



HOTĂRÂREA NR. 12/2024

*privind aprobarea vânzării prin licitație publică a imobilului-teren, înscris în CF 111542
Avrig, nr. cadastral 111542*

Consiliul Local al orașului Avrig, întrunit în ședință ordinară la data de 31 Ianuarie 2024;

Luând act de:

- Referatul de aprobare nr. INT325/23.01.2024 al inițiatorului proiectului de hotărâre și raportul de specialitate întocmit de Compartiment Lucrări Publice, Fond Locativ și Administrare Patrimoniu, înregistrat sub INT339/25.01.2024;
- Avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al orașului Avrig.

Analizând temeiurile juridice:

- a) art. 15 alin. (2), art. 120 alin. (1) și art. 121 alin. (1) și alin. (2) din Constituția României, republicată;
- b) art. 3 și 4 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- c) art. 7 alin. (2) din Codul civil al României, adoptat prin Legea nr. 287/2009, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- d) prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- e) art. 553 alin (1) și alin. (4), art. 555, art. 1650 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil cu modificările și completările ulterioare;
- f) art. 354, art. 355, art. 363 alin. (1), alin. (2), alin. (4) coroborate cu art. 334-346 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificări și completări ulterioare;
- g) art. 13 alin. (1) din Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificări și completări ulterioare,

Ținând cont de faptul că imobilul înscris în înscris în CF 111542 Avrig, nr. cadastral 111542, nu face parte din domeniul public al orașului Avrig, aprobat prin HG nr. 978/2002-Anexa nr. 5, nu face parte din domeniul public al statului, nu face obiectul legilor reparatorii și nici obiectul unui litigiu aflat pe rolul instanțelor de judecată,

În temeiul prevederilor art. 5 lit. j), art. 84 alin (1) și alin. (3), art. 87 alin. (5), art. 108 lit. e), art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (2), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 287 lit. b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, modificat și completat,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 (1) Se atestă apartenența la domeniul privat al orașului Avrig a imobilului teren în suprafață de 2000 mp, situat în intravilanul orașului Avrig, Valea Avrigului, înscris în CF 111542 Avrig, nr. cadastral 111542.

(2) Inventarul domeniului privat al orașului Avrig aprobat prin HCL nr. 25/2007 se completează în mod corespunzător cu terenul identificat la alin. (1).conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL AVRIG

Avrig, Str. Gh. Lazăr, Nr. 10, Tel: +0269/523.101, Fax: +0269/524.401, cod poștal 555200

[Web: www.primaria-avrig.ro](http://www.primaria-avrig.ro)

[E-mail: office@primaria-avrig.ro](mailto:office@primaria-avrig.ro)

Operator prelucrare date cu caracter personal, înregistrat sub nr. 9357/22.04.2019 la ANSPDCP,
în conformitate cu Regulamentul UE 679/2016.



(3) Valoarea de inventar a terenului determinată conform Raportului de evaluare nr. 6/18.01.2024 este de 239.110 lei, fără T.V.A.

Art.2 Se însușește Raportul de evaluare pentru determinarea valorii de piață a proprietății imobiliare, întocmit de S.C.CMB Smart Eval S.R.L. pentru terenul identificat la art. 1, conform Anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3 (1) Se aprobă vânzarea prin licitație publică a imobilului teren arabil, înscris în CF 111542 Avrig, nr. cadastral 111542, în suprafață de 2000 mp, situat în intravilanul orașului Avrig, Valea Avrigului.

(2) Prețul de pornire al licitației pentru închiriere este de 24,03 euro/mp, respectiv 48.060 EURO.

Art.4 Se aprobă documentația de atribuire privind vânzarea prin licitație publică a imobilului prevăzut la art. 1, conform anexei nr. 3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5 (1) Cumpărătorul va achita prețul adjudecat, la cursul BNR din ziua plății, până la data încheierii contractului de vânzare cumpărare dar nu mai mult de 20 de zile calendaristice de la data comunicării deciziei de atribuire a contractului.

(2) Nerespectarea termenului de plată prevăzut la alin. (1) atrage rezoluțiunea vânzării

(3) Contractul de vânzare cumpărare va fi încheiat în formă autentică sub condiția respectării termenului prevăzut de art. 341 alin. (26) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

(4) Cheltuielile ocazionate cu evaluarea terenului și încheierea contractului de vânzare cumpărare vor fi suportate de cumpărător.

Art.6 Se împuternicește Primarul orașului Avrig, dl *Adrian-Dumitru DAVID*, să semneze în fața notarului contractul de vânzare cumpărare.

Art.7 Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de către primarul orașului Avrig prin compartimentele de specialitate.

Art.8 Prezenta hotărâre se comunică, în termenul prevăzut de lege, prin intermediul Compartimentului Administrație Publică Locală și Monitorizare Proceduri Administrative, primarului orașului Avrig și Instituției Prefectului județului Sibiu.

Art.9 Prezenta hotărâre se publică pe site-ul Primăriei orașului Avrig, în secțiunea Monitorul Oficial Local al orașului Avrig și se aduce la cunoștința persoanelor interesate, în termenul prevăzut de lege.

Adoptată în Avrig la data de 31/01/2024

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ
Doru TEODORESCU

Contrasemnează
SECRETAR GENERAL
Mircea GRANCEA

Difuzat: 1 ex. Instituția Prefectului județul Sibiu, 1 ex: Primar, 1 ex: Dosar ședință, 1 ex: Notar Public

Nr. total consilieri	Nr. consilieri prezenți	Voturi pentru	Voturi împotriva	Abțineri
17	17	17	-	-

JUDEȚUL SIBIU

Comisia specială pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al orașului Avrig

**Inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al orașului Avrig, jud. Sibiu
actualizat conform HCL Avrig nr. 12/2024**

Secțiunea 1. Bunuri imobile						
Nr. crt.	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Anul dobândirii sau, după caz, al dării în folosință	Valoarea de inventar lei	Situația juridică actuală
0	1	2	3	4	5	6
1.	8.1	Teren	Imobil teren în suprafață de 2000 mp, situat în intravilanul orașului Avrig, Valea Avrigului categoria de folosință - arabil	2024	239.110 lei	CF 111542 Avrig HCL Avrig nr. 12/2024

PRIMAR
Adrian-Dumitru DAVID

SECRETAR GENERAL
Mircea GRANCEA

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Doru TEODORESCU

Contrasemnează
SECRETAR GENERAL
Mircea GRANCEA

S.C. CMB SMART EVAL S.R.L.

Nr.6/18.01.2024

Membru corporativ ANEVAR

Talmaciu, Aleea Cetatii nr.4

CUI: 37471015

J32/570/2017

Tel. 0269 - 55.00.20

Mobil: 0724 – 998.348

RAPORT DE EVALUARE



PROPRIETATE IMOBILIARA – TEREN

**Avrig, Valea Avrigului
CF 111542 Avrig cad.111542**

CLIENT: ORASUL AVRIG

EVALUATOR Ing. Cristian Bogdan Moldovan-Fulea

AUTORIZAT:

- 18 ianuarie 2024



S.C. CMB SMART EVAL S.R.L.

Nr.6/18.01.2024

Membru corporativ ANEVAR

Talmaciu, Aleea Cetatii nr.4

CUI: 37471015

J32/570/2017

Tel. 0269 - 55.00.20

Mobil: 0724 – 998.348

**Catre,
ORASUL AVRIG**

La solicitarea dvs., in conformitate cu Achizitia DA 34837413/15.01.2024 am inspectat si evaluat proprietatea imobiliara specificata – teren Avrigo, Valea Avrigului, identificat in CF Avrigo nr.111542, nr.cad.111542, in vederea stabilirii valorii de piata a acestuia.

