiul Sighișoara sub nr. 4754/06.02.2025, sunt următoarele:

- Valoarea de piață a imobilului teren și construcție, situat în Municipiul Sighișoara, județul Mureș, înscris în C.F. nr. 60577 Sighișoara, sub nr. cadastral 60577 – teren intravilan împrejmuit, cu categoria de folosință curți – construcții, în suprafață de 1.100 mp., respectiv sub nr. cadastral 60577 - C1 – construcția fundație cu subsol (construcție edificată parțial), este de 1.136.869 lei, detaliată astfel:
 - Teren: 774.397 lei
 - Fundație: 362.472 lei

În patrimoniul Municipiului Sighișoara, imobilul este înregistrat astfel:

- Sub nr. de inventar 51.035 – „Teren – str. 1 Dec. 1918 nr. 19 – 1.100 mp, CF 60577”, la valoarea de inventar 424.315,80 lei;
- Sub nr. de inventar 1.6.8.5.045 – „Construcție fundație cu subsol str. 1 Dec. 1918 nr. 19, CF 60577-C1”, la valoarea de inventar 429.346,51 lei.

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

Imobil	Valoare de inventar (lei)		Valoare de piață (lei)	Valoarea rezultată în urma comparării (lei)
Teren	425.315,80	<	774.397, 00	774.397,00
Construcție - fundație	429.346,51	>	362.472,00	429.346,51
Total	854.662,31		1.136.869,00	1.203.743,51

Astfel, prețul minim de vânzare a imobilului (teren + construcție) va fi stabilit prin adăugarea cheltuielilor ocazionate de documentația cadastrală și raportul de evaluare la valoarea de 1.203.743,51 lei, rezultată din însumarea valorilor mai mari pentru cele două componente.

Potrivit prevederilor art. 18, lit. A, pct. III, din Regulamentul de vânzare a bunurilor imobile aparținând domeniului privat al Municipiului Sighișoara, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 181/26.08.2021 actualizat prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 142/26.09.2024 și a Hotărârii Consiliului Local Sighișoara nr. 27/27.02.2025, ținând cont de documentațiile cadastrale și de raportul de evaluare, costurile pentru documentațiile necesare licitației sunt următoarele:

- 6.360,00 lei – Factura nr. 177/26.09.2022 reprezentând documentație cadastrală pentru înscrierea imobilelor intravilan;

- 2.000,00 lei – Factura nr. 234/28.08.2023 reprezentând documentație cadastrală pentru alipirea imobilelor;
- 800,00 lei – Factura nr. 2145/06.10.2023 pentru evaluarea terenului și clădirii.

Astfel, prețul minim de vânzare, respectiv prețul de pornire la licitație, este de **1.212.903,51 lei**, conform tabelului:

Valoarea rezultată în urma comparării valorii de piață cu valoarea de inventar lei	Cheltuieli ocazionate de documentațiile cadastrale lei	Cheltuieli ocazionate de raportul de evaluare lei	Total (preț de pornire la licitație) lei
1.203.743,51	8.360,00	800,00	1.212.903,51

Ținând cont de cele de mai sus și de prevederile:

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

Pentru finalizarea vânzării prin licitație publică a imobilului teren și construcție, situat în Municipiul Sighișoara, județul Mureș, înscris în C.F. nr. 60577 Sighișoara, sub nr. cadastral 60577 – teren intravilan împrejmuit, cu categoria de folosință „curți – construcții”, în suprafață de 1.100 mp., respectiv sub nr. cadastral 60577 - C1 – construcția fundație cu subsol (construcție edificată parțial), este necesar:

1. Înșușirea raportului de evaluare înregistrat la Municipiul Sighișoara sub nr. 4754/06.02.2025, întocmit de domnul Moldovan Tudor, evaluator autorizat – membru titular ANEVAR, pentru stabilirea prețului de piață al imobilului, regăsit în anexa nr. 1.
2. Aprobarea prețului de pornire al licitației, stabilit la valoarea de 1.212.903,51 lei.
3. Aprobarea modalității de plată integrală a prețului de vânzare a imobilului, conform celor stabilite în licitație.
4. Aprobarea documentației de vânzare pentru imobilul menționat, care include caietul de sarcini și instrucțiunile pentru ofertanți, regăsite în anexa nr. 2.1 și nr. 2.2 la proiectul de hotărâre.
5. Vânzarea imobilului să fie perfectată prin act autentic, în conformitate cu prevederile Legii nr. 287/2009 privind Codul civil.
6. Cheltuielile notariale și cele de înscriere în cartea funciară vor fi suportate de cumpărător.
7. Mandatarea Primarului Municipiului Sighișoara, domnul Ioan-Iulian Sîrbu, să semneze contractul de vânzare-cumpărare în formă autentică.