Sinteza evaluarii prezinta succint datele de baza ale raportului si concluzia evaluatorului, care astazi 18.01.2024, indica valoarea de piata de :

Valoare unitara a terenului	119,56 RON/mp 24,03 Euro/mp
Valoare totala a terenului 2.000 mp	239.110 RON 48.060 EURO

pentru proprietatea imobiliara pusa in discutie, bazata pe valorile obtinute in urma aplicarii metodelor de evaluare descrise in raport, in conditiile caracteristicilor pietei actuale a proprietatilor imobiliare de acest tip.

Raportul a fost pregatit in conformitate si pe baza Standardelor de Evaluare a Bunurilor editia 2022, SEV 100 – Cadrul General, Standarde Generale (SEV 101, SEV 102, SEV 103, SEV 104 si SEV 105) si Standarde referitoare la evaluarea bunurilor mobile SEV 230, la care se adauga Ghidurile de Evaluare ANEVAR (GEV 630) editia 2022, cu respectarea recomandarilor si metodologiilor de lucru indicate de catre ANEVAR (Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania).

Observatii :

- Valoarea de piata estimata va fi folosita in vederea instrainarii proprietatii imobiliare
- Prezenta valoarea de piata va fi utilizata numai in scopul sus mentionat.

Curs valutar BNR la data evaluarii :

Curs euro : 4,9752 lei

EVALUATOR AUTORIZAT,

Ing. Cristian Bogdan Moldovan-Fulea



CUPRINSUL RAPORTULUI DE EVALUARE

A. SINTEZA EVALUARII

1. Elemente introductive.....	.....
2. Termenii de referință ai evaluării .....	.....
2.1 Identificarea și competența evaluatorului .....	.....
2.2 Identificarea clientului. Identificarea utilizatorului desemnat.....	.....
2.3 Scopul evaluării.....	.....
2.4 Identificarea activului sau a datoriei subiect al evaluării .....	.....
2.5 Tipul valorii estimate.....	.....
2.6 Data evaluării. Data raportului. Data inspecției.....	.....
2.7 Documentarea necesara pentru efectuarea evaluării.....	.....
2.8 Natura și sursa informațiilor utilizate .....	.....
2.9 Ipoteze si ipoteze speciale .....	.....
2.10 Restricții de utilizare, difuzare sau publicare .....	.....
2.11 Declararea conformității evaluării cu standardele de evaluare SEV.....	.....
2.12 Descrierea raportului de evaluare.....	.....
3. Prezentarea datelor.....	.....
3.1 Situația juridică și surse de informații.....	.....
3.2 Date despre localizare, comuna și vecinătăți.....	.....
3.3 Descrierea construcțiilor și amenajărilor. Descrierea terenului .....	.....
4. Analiza pieței imobiliare .....	.....
4.1 Analiza pieței imobiliare specifice .....	.....
4.2 Analiza cererii .....	.....
4.3 Analiza ofertei competitive .....	.....
4.4 Echilibrul pieței.....	.....
5. Cea mai bună utilizare (CMBU).....	.....
6. Abordarea în evaluare și raționamentul.....	.....
6.1 Abordarea prin piață.....	.....
6.2. Abordarea prin venit.....	.....
6.3 Abordarea prin cost.....	.....
7. Analiza rezultatelor și concluzia asupra valorii finale .....	.....
8. Anexe.....	.....



2. Termenii de referință ai evaluării

2.1 Identificarea și competența evaluatorului

Evaluator autorizat ANEVAR, expert tehnic judiciar: ing. **Cristian Bogdan Moldovan-Fulea**

- Evaluator E.P.I., E.B.M., E.I.
- Legitimatie ANEVAR nr. 14302.

Analizele și indicațiile asupra valorilor au fost bazate și dezvoltate conform cerințelor din standarde, recomandărilor și metodologiilor de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România). Evaluatorul a respectat codul etic al profesiei sale. Se certifica faptul că evaluatorul nu are niciun interes prezent sau de perspectivă față de proprietatea imobiliară care face subiectul prezentului raport de evaluare și nici un interes sau influență legate de părțile implicate.

La data elaborării acestui raport, evaluatorul a îndeplinit cerințele programului de pregătire continuă al ANEVAR și are asigurare profesională.

2.2 Identificarea clientului. Identificarea utilizatorului desemnat

- *Clientul/beneficiarul* prezentului raport de evaluare : **ORASUL AVRIG**.

- *Proprietar*: **ORASUL AVRIG**

- *Utilizatorii desemnați* ai raportului de evaluare : **ORASUL AVRIG**

2.3 Scopul evaluării

Scopul evaluării (utilizarea desemnată) este estimarea valorii de piață a proprietăților imobiliare – teren în scopul instrairii.

Prezența valoarea de piață va fi utilizată numai în scopul sus menționat.

2.4 Identificarea activului sau a datoriei subiect al evaluării

Proprietatea imobiliară evaluată este:

- a. Teren intravilan arabil situat în Avrig, Valea Avrigului, identificat în CF Avrig nr. 111542, nr. cad.111542 în suprafața de 2.000 mp; Va fi tratat ca și teren de construcții, rangul de cultură schimbându-se automat la emiterea Autorizației de construire conform normelor legale în vigoare (Ordinul directorului ANCPPI nr.700/2014)

2.5 Tipul valorii estimate

Tipurile valorii (denumite uneori standarde ale valorii) descriu ipotezele fundamentale pe care se vor baza valorile raportate. Este esențial ca tipul (sau tipurile) valorii să fie adecvate termenilor de referință și *scopului evaluării*, deoarece tipul valorii *poate* influența sau dicta selectarea metodelor de evaluare, a datelor de intrare și a ipotezelor și în final concluzia evaluatorului asupra valorii. Deși în evaluare sunt utilizate mai multe tipuri ale valorii, majoritatea au anumite elemente comune: o tranzacție ipotetică, o dată ipotetică a tranzacției și părțile ipotetice care participă la tranzacție.

În funcție de tipul valorii, presupusa tranzacție poate îmbrăca mai multe forme:

- a. o tranzacție ipotetică,
- b. o tranzacție reală,
- c. o tranzacție de achiziție (sau intrare)
- d. o tranzacție de vânzare (sau ieșire), și/sau
- e. o tranzacție pe o piață anumită sau ipotetică, cu caracteristici specificate.



Pe lângă tipurile de valoare definite în IVS și enumerate mai jos, IVS au furnizat totodată o listă neexhaustivă a altor tipuri de valoare, care nu sunt definite în IVS, ci sunt prevăzute de reglementările juridice ale altor autorități sau sunt recunoscute prin acorduri internaționale:

(a) Tipuri de valoare definite în IVS:

1. Valoarea de piață;
2. Chiria de piață;
3. Valoarea echitabilă;
4. Valoarea de investiție/subiectivă;
5. Valoarea sinergiei
6. Valoarea de lichidare.

(b) Alte tipuri de valoare (listă neexhaustivă):

1. Valoarea justă (Standardele Internaționale de Raportare Financiară);
2. Valoarea justă de piață (Organizația pentru Cooperare și Dezvoltare Economică);
3. Valoarea justă de piață (Serviciul Fiscal al Statelor Unite ale Americii și
4. Valoarea justă (legală/statutară) :
 - a. Legea cadru a corporațiilor (Model Business Corporation Act) b. Jurisprudența din Canada (cazul Manning contra Harris Steel Group Inc.).

→ *Având în vedere scopul pentru care s-a întocmit prezenta lucrare, valoarea estimată reprezintă valoarea de piață a proprietății imobiliare, stabilită la momentul efectuării lucrării și în condițiile de piață specifice acestei etape.*

“Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere” (definiție extrasă din Standardele de evaluare a bunurilor, editia 2022).

Conceptul de valoare de piață presupune un preț negociat pe o piață deschisă și concurențială unde participanții acționează în mod liber.

Majoritatea tipurilor de valoare reprezintă prețul estimat de tranzacționare a unui activ, fără a include costurile vânzătorului generate de vânzare sau costurile cumpărătorului generate de cumpărare și fără a se face o ajustare pentru orice taxe plătibile de oricare parte, ca efect direct al tranzacționării.

Premisele valorii/Utilizarea presupusă

O premisă de valoare sau utilizarea presupusă descrie condițiile în care este utilizat un activ sau o datorie. Tipuri diferite de valoare pot impune o anumită premisă de valoare sau pot permite luarea în considerare a mai multor premise de valoare.

Printre cele mai uzuale premise de valoare se numără:

- (a) cea mai bună utilizare;
- (b) utilizarea curentă/existentă;
- (c) vânzarea ordonată
- (d) vânzarea forțată.

Metodologia de evaluare este prevăzută în Standardul de Evaluare a Bunurilor editia 2022, SEV 100 – Cadrul General, Standarde Generale (SEV 101, SEV 102, SEV 103, SEV 104 și SEV 105) și Standarde referitoare la drepturi asupra proprietății imobiliare SEV 230, la care se adaugă Ghidurile de Evaluare ANEVAR (GEV 630) ediția 2022, cu respectarea recomandărilor și



metodologiilor de lucru recomandate de catre ANEVAR (Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania).

2.6 Data evaluării. Data raportului. Data inspecției

Data evaluării este data la care este valabilă concluzia privind valoarea estimată : 18.01.2024.

Data raportului de evaluare este 18.01.2024. *Data inspecției proprietății* : 16.01.2024.

➤ Curs BNR la data evaluării : 1 euro = 4,9752 lei.

2.7 Documentarea necesara pentru efectuarea evaluării

Raportul de evaluare s-a realizat pe baza documentelor de proprietate puse la dispozitie de proprietar, evaluatorul incluzand in aceasta toate elementele ce conduc la estimarea valorii de piata a obiectivului, neomitand deliberat informatii care dupa cunostinta sa sunt certe.

Responsabilitatea pentru informatiile despre suprafata amplasamentului si suprafata imobilului cade in sarcina celui care a intocmit documentatia topografica si cadastrala. Responsabilitatea pentru confirmarea caracteristicilor si starii imobilului este a evaluatorului si a beneficiarului raportului de evaluare. Nu exista date si informatii speciale privind starea solului si a fundatiilor. Nu exista informatii speciale privitoare la identificarea riscurilor de mediu inconjurator. Natura, specificatiile si adecvarea serviciilor au rezultat de pe piata imobiliara din zona.

2.8 Natura și sursa informațiilor utilizate

A. *Informații primite de la client :*

➤ informații certe :

- elemente și date de identificare ale proprietății evaluate – adresă, delimitare fizică pe teren;
- datele necesare pentru verificarea dreptului asupra proprietății evaluate – acte de proprietate, planuri și relevee, alte documente; suprafețele terenului și clădirii au fost preluate din respectivele documente;
- istoricul proprietății; scopul evaluării.

Responsabilitatea pentru aceste informații revine integral clientului.

➤ informații pe care se bazează concluzia asupra valorii :

- gradul de utilizare și modul de exploatare a terenului;
- date referitoare la costuri de investiție (realizate sau necesare);
- orice date relevante a căror considerare poate influența rezultatul metodelor aplicate.

Aceste informatii au fost asumate de evaluator în urma comparării cu cele rezultate din cercetarea pietei; pentru diferentele majore constatate, au fost aplicate ajustări.

B. *Informații colectate de evaluator :*

- datele descriptive referitoare la proprietatea evaluată;
- informații despre vecinătatea proprietății evaluate, despre zonă și localitate;
- date privind piața imobiliară locală, incluzând elemente deja existente în baza de date a evaluatorului, actualizate cu informații de la participanți pe piața specifică și din mass-media de specialitate;
- manuale și cataloage de costuri; date despre quantum-uri/marje de venituri/cheltuieli din baze de date, publicații și internet;
- date despre prețuri, chirii, neocupare și rate de capitalizare publicate de principalii analiști de piață recunoscuți, alte analize și opinii publicate.

Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile si documentele pe care le-a avut la



dispoziție, existând posibilitatea existenței și a altor informații sau documente de care evaluatorul nu avea cunoștință. Evaluatorul a obținut informații, opinii, estimări din surse considerate a fi corecte și de încredere dar nu se asumă nicio responsabilitate în caz contrar.

Sursele de informare utilizate sunt tranzacții pentru proprietăți imobiliare similare, cunoscute de evaluator, oferte din presa locală și de pe site-urile specializate (www.imobiliare.ro, www.olx.ro, etc.). Sursele de informare utilizate sunt credibile și de actualitate.

2.9 Ipoteze și ipoteze speciale

Valoarea stabilită în raportul de evaluare este estimată în condițiile realizării ipotezelor care urmează și în mod special în ipoteza în care situațiile la care se face referire mai jos nu generează niciun fel de restricții în afara celor arătate expres pe parcursul raportului și a căror impact este expres scris.

1. Evaluatorul a examinat planul topografic și a identificat proprietatea împreună cu clientul; locația indicată și limitele proprietății indicate de proprietar se consideră a fi corecte. Evaluatorul nu este măsură să garanteze că locația și limitele proprietății așa cum au fost ele indicate de proprietar și descrise în raport corespund cu documentele de proprietate/cadastrale. Acest raport are menirea de a estima o valoare a proprietății identificată și descrisă în raport în ipoteza în care aceasta corespunde cu cea din documentele de proprietate. Orice neconcordanță între proprietatea identificată și cea din documentele de proprietate invalidează corespondența dintre valoarea estimată și proprietatea atestată de documentele de proprietate dar păstrează validă valoarea estimată pentru proprietatea identificată în raport.

2. Evaluatorul nu a făcut nicio măsurătoare a proprietății. Dimensiunile proprietății au fost preluate din descrierea sa legală (documentații topografice/cadastrale); evaluatorul nu are calificarea de a valida aceste documentații. Toate planurile construcțiilor și terenurilor, schițele, planurile de situație puse la dispoziția evaluatorului se consideră a fi corecte dar nu se asumă nicio responsabilitate în această privință.

3. Evaluatorul nu este responsabil pentru problemele de natură legală, care afectează fie proprietatea imobiliară evaluată, fie dreptul de proprietate asupra acesteia și care nu sunt cunoscute de către evaluator. În acest sens se precizează că nu au fost făcute cercetări specifice la arhive, iar evaluatorul presupune că titlul de proprietate este valabil și se poate tranzacționa, că nu există datorii care au legătură cu proprietatea evaluată și aceasta nu este ipotecată sau închiriată. În cazul în care există o asemenea situație și este cunoscută, aceasta este menționată în raport. Proprietatea imobiliară se evaluează pe baza premisei că aceasta se află în posesie legală (titlul de proprietate este valabil).

4. Raportul de evaluare își păstrează valabilitatea numai în situația în care condițiile de piață, reprezentate de factorii economici, sociali și politici, rămân nemodificate în raport cu cele existente la data evaluării.

5. Se presupune că toate studiile tehnice/ingineresti puse de proprietar la dispoziția evaluatorului sunt corecte. Planurile de situație și materialele ilustrative din acest raport au fost incluse doar pentru a ajuta cititorul raportului în vizualizarea proprietății.

6. Se presupune că proprietatea se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor de zonare, urbanism, mediu și utilizare, în afara cazului în care a fost identificată o neconformitate, descrisă și luată în considerare în prezentul raport.