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



MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

CONSILIUL LOCAL

545400 SIGHIȘOARA

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

HOTĂRÂRE NR. 206

din 12 septembrie 2023

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

Consiliul Local al Municipiului Sighișoara, întrunit în ședință extraordinară,

Luând act de proiectul de hotărâre, înregistrat cu nr. 29.179/30.08.2023 și la Consiliul Local Sighișoara cu nr. 30.202/08.09.2023, de referatul de aprobare, înregistrat cu nr. 29.181/30.08.2023, al Primarului municipiului, în calitate de inițiator, calitate conferită de prevederile art. 136 alin. (1), coroborate cu cele ale art. 211 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere Nota de serviciu cu nr. 29.005/I/29.08.2023, întocmită de Cabinet Primar, prin care se solicită a se proceda, în regim de urgență, la întocmirea caietului de sarcini pentru vânzarea prin licitație cu strigare a imobilului înscris în C.F. nr. 60577, carte funciară a cărei extras a fost transmis Serviciului Evidența Patrimoniului și Fond Locativ prin Nota de serviciu cu nr. 28.373/IX/5/22.08.2023, întocmită de Biroul Public Cadastru, Topometrie și Administrate Terenuri Agricole și Forestiere;

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

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

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

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

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

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

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

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă inițierea de către Municipiul Sighișoara a vânzării prin licitație publică a imobilului teren și construcție, situat în Municipiul Sighișoara, jud. Mureș, înscris în C.F. nr. 60577 Sighișoara, sub nr. cad. 60577 – teren intravilan împrejmuit, cu categoria de folosință curți - construcții,

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

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

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

Art. 4. Prin grija doamnei Bizo Anca, Secretar General al Municipiului Sighișoara, prezenta hotărâre va fi comunicată, în termenul prevăzut de lege, Primarului Municipiului Sighișoara, Prefectului Județului Mureș și se va aduce la cunoștință publică, prin publicarea pe pagina de internet la adresa www.primariasighisoara.ro.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

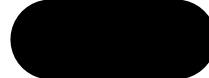
Moiseș Florian Dan



Contrasemnează pentru legalitate

SECRETARUL GENERAL al municipiului,

Bizo Anca



(Prezenta s-a adoptat cu unanimitate de voturi)

Prezenta s-a difuzat astfel:

- 1 ex. dos. hotărâri;
 - 1 ex. dos. ședință;
 - 1 ex. Instituția Prefectului - Județul Mureș;
 - 1 ex. Primar;
 - 1 ex. Viceprimar;
 - 1 ex. Secretar General;
 - 1 ex. Direcția Arhitect Șef;
 - 2 ex. Serviciul Evidența Patrimoniului și Fond Locativ;
 - 1 ex. Biroul Buget, Contabilitate, Salarizare – Direcția Economică;
 - 1 ex. Biroul Impozite și Taxe – Direcția Economică;
 - 1 ex. Biroul Juridic.
- 12 ex.
B.A.



MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

CONSILIUL LOCAL

545400 SIGHIȘOARA

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

HOTĂRÂREA NR. 142

din 26 septembrie 2024

privind actualizarea Regulamentului de vânzare a bunurilor imobile aparținând domeniului privat al Municipiului Sighișoara, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 181 din 26 august 2021, cu modificările și completările ulterioare

Consiliul Local al Municipiului Sighișoara, întrunit în ședință ordinară,

Luând act de proiectul de hotărâre, înregistrat cu nr. 24.701/02.08.2024 și la Consiliul Local Sighișoara cu nr. 25.143/07.08.2024, de referatul de aprobare, înregistrat cu nr. 24.703/02.08.2024, al Primarului municipiului, în calitate de inițiator, calitate conferită de prevederile art. 136 alin. (1), coroborate cu cele ale art. 211 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 181 din 26 august 2021, prin care a fost aprobat Regulamentul de vânzare a bunurilor imobile aparținând domeniului privat al Municipiului Sighișoara;