7. Dacă nu se arată altfel în raport, se înțelege că evaluatorul nu are cunoștință asupra stării ascunse sau invizibile a proprietății (inclusiv, dar fără a se limita doar la acestea, starea și structura solului, structura fizică, sistemele mecanice și alte sisteme de funcționare, fundația, etc.), sau asupra condițiilor adverse de mediu (de pe proprietatea imobiliară în cauză sau de pe o proprietate învecinată, inclusiv prezența substanțelor periculoase, substanțelor toxice etc.), care pot majora sau micșora valoarea proprietății. Se presupune că nu există astfel de condiții, dacă ele nu au fost observate, la data inspecției sau nu au devenit vizibile în perioada efectuării analizei obișnuite, necesară pentru întocmirea raportului de evaluare. Acest raport nu trebuie elaborat ca un audit de mediu sau ca un raport detaliat al stării proprietății, astfel de informații depășind sfera acestui raport și/sau calificarea evaluatorului. Evaluatorul nu oferă garanții explicite sau implicite în privința stării în care se află proprietatea și nu este responsabil pentru existența unor astfel de situații și a eventualelor lor consecințe și nici pentru eventualele procese tehnice de testare necesare descoperirii lor.

8. Se presupune că toate licențele, autorizațiile și acordurile de funcționare precum și orice alte cerințe legale necesare funcționării au fost sau pot fi obținute și reînnoite pentru orice utilizare considerată pentru evaluare în acest raport. Se presupune utilizarea terenului și a îmbunătățirilor terenului în interiorul limitelor și granițelor proprietății așa cum sunt descrise în acest raport.

9. Observațiile sau eventualele modificări de date sau informații survenite după predarea prezentului raport de evaluare pot fi formulate în scris de beneficiarul raportului în maxim trei zile de la primirea lui. În caz contrar se presupune că beneficiarul raportului și l-a însușit în totalitate și nu are nicio obiecție de orice natură.

10. Valoarea estimată în raport se referă la întreaga proprietate și orice divizare sau alocare a valorii pe interese fracționare va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de divizare/alocare a fost prevăzută în raport.

11. Nu se cunosc informații dacă imobilul a fost expertizat tehnic privind clasa de risc seismic a clădirilor aflate pe teren.

12. Evaluatorul a instiintat pe beneficiarul raportului de faptul că este necesară evaluarea întregii clase de construcții și terenuri în momentul în care se întocmeste, la trei ani, evaluarea pentru înscrierea în situațiile financiare. Dacă nu s-a întâmplat acest lucru responsabilitatea este în întregime a beneficiarului evaluării.

13. Conținutul acestui raport este confidențial pentru client și destinat și autorul nu îl va dezvălui unei terțe persoane, cu excepția situațiilor prevăzute de Standardele de Evaluare a Bunurilor și/sau atunci când proprietatea a intrat în atenția unei autorități judiciare.

2.10 Restricții de utilizare, difuzare sau publicare

Prezentul raport de evaluare nu poate fi utilizat de către beneficiar decât în scopul declarat, folosirea în alt scop se poate face numai cu acordul evaluatorului.

Distribuirea sau publicarea totală sau parțială a acestui raport de evaluare se poate face numai cu acordul scris al evaluatorului care a întocmit raportul.

2.11 Declararea conformității evaluării cu standardele de evaluare

Prin prezenta, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute, certific faptele prezentate în acest raport ca fiind adevărate și corecte. De asemenea, certific faptul că analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt limitate de ipotezele considerate și de condițiile limitative specifice; acestea sunt analizele, opiniile și concluziile mele personale, neinfluențate de nici un factor. În plus, certific



faptul ca nu am nici un interes prezent sau de perspectiva fata de proprietatea imobiliara care face subiectul prezentului raport de evaluare si nici un interes sau influenta legate de partile implicate.

Suma ce revine drept plata pentru realizarea prezentului raport nu are nici o legatura cu declararea in raport a unei anumite valori (din evaluare) sau interval de valori care sa favorizeze clientul. Analizele si indicatiile asupra valorilor au fost bazate si dezvoltate conform cerintelor din standarde, recomandarilor si metodologiilor de lucru recomandate de catre ANEVAR (Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania). Evaluatorul a respectat codul etic al profesiei sale. Proprietatea a fost inspectata personal de catre evaluator. In elaborarea prezentului raport nu s-a acordat asistenta semnificativa din partea nici unei alte persoane in sustinerea evaluatorului care semneaza mai jos.

Prezentul raport se supune normelor ANEVAR si poate fi expertizat (la cerere) de catre unul din membrii autorizati special in acest sens de catre sus numita organizatie.

La data elaborarii acestui raport, evaluatorul a indelinit cerintele programului de pregatire continua al ANEVAR si are asigurare profesionala.

Metodologia de evaluare este prevazuta in Standardelor de Evaluare a Bunurilor editia 2022, SEV 100 – Cadrul General, Standarde Generale (SEV 101, SEV 102, SEV 103, SEV 104 si SEV 105) si Standarde referitoare la drepturi asupra proprietatii imobiliare SEV 230, la care se adauga Ghidurile de Evaluare ANEVAR (GEV 630) editia 2022, cu respectarea recomandarilor si metodologiilor de lucru recomandate de catre ANEVAR (Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania).

2.12 Descrierea raportului de evaluare

Raportul de evaluare contine 29 pagini (inclusiv anexele si fotografiile) la care se adauga copii dupa actele si inscrierile puse la dispozitie de beneficiar.

Raportul de evaluare este tiparit pe hartie si nu a fost transmis pe cale electronica.

3. Prezentarea datelor

Etapele parcurse pentru determinarea valorii de piata sunt :

- documentarea, pe baza datelor si informatiilor solicitate clientului;
- inspectia proprietatii de evaluat;
- stabilirea limitelor si ipotezelor care au stat la baza elaborarii raportului de evaluare;
- selectarea tipului de valoare estimata in prezentul raport de evaluare;
- deducerea si estimarea conditiilor limitative specifice obiectivului de care trebuie sa se tina seama; analiza tuturor informatiilor culese, interpretarea rezultatelor din punct de vedere al evaluarii;
- aplicarea metodelor de evaluare considerate oportune pentru determinarea valorii si fundamentarea indicatiei asupra valorii finale.

3.1 Situatia juridica si surse de informatii

Documentele de proprietate, puse la dispozitie de proprietar/beneficiar, sunt :

- Extras CF nr.18703/06.12.2023, prezentat in anexele prezentului raport;
- Planse cadastrale, acte de dezmembrare si planuri topografice detaliate ale terenului;



TEREN intravilan

Adresa: Loc. Avrig, Jud. Sibiu

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinta
A1	111542	2.000	Teren nelmprejmuit; Imobil inregistrat in planul cadastral fara localizare certa din cauza lipsei planului parcelar.

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referinta
9230 / 16/06/2023		
Act Administrativ nr. 625/17, din 18/01/1995 emis de Comisia Judeteana pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor Sibiu; Inscris Sub Semnatura Privata nr. P.A.D, parcela 2 semnat digital, din 13/06/2023 emis de Roman Vasile Gheorghe;		
B1	se inflienteaza cartea funciara a imobilului cu nr cadastral 111542, pentru parcela nr. 4010/2/8/2 in suprafata de 2000 m.p.provenita din dezmembrarea in doua corpuri a parcelei nr. 4010/2/8 din T.P. nr. 625/17/18-01-1995, conform documentatiei cadastrale	A1
Act Notarial nr. 289, din 30/07/1997 emis de B.N.P. Motronea Nicolae;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE , schimb, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI AVRIG	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garantie și sarcini	Referinta
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafata (mp)*	Observatii / Referinta
111542	2.000	Imobil inregistrat in planul cadastral fara localizare certa din cauza lipsei planului parcelar.