Văzând Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 9 din 9 februarie 2024 privind modificarea Regulamentului de vânzare a bunurilor imobile aparținând domeniului privat al Municipiului Sighișoara, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 181 din 26 august 2021;

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. 363 – 364 din aceasta;

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

Având în vedere prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Ordinului ministrului dezvoltării regionale și locuinței nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 41/2016 privind stabilirea unor măsuri de simplificare la nivelul administrației publice centrale și pentru modificarea și completarea unor acte normative, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere Raportul de specialitate al Compartimentului Administrarea Domeniului Public și Privat – Direcția Arhitect Șef, înregistrat cu nr. 24.705/02.08.2024, prin care se propune actualizarea Regulamentului de vânzare a bunurilor imobile aparținând domeniului privat al Municipiului Sighișoara, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 181 din 26 august 2021, cu modificările și completările ulterioare;



MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

CONSILIUL LOCAL

545400 SIGHIȘOARA

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

HOTĂRÂREA NR. 181

din 26 august 2021

privind aprobarea Regulamentului de vânzare a bunurilor imobile
aparținând domeniului privat al Municipiului Sighișoara

Consiliul Local al Municipiului Sighișoara, întrunit în ședință ordinară,

Luând act de proiectul de hotărâre, înregistrat cu nr. 19.794/13.07.2021 și la Consiliul Local Sighișoara cu nr. 22.775/13.08.2021, de referatul de aprobare, înregistrat cu nr. 19.797/13.07.2021, 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 faptul că, potrivit Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, consiliul local hotărăște vânzarea bunurilor proprietate privată a municipiului, în condițiile legii, regulile privind procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat al unităților administrativ - teritoriale regăsindu-se în cadrul a două articole din ordonanța amintită, respectiv la art. 363 - 364;

Având în vedere faptul că la Municipiul Sighișoara au fost depuse numeroase solicitări pentru cumpărarea unor bunuri aparținând domeniului privat al Municipiului, iar numărul solicitărilor este în continuă creștere;

Având în vedere faptul că, cele prevăzute în Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 10/28.01.2010 privind stabilirea unor proceduri pentru vânzarea bunurilor, construcțiilor, terenurilor din patrimoniul municipiului și întocmirea documentațiilor cadastrale, nu mai sunt de actualitate;

Având în vedere necesitatea existenței unei reglementări unitare, nediscriminatorii și legale, de analiză a solicitărilor și de aprobare a vânzărilor de bunuri imobile aflate în proprietatea privată a Municipiului Sighișoara;

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

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

Având în vedere prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;

Având în vedere prevederile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Ordinului ministrului dezvoltării regionale și locuinței nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

MOLDOVAN TUDOR PFA Nr. ord. reg.com.F26/1198/31.08.2010 C.U.I.:27332087 Sediul:Str. ORIZONTULUI Nr 17 Reghin Mures Contul: RO16BTRLRONCRT0314973501 Banca: TRANSILVANIA REGHIN Capital soc:		FACTURA FISCALA Nr. facturii 2408 Data 05.02.2025		Beneficiar: MUNICIPIUL SIGHISOARA CUI 5669309 ADRESA: Piata Muzeului, nr. 7 Localitatea SIGHISOARA Jud. JUD. MURES Contul Banca	
Nr. crt.	Denumirea produselor sau servicilor	UM	Cantitatea	Pretul unitar	Valoarea
				lei	lei
1	Evaluare teren conform contract 624/05.02.2025	buc	2	400	800.00
	Total de plata				800.00
Date privind expeditia Numele delegatului B.I./C.I.seria MS nr. 498820 eliberat Politia Reghin Mijlocul de transport MS-14-CEB 05.02.2025 Semnatura Moldovan Tudor CNP 1690524261463				semnatura de primire	

Fisa mijlocului fix

Numar de inventar 51.035

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

Valoare de inventar: 425.315,80

Amortizare lunara: 0,00

Denumirea mijlocului fix si caracteristici tehnice

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

CF 60577

raport evaluare 4754/06.02.2025 - valoare de piata pentru vanzare 774.397 lei

Loc de folosinta

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

Grupa: 0

Cod clasificare: 0

Cont contabil:

Data dării în folosinta:

Anul: 2006

Luna: 12

Data amortizării complete:

Durata normala de functionare:

0 LUNI

Domeniul: Privat

Luna: 3 Anul: 2025

Cota de amortizare: 0%

Nr. Inventar de la numar la numar	Documentul (data,felul, numarul)	Operatii care privesc miscarea, cresterea sau diminuarea valorii mijlocului fix	Buc.	Debit	Credit	Sold	Soldul contului 105 "Rezerve din reevaluare"
51.035	Raport de evaluare: 19573 - 05/10/2009	Valoare initiala	1	228.250,00			
		Valoare reevaluada		228.250,00			
	01/01/2013	reevaluare dec 2012		39.350,30		267.600,30	0,00
	28/12/2015	Reevaluare: Dispozitia nr.841/16.12.2015		3.012,90		270.613,20	0,00
	28/12/2015	Reevaluare: Dispozitia nr.841/16.12.2015			7,87	270.605,33	0,00
	20/12/2018	Reevaluare: Dispozitia 1080/11.12.2018		13.737,02		284.342,35	0,00
	20/12/2018	Reevaluare: Dispozitia 1080/11.12.2018		2.336,94		286.679,29	0,00
	17/12/2021	Reevaluare: Disp.593/02.11.2021		34.471,49		321.150,78	0,00
	17/12/2021	Reevaluare: Disp.593/02.11.2021		5.864,29		327.015,07	0,00
	18/12/2024	Reevaluare: Disp.678/13.12.2024		84.009,11		411.024,18	0,00
	18/12/2024	Reevaluare: Disp.678/13.12.2024		14.291,62		425.315,80	0,00
		Sold final		425.315,80			
		Valoarea amortizata cumulata			0,00		
		Valoare ramasa de amortizat				0,00	
		Amortizare lunara			0,00		
		Diferente valoare ramasa de amortizat					

Contabil

Fisa mijlocului fix

Numar de inventar 1.6.8.5.045

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

Valoare de inventar: 429.346,51

Amortizare lunara: 1.865,55

Denumirea mijlocului fix si caracteristici tehnice

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

CF 60577-C1

raport evaluare 4754/06.02.2025 - valoare de piata pentru vanzare 362.472 lei

Loc de folosinta

ADMINISTRAREA PATRIMONIULUI/Constructii domeniul PRIVAT/Alte constructii domeniul privat

Grupa: 1

Cod clasificare: 1.6.8.

Cont contabil:

Data dării în folosință:

Anul: 2021

Luna: 12

Data amortizării complete:

Anul: 2041

Luna: 12

Durata normala de functionare:

240 LUNI

Domeniul: Privat

Luna: 3 Anul: 2025

Cota de amortizare: 12.66%

Nr. Inventar de la numar la numar	Documentul (data,felul, numarul)	Operatii care privesc miscarea, cresterea sau diminuarea valorii mijlocului fix	Buc.	Debit	Credit	Sold	Soldul contului 105 "Rezerve din reevaluare"
1.6.8.5.045	Nota serviciu: 34921/X/ - 02/11/2022	Valoare initiala	1	382.730,00			
		Valoare reevaluada		382.730,00			
	18/12/2024	Reevaluare: Disp.678/13.12.2024		46.616,51		429.346,51	39.624,03
		Sold final		429.346,51			
		Valoarea amortizata cumulata			54.371,88		
		Valoare ramasa de amortizat				374.974,63	
		Amortizare lunara			1.865,55		
	Diferente valoare ramasa de amortizat						

Caricaturist.

P.F.A.
ALEXOI IOAN
F26/1936/2003
19852755

FACTURĂ

Sena

Curceni

MUNICIPIUL
SIGHISOARA

Strada

Tr. 1000 Rm. 1000

C.F.

Sena

Județul

Contul

Sena

566 9309
Pta Mureșului nr 7
Mureș

LOC SIGHISOARA

STR. ANGELEI SAVANNAH nr 15

MUREȘ

RO05CECEWIS0355

CEC RON 0020115

Banka BAWK SIGHISOARA

177

26 09 2022

nr 342 153096 3 1545

2024 104 111

Nr	Descrierea produselor sau a serviciilor	Unitate	Cantitate	Pondere kg	Valoarea RON
1	Documente cadastrale prima putere imobile in braila; CF 59182; CF 59183; CF 59184; CF 59185 loc Sighisoara Caușeni Căminul de Presiden Servicii nr 23528 19.04.2022	buc	4	1590	6360
JUDETUL MURES MUNICIPIUL SIGHISOARA Nr 30864 Zua 26 Luna 09 Anul 2022 Anexa 14/31 26.09.2022 18/5					
TOTAL					6360

pnu post

Semnatura
si stampila
furnizorului

Data privind expedite
Numele delegatului
data de... ora...
Semnatura

Semnatura
de primire

liberatis
nr...
Excederea s-a efectuat in prezenta noastra a
data de... ora...
Semnatura