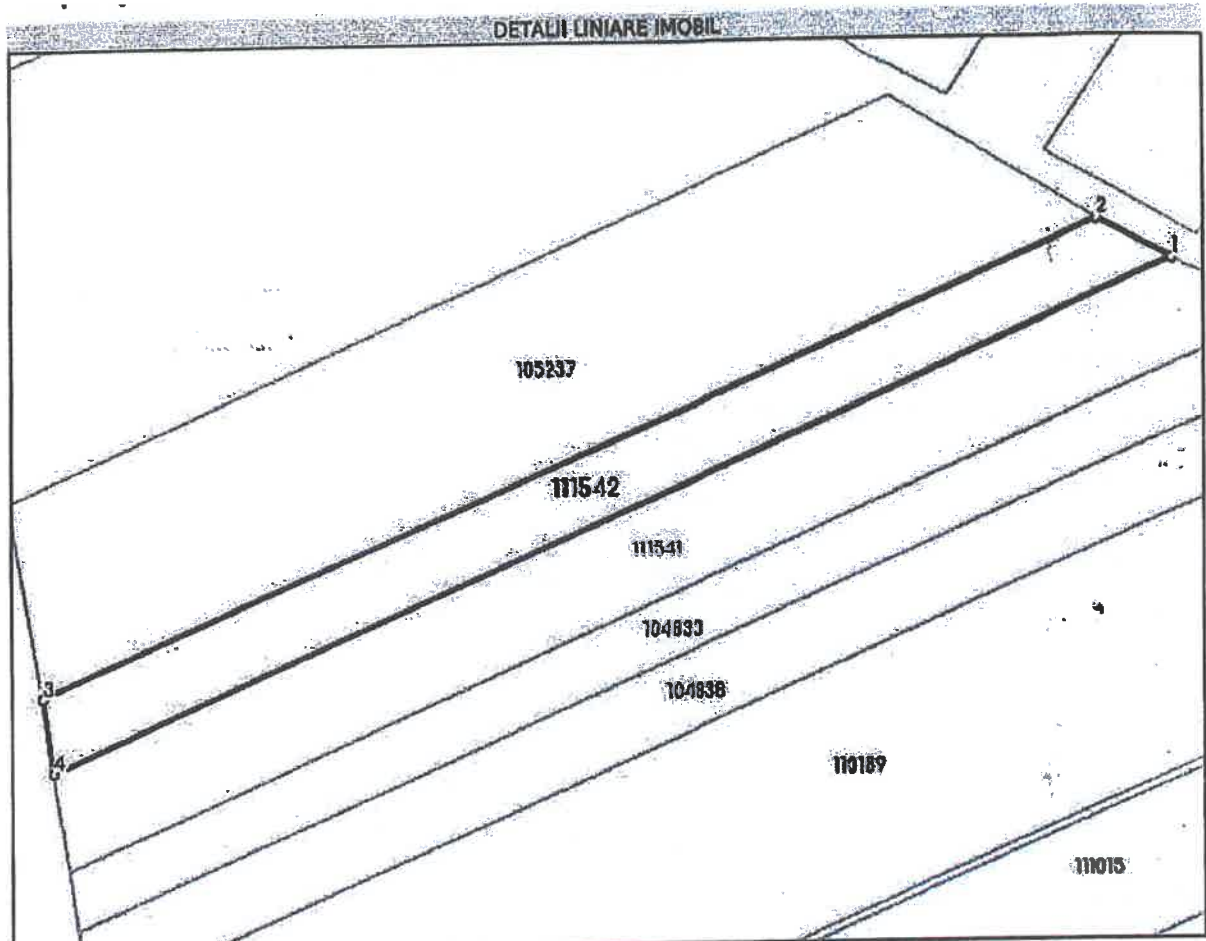
* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinta	Intra vilan	Suprafata (mp)	Tarla	Parcela	Nr. topo	Observatii / Referinta
1	arabil	DA	2.000	180	4010/2/8/2	-	Teren nelmprejmuit. Imobil inregistrat in planul cadastral fara localizare certa din cauza lipsei planului parcelar.

Impozita Carantina





Sursele de informare utilizate sunt tranzactii pentru proprietatii imobiliare similare, cunoscute de evaluator, oferte din presa locala si de pe site-urile imobiliare specializate. Sursele de informare utilizate sunt credibile si de actualitate.

➔ In concluzie, dupa studierea tuturor actelor si documentelor puse la dispozitie, se constata *dreptul de proprietate deplin*, neafectat de alte drepturi subordonate (închirierea, restricții impuse de proprietarul anterior sau restricții impuse prin contract, etc.).

3.2 Date despre localizare, oras si vecinatati

➤ Cateva date generale despre Avrig, judetul Sibiu :

Avrig (în dialectul săsesc *Frek, Fraek*, în germană *Freck, Fryk*, în maghiară *Felek*) este un oraș în județul Sibiu, Transilvania, România, format din localitatea componentă Avrig (reședința), și din satele Bradu, Glâmboaca, Mârșa și Săcădate. Are o populație de 14.260 locuitori și a fost atestat documentar în anul 1364, fiind declarat oraș la 25 aprilie 1989 Localitatea Avrig este amplasată la poalele Munților Făgăraș, pe valea Oltului, la o altitudine de aproximativ 400 de metri. Este străbătută de șoseaua națională DN1, fiind amplasată la circa 26 de kilometri de Sibiu. Situat într-un adevărat amfiteatru natural, în care relieful se înalță și coboară de la 2500 la 350 de metri, Avrigul este caracterizat de un complex fizico-geografic variat, atât ca structură geologică cât și ca aspect morfologic.



Latura sudică este străjuită de crestele Făgărașilor, numiți de geograful francez Em. de Martonne „Alpii Transilvaniei”, vârfurile Suru (2281m), Budislavu (2371m), Ciortea (2426m) și Scara (2308m).

La nord, Avrigul are ca vecini comuna Șelimbăr și comuna Nocrich, delimitate de Muchia Chirmovului, Dealul Nucului și Măgura. La est, Avrigul se învecinează cu Porumbacu de Jos, râul Racovicioara, în partea stângă a Oltului și Valea Columului în partea dreaptă a râului. Vecinii vestici sunt comuna Racovița și orașul Tălmăciu

Municipiul Sibiu este unul din cele mai importante orașe din Transilvania cu un remarcabil potențial de dezvoltare economică, avantajat și de poziționarea sa pe Coridorul IV Paneuropean și beneficiind de un modern Aeroport Internațional. Localitatea se situează la 45°47' latitudine nordică și 24°05' longitudine estică. Altitudinea față de nivelul mării variază între 415 m în Orașul de Jos și 431 m în Orașul de Sus. Orașul se află în zona temperat- Cele mai vechi descoperiri de pe hotarul localității datează din epoca bronzului (1700-800 î.Hr.), fiind descoperit la locul numit „Cetate”, un vas tipic acestei perioade. Lipsesc urme palpabile din epoca stăpânirii romane; cele câteva monede și pietre au fost aduse aici de Samuel von Brukenthal, pentru a orna cu antichități grădina de vară. Sat românesc, Avrigul vechi era pitit în îngustimea Râului Mare. Urme de așezări au fost descoperite pe locul numit „La arinii cășilor”, înainte de „ogrăzile avrigenilor”. Avea dăinuire din „terra Blachorum”. În anul 1367 este menționată o incursiune a domnitorului muntean Vladislav Vlaicu (1364-cca.1377) care ajunge până spre Avrig cu scopul de a-și recăpăta ducatele Făgărașului și Amlășului.

În zona Oltului se găsesc castelele bisericesti de la Bradu și Avrig, acesta din urmă fiind fortificat prin rezidiri, în anul 1506. Sibiul a început să perceapă dări satelor românești de prin anul 1380. Censul transformat din „terragium” apare consemnat în registrele de socoteli ale Sibiului începând cu anul 1468 pentru satele: Avrig, Săcădate, Veștem, Cașolț, Bungard și Rășinari. În urma epidemiilor de ciumă și a războaielor (1531, 1554, 1573, 1577), unele așezări săsești și-au completat populația cu locuitori români. În această categorie se include și Avrig-ul, pe lângă Bungard, Cârța, Orlat, Săsăuși, Ludoș, Fofeldea sau Topârcea. Reglementarea propriu-zisă a păstoritului oierilor mărgineni în Țara Românească se face cu începere din 1721, prin întocmirea unui regulament, în care erau prevăzute locurile de vamă, unde se făcea numărarea oilor și eliberarea „țâdulelor”, după achitarea taxelor vamale 1,5 fl., pentru 600 de oi. Numărea oilor se realiza la Turnu Roșu, „vama cea mare”, sau la Poiana Neamțului de lângă Avrig. Pentru trecerea turmelor se îngăduia oierilor să folosească drumuri largi de 15 stânjani (30 metri), numite „drumurile oilor”, fără ca proprietarii terenurilor respective să ceară vreo despăgubire.

Printre comunele considerate „pertinentiae” ale Sibiului, cu anumite obligații, era și Avrig, în conformitate cu conscripția din 1712. Mărirea taxelor vamale, în prima jumătate a secolului al XVIII-lea, ducea la înmulțirea contrabandelor prin munți. În 1721, consilierul cămării aulice aducea la cunoștința Sibiului hotărârea luată în urma conferinței inspectorilor, privind supravegherea și constrângerea plăieșilor avrigeni să-și facă datoria, urmând a fi pedepsiți cei ce nu-și respectau angajamentul. Misiunea plăieșilor fusese ușurată prin delimitarea graniței în Munții Avrigului și Surului de oficialii Sibiului în 1700, la ordinul Curții de la Viena. În cadrul acțiunii de luptă împotriva aservirii se înscriu împotrivirile avrigenilor și săcădățenilor care, sub scutul directorului fiscal Dobra, refuzau în 1749 să mai presteze servicii preoților de alte confesiuni și să ia parte la plata salariilor învățătorilor de altă limbă. În privința arhitecturii se evidențiază bisericile de zid, în forma lor tradițională a bisericilor sală, cu pronaos, naos, altar, de cele mai multe ori pătrat, și clopotnița moderat elevată pe verticală, din care fac parte bisericile din: Săliște, Vale, Tilișca, Gura Râului, Rășinari, Mohu, Sadu și Avrig. La sfârșitul secolului al XVIII-lea, industria manufacturieră era încă modestă, cu toate că obținea unele progrese iar breslele se aflau în curs de transformare. În această perioadă existau la Avrig o moară de hârtie și o țesătorie, precum și o

activitate meșteșugărească a sodalilor. Astfel că localitatea intră în cadrul comerțului sau al schimbului mărunț. În 1892 se inaugurează calea ferată dintre Sibiu și Avrig, iar la 1895 cea dintre Avrig și Făgăraș. În preajma anului 1900, Avrigul avea 3195 de locuitori din care 2665 erau români iar restul de 530 erau germani și unguri. Tot aici sunt menționate: o fabrică de sticlărie, fondată în 1840 de frații Flossing; o uzină electrică(1908) și o fabrică de cherestea, înființată de George Krauss în 1914.

Între localitățile care s-au evidențiat în războiul pentru independență prin colectarea de scamă, vată, pânză, feșe, bani, etc, s-a numărat și Avrig-ul. Țăranii români au sprijinit efectiv trupele române, din primul război mondial, cu alimente și informații prețioase despre plasamentul inamicului. În frunte cu preoții și învățătorii, sătenii români din Boița, Turnu Roșu, Tâlmăciu, Avrig și din alte sate din zona Sibiului au întâmpinat cu mare entuziasm trupele românești care au luptat pe front în lunile august și septembrie 1916. Preoții Ioan Căndea și Traian Maxim, ambii din Avrig, sunt doar două nume din marele șir al preoților învățători care au avut de suferit de pe urma persecuțiilor statului maghiar din perioada 1916-1918.

La 6 noiembrie 1918 s-a constituit consiliul și garda națională, în Avrig, dar și la Tilișca, Porcești sau Boița. În urma arondării administrative din 1921 ia ființă județul Sibiu, cuprinzând șase plăși, având un teritoriu de 3619 km pătrați. În afară de orașele Sibiu și Ocna Sibiului, județul cuprindea 87 de comune, aparținătoare la șase plăși astfel: Plasa Avrig: Boița, Sadu Tâlmăciu și Tâlmăcel; Plasa Miercurea: Jina, Poiana Sibiului; Plasa Săliște: Săliște, Fântânele, Galeș, Gura Râului, Orlat, Rod, Sibiul, Tilișca, Vale; Plasa Turnișor: Poplaca, Rășinari, Râu Sadului. În anul 1930 se legiferează o nouă organizare administrativă. Plasa Miercurea cuprindea 18 comune; Plasa Săliște, 13 comune; Plășile Avrig și Turnișor se desființează, în locul lor creându-se o singură plasă, cea a Sibiului, căreia i se adaugă alte 20 de comune de pe valea Hârtibaciului și un număr de comune din "mărginime". La 13 iunie 1926, s-au pus bazele despărțământului de plasă (ASTRA) al Avrigului, având la constituire 10 membrii pe viață și 9 activi, președinte fiind directorul Școlii Normale, Gheorghe Bedelean.

Conform recensământului efectuat în 2011, populația orașului Avrig se ridică la 12.815 locuitori, în scădere față de recensământul anterior din 2002, când se înregistraseră 14.260 de locuitori.^[1] Majoritatea locuitorilor sunt români (89,79%). Principalele minorități sunt cele de maghiari (2,05%) și romi (1,4%). Pentru 6,16% din populație, apartenența etnică nu este cunoscută.^[2] Din punct de vedere confesional majoritatea locuitorilor sunt ortodocși (85,82%), dar există și minorități de greco-catolici (1,94%), baptiști (1,04%) și evanghelici-luterani (1,01%). Pentru 6,23% din populație, nu este cunoscută apartenența confesională.^[4]

➤ Terenul se afla în intravilanul localității Avrig, zona periferică, la intrarea în zona Valea Avrigului, zona destinată caselor de vacanță.

4.3 Descrierea construcțiilor și amenajărilor. Descrierea terenului

Inspekția proprietății a fost realizată de către evaluator la data de 16.01.2024. Evaluatorul a identificat proprietatea imobiliară baza actelor puse la dispoziție de către proprietar, a consultat baza de date a ANCPI – geoportal.ancpi.ro :

Terenul evaluat se afla amplasat în Avrig, zona periferică, la intrarea în zona turistică Valea Avrigului.

Terenul are o formă relativ regulată. Frontul mic la strada asfaltată îl face mai puțin dezirabil, exploatarea lui fiind mai dificilă

Accesul se face direct din strada asfaltată.

Din punct de vedere al existenței utilitatilor, se rețin următoarele aspecte:

- În apropierea proprietății EXISTA utilitățile urbane – energie electrică, gaz.

Caracteristicile zonei

Zona în care se afla terenul este relativ slab circulată iar nivelul fonic este normal. Gradul de poluare este la un nivel mediu. În zona nu se afla institutii de învățământ mediu/liceal sau superior/universitar. Terenul nu se afla în apropierea stațiilor pentru transport urban/județean. Ambientul este liniștit și civilizat.

4. Analiza pieței imobiliare

O piață este un mediu în care se tranzacționează bunurile și serviciile, între cumpărători și vânzători, printr-un mecanism al prețului. Conceptul de piață presupune că bunurile sau serviciile se pot comercializa fără restricții între cumpărători și vânzători.