Furnizor: **ALEXANDRU IOAN**
 Nr. ORC/an: **F26/936/2023**
 C.I.F.: **12852855**
 Sediu localitatea, str., nr.: **Loc. Sighisoara**
 Str. **Andrei Saguna nr. 26/5**
 Județul: **Mureș**
 Contul: **RO55CECEW50355ROU**
 Banca: **CEC** **020115**
 Capital social: **131416 SIGHISOARA**

FACTURĂ

Cumpărător: **MUNICIPIUL SIGHISOARA**
 (denumirea, forma juridică)
 Nr. ord. Reg. Com./an: **566/9309**
 C.I.F.: **5669309**
 Sediu: **Loc. Sighisoara**
 Județul: **Str. Petru Ardeleanu**
 Contul: **giurejur Mureș**
 Banca: **giurejur Mureș**

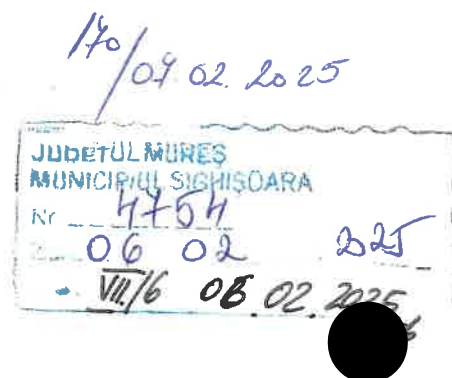
Nr. facturii: **234**
 Data (ziua, luna, anul): **28.08.2023**
 Nr. aviz însoțire a mărfii:
 (dacă este cazul)

Nr. crt.	Denumirea produselor sau a serviciilor	U.M.	Cantitatea	Pretul unitar -lei-	Valoarea -lei- 5(3x4)
1.	Documente la care aparțin elipse imobile înscrise în C.F. 60468, 60469, 60470, 60471 Sighisoara și evidențiere pe plan cu simbol, conform Comenda nr. 1/02.11.2022		1	2000	2000
			BUN DE PLATĂ PENTRU SUMA DE DOUĂ MILEI ADRIAN BIDA 		
Semnătura și ștampila furnizorului 		Date privind expediția: Numele delegatului: pru post B.I./C.I. seria nr. _____ eliberat(ă) _____ Mijlocul de transport nr. _____ Expedierea s-a efectuat în prezența noastră la data de _____ ora _____ Semnătura _____		TOTAL 2000	

14-4-10/2A

servicii web smart pentru administrația publică - gmat

PFA MOLDOVAN TUDOR
F26-1198-2010
CUI 27332087
TEL 0740278287
Nr. 5/05.02.2025



PROCES-VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE

Incheiat azi 05.02.2025, intre PFA Moldovan Tudor si
MUNICIPIUL SIGHISOARA, cu ocazia predarii Rapoartului de Evaluare, in
doua exemplare.

BENEFICIAR
MUNICIPIUL
SIGHISOARA

PRESTATOR
PFA MOLDOVAN TUDOR

A large black irregular redaction mark covering the signature area of the Prestator.

MOLDOVAN TUDOR PFA Nr.ord.reg.com.F26/1198/31.08.2010 C.U.I.:27332087 Sediul:Str. ORIZONTULUI Nr 17 Reghin Mures Contul: RO16BTRLRONCRT0314973501 Banca: TRANSILVANIA REGHIN Capital soc:		FACTURA FISCALA Nr. facturii 2408 Data 05.02.2025		Beneficiar: MUNICIPIUL SIGHISOARA CUI 5669309 ADRESA: Piata Muzeului, nr. 7 Localitatea SIGHISOARA Jud. JUD. MURES Contul Banca	
Nr. crt.	Denumirea produselor sau servicilor	UM	Cantitatea	Pretul unitar	Valoarea
				lei	lei
1	Evaluare teren conform contract 624/05.02.2025	buc	2	400	800.00
	Total de plata				800.00
Date privind expeditia Numele delegatului B.I./C.I.seria MS nr. 498820 eliberat Politia Reghin Mijlocul de transport MS-14-CEB 05.02.2025 Semnatura Moldovan Tudor CNP 1690524261463				semnatura de primire	