Piața imobiliară este formată dintr-un grup de persoane sau de firme aflate în contact în vederea efectuării de tranzacții imobiliare. Participanții pe piață pot fi cumpărătorii, vânzătorii, chiriașii, proprietarii, creditorii, debitorii, anteprenorii, constructorii, administratorii, investitorii și intermediarii.

O serie de caracteristici speciale deosebesc piețele imobiliare de piețele bunurilor sau serviciilor. Fiecare proprietate imobiliară este unică iar amplasamentul sau este fix. Piețele imobiliare nu sunt eficiente, bunurile nefiind omogene, astfel nu pot fi înlocuite imediat unele cu altele. Pe astfel de piețe există puțini cumpărători și vânzători. Valoarea ridicată a proprietăților necesită o putere mare de cumpărare, piețele imobiliare fiind influențate de nivelul salariilor, stabilitatea veniturilor și rata șomajului. Deciziile de cumpărare sunt în general influențate de tipul de finanțare oferit, volumul creditului ce poate fi obținut, dobânzile, mărimea avansului și durata rambursării.

Piețele imobiliare nu se autoreglează, existând multe reglementări guvernamentale și locale care afectează tranzacțiile imobiliare. Deși cererea și oferta de proprietăți imobiliare tind către echilibru, acest punct nu este atins și există întotdeauna un decalaj între ele. Participanții pe piața imobiliară nu sunt informați cu privire la prețurile de tranzacționare ale proprietăților imobiliare. Oricând pot să apară variații ale cererii datorită unor schimbări rapide în mărimea și structura populației unei anumite zone. Proprietatea imobiliară nu se vinde rapid deoarece implică sume mari de bani și finanțarea nu se obține imediat.

În funcție de nevoile, dorințele, motivațiile, localizarea, tipul și vârsta participanților la piață pe de o parte și tipul, amplasarea, design și restricții privind proprietățile, pe de altă parte, s-au creat tipuri diferite de piețe imobiliare (rezidențiale, comerciale, industriale, agricole, speciale).

În analiza acestei piețe am investigat aspecte legate de situația economico-socială și dezvoltarea urbanistică a zonei și subzonei, populația sa, trenduri ale ultimilor ani, cererea specifică și oferta competitivă pentru tipul de proprietate delimitat.

4.1 Analiza pieței imobiliare specifice

Tranzacțiile imobiliare în Valea Avrigului sunt bazate în primul rând pe terenuri destinate clădirilor rezidențiale – case de vacanță. Cererea pentru imobile este datorată în special persoanelor fizice sau juridice din Sibiu precum și din împrejurimi care au diverse afaceri sau investitorilor în domeniu. Prețurile și tranzacțiile au crescut constant în ultimii ani, în acest moment remarcându-se o relativă stagnare a prețurilor.

➔ Cererea de terenuri în zona se referă în general la terenuri cu suprafețe între 500-1.000 mp, cu utilități cât mai aproape de limita de proprietate, cu fronturi la strada generoase, care să permită construirea..



În pofida unor uşoare tendinţe de revenire, piaţa imobiliară este caracterizată de experţi ca fiind, în continuare, fragilă.

Piaţa terenurilor din Avrig a înregistrat modificări în sensul creşterii pe parcursul anului 2023. În zona cu acces facil din drumul judeţean, fie direct fie pe drum de acces, dar la distanţa mica de drumul judeţean ofertele sunt cuprinse între 20-40 Euro/mp.

4.2 Analiza cererii

Cererea de terenuri de construcţii se caracterizează prin cumpărători informaţi care doresc să achiziţioneze terenuri pentru construirea de case de vacanţă.

În general cererea pe piaţa imobiliară, pe segmentul terenurilor libere, de tipul celui evaluat, se încadrează în intervalul preţurilor de 30-50 euro/mp.

Cererea de imobile în zone similare pastrează trendul naţional, situându-se la jumătatea ofertei.

4.3 Analiza ofertei

Ofertele competitive sunt ale persoanelor fizice, dar acestea se referă doar la terenuri construibile.

Preţurile de ofertă pentru terenuri construibile sunt cuprinse în intervalul 36-60 euro/mp funcţie de suprafaţa, de deschidere, de asezare faţă de drum principal şi de utilităţile existente.

- Există mai multe oferte în acest moment pentru terenuri în zona, care se referă la teren liber pentru construirea de case/vile.

4.4 Echilibrul pieţei

În ce priveşte imobilul de evaluat se poate considera că piaţa este a vânzătorilor, cererea fiind limitată datorită limitării şi scumpirii posibilităţilor de finanţare/creditare.

5. Cea mai bună utilizare (CMBU)

Valoarea de piaţă a unui activ va reflecta cea mai bună utilizare a acestuia. Cea mai bună utilizare este utilizarea unui activ care îi maximizează potenţialul şi care este posibilă, permisă legal şi fezabilă financiar. Cea mai bună utilizare poate fi continuarea utilizării curente a activului sau poate fi o altă utilizare. Aceasta este determinată de utilizarea pe care un participant de pe piaţă ar intenţiona să o dea unui activ, atunci când stabileşte preţul pe care ar fi dispus să îl ofere.

Cea mai bună utilizare a unui activ, evaluat pe o bază de sine stătătoare, poate fi diferită de cea mai bună utilizare a acestuia, când activul face parte dintr-un grup, caz în care trebuie luată în considerare contribuţia sa la valoarea totală a grupului.

Determinarea celei mai bune utilizări presupune luarea în considerare a următoarelor cerinţe :

- a) utilizarea să fie posibilă prin prisma a ceea ce ar fi considerat rezonabil de către participanţii de pe piaţă;
- b) utilizarea să fie permisă legal, fiind necesar să se ia în considerare orice restricţii în utilizarea activului, de exemplu, specificaţiile din planul urbanistic;
- c) utilizarea să fie fezabilă financiar, având în vedere dacă o utilizare diferită, care este posibilă fizic şi permisă legal, va genera profit suficient pentru un participant tipic de pe piaţă, mai mare decât profitul generat de utilizarea existentă, după ce au fost luate în calcul costurile conversiei la acea utilizare.

Cele mai multe proprietăţi sunt evaluate ca o combinaţie între teren şi amenajările acestuia şi construcţiile ataşate. În aceste cazuri, evaluatorul va estima valoarea de piaţă luând în considerare cea mai bună utilizare a proprietăţii construite. Evaluatorul va lua în considerare atât cea mai bună



utilizare a terenului considerat ca fiind liber, cât și cea mai bună utilizare a proprietății considerată ca fiind construită.

➤ *Conceptul de cea mai bună utilizare este o parte fundamentală și integrantă a estimărilor valorii de piață.*

Cea mai buna utilizare este analizata uzual in una din urmatoarele situatii :

- cea mai buna utilizare a terenului liber;
- cea mai buna utilizare a terenului construit.

CMBU a terenului considerat liber

La analiza CMBU pentru terenul considerat liber s-au avut în vedere următoarele :

- suprafața terenului;
- forma terenului (neregulata, pretabila extinderii cladirilor existente);
- amplasarea terenului (zona de case/vile);
- utilitatile cu care este dotat terenul (energie electrica, apa);
- analiza pietei imobiliare.

In acest caz se presupune că terenul este liber. Astfel, se pot crea ipoteze de utilizari ale terenului, prin comparație cu alte proprietati, rezultand valoarea terenului. Se are în vedere faptul ca terenul este situat într-o în subzona construibila, atractiva, cladiri/case cu regim de construire continuu sau discontinuu.

Pe baza analizei de piata efectuate, am studiat utilizarile considerate probabile și rezonabile pe baza conformității cu cele 4 criterii ale celei mai bune utilizari a terenului considerat liber, tinând cont în același timp de specificul zonei și caracteristicile terenului (forma și dimensiuni).

In vederea stabilirii celei mai bune utilizari, am analizat utilizarile posibile ale proprietății, dupa cum urmează :

<i>Utilizare analizată</i>	<i>Criterii CMBU</i>			
	<i>Permisa legal</i>	<i>Posibila fizic</i>	<i>Fezabila financiar</i>	<i>Maxim productiva</i>
Agricola	nu	nu	nu	nu
Industrială	nu	nu	nu	nu
Comerciala/Birouri	da	da	da	nu
Rezidentiala	da	da	da	da

In consecinta rezulta ca cea mai bună utilizare a terenului de evaluat este cea rezidentiala, CMBU a terenului considerat construit

La analiza CMBU pentru terenul considerat construit s-au luat in considerare, ca utilizare probabila, construirea unor case sau a unor anexe gospodaresti. In urma analizei de piata efectuate au rezultat urmatoarele concluzii : terenul de evaluat are destinatie de teren de constructii, lucru evidentiat si de planul urban zonal..

➔ *Avand in vedere cele prezentate mai sus rezultă faptul că pentru proprietatea de evaluat cea mai buna utilizare este cea rezidentiala .*

6. Abordarea in evaluare si rationamentul

Pentru exprimarea unei concluzii asupra valorii unei proprietăți imobiliare, evaluatorii utilizează metode de evaluare specifice, care sunt incluse în cele trei abordări în evaluare :

- a) abordarea prin piață;
- b) abordarea prin venit;



c) abordarea prin cost.

În estimarea valorii unei proprietăți imobiliare se pot utiliza una sau mai multe dintre aceste abordări. Alegerea lor depinde de tipul de proprietate imobiliară, de scopul evaluării, de termenii de referință ai evaluării, de calitatea și cantitatea datelor disponibile pentru analiză. Toate cele trei abordări în evaluare se bazează pe date de piață.

6.1 Abordarea prin piață

Abordarea prin piață este procesul de obținere a unei indicații asupra valorii proprietății imobiliare subiect, prin compararea acesteia cu proprietăți similare care au fost vândute recent sau care sunt oferite pentru vânzare. *Abordarea prin piață este cunoscută și sub denumirea de comparația directă sau comparația vânzărilor.*

Abordarea prin piață este aplicabilă tuturor tipurilor de proprietăți imobiliare, atunci când există suficiente informații credibile privind tranzacții și/sau oferte recente credibile. Prin informații recente, în contextul abordării prin piață, se înțeleg acele informații referitoare la prețuri de tranzacționare care nu sunt afectate de modificările intervenite în evoluția pieței specifice sau la oferte care mai sunt valabile la data evaluării.

Atunci când există informații disponibile, abordarea prin piață este cea mai directă și adecvată abordare ce poate fi aplicată pentru estimarea valorii de piață. Dacă nu există suficiente informații, aplicabilitatea abordării prin piață poate fi limitată. Dacă nu există suficiente informații despre tranzacții recente cu proprietăți comparabile se pot utiliza informații privind oferte de proprietăți similare disponibile pe piață, cu condiția ca relevanța acestor informații să fie clar stabilită și analizată critic.

Evaluatorul trebuie să se asigure că proprietățile comparabile sunt reale (adică pot fi identificate) și că au caracteristicile fizice conforme cu informațiile scriptice. În raportul de evaluare trebuie să se indice sursele de informații (inclusiv date de contact pentru o verificare independentă), datele utilizate și raționamentul pe baza cărora evaluatorul a selectat proprietățile comparabile.

Trebuie luate în considerare diferențele dintre următoarele elemente :

- dreptul care oferă dovada despre pret și dreptul asupra proprietății supus evaluării;
- localizarile respective;
- calitatea terenului sau vârsta și specificațiile construcțiilor;
- utilizarea permisă sau zonarea pentru fiecare proprietate imobiliară;
- situațiile în care a fost determinat pretul și tipul valorii solicitat;
- data efectivă a dovezii despre pret și data evaluării solicitată.

Tehnicile recunoscute în cadrul abordării prin piață sunt :

a) tehnicile cantitative :

- analiza pe perechi de date;
- analiza datelor secundare;
- analiza statistică;
- analiza costurilor;

b) tehnicile calitative :

- analiza comparațiilor relative;
- analiza tendințelor;
- analiza clasamentului și interviuri.

În abordarea prin piață, analiza prețurilor proprietăților comparabile se aplică în funcție de



criteriile de comparatie adecvate specificului proprietatii subiect. În abordarea prin piață, se analizeaza asemanarile si diferentele între caracteristicile proprietatilor comparabile si cele ale proprietății subiect si se fac ajustarile necesare în functie de elementele de comparatie.

In abordarea prin piata, elementele de comparație recomandate a fi utilizate includ, fara a se limita la acestea : drepturile de proprietate transmise, conditiile de finantare, conditiile de vanzare, cheltuielile necesare imediat după cumparare, conditiile de piata, localizarea, caracteristicile fizice, caracteristicile economice, utilizarea, componentele non- imobiliare ale proprietatii.

Pentru terenuri :

Valoarea de piață a terenului trebuie estimata avand în vedere cea mai bună utilizare a acestuia.

Metodele de evaluare a terenului liber sunt următoarele : comparatia directa, extractia, alocarea, metoda reziduala, capitalizarea rentei funciare, analiza parcelarii și dezvoltarii.

Comparatia directa este cea mai utilizata metoda pentru evaluarea terenului si cea mai adecvata atunci cand exista informatii disponibile despre tranzactii si/sau oferte comparabile.

In aplicarea acestei metode sunt analizate, comparate și ajustate informatiile privind tranzactiile si/sau ofertele si alte date privind terenuri similare, în scopul evaluarii terenului subiect. In procesul de comparare sunt luate în considerare asemanarile și deosebirile dintre loturi, acestea fiind analizate în functie de elementele de comparatie.

- Elementele de comparatie includ : drepturile de proprietate transmise, condițiile de finanțare, condițiile de vânzare, cheltuielile efectuate imediat dupa cumparare, conditiile de piață, localizarea, caracteristicile fizice, utilitățile disponibile și zonarea.

Comparabilele trebuie selectate dintre cele care au aceeasi CMBU, diferentele identificate fiind legate de optimizarea utilizării și nu de natura/tipul acesteia.

Atunci cand nu exista suficiente vanzări de terenuri similare pentru a se aplica comparatia directa, se pot utiliza metode alternative, precum: extractia de pe piata, alocarea (proportia) si metode de capitalizare a venitului. Metodele de capitalizare a venitului, aplicate în evaluarea terenului, sunt impartite la randul lor în :

- metodele capitalizării directe – metoda reziduală si capitalizarea rentei funciare, si
- metoda actualizării – analiza fluxului de numerar/analiza parcelarii și dezvoltarii.

Extractia de pe piata este o metoda prin care valoarea terenului este extrasa din pretul de vanzare al unei proprietati construite, prin scaderea valorii contributiei constructiilor, estimata prin metoda costului de inlocuire net. Metoda alocarii, cunoscuta si ca metoda proportiei, se bazeaza pe principiul echilibrului si pe principiul contributiei, care afirma ca exista un raport tipic sau normal între valoarea terenului si valoarea proprietatii imobiliare, pentru anumite categorii de proprietati imobiliare, din anumite localizari.

Selectarea concluziei asupra valorii este determinata de proprietatea imobiliara comparabila care este cea mai apropiată din punct de vedere fizic, juridic si economic de proprietatea imobiliara subiect si asupra pretului careia s-au efectuat cele mai mici ajustari.

Elementul de COMPARAȚIE	Imobilul de evaluat	Comparabile		
		Comp. 1	Comp. 2	Comp. 3
Suprafața (mp.)	2000	500	4300	1000
Preț ofertă / vânzare (€)	x	17,500	107,500	37,000
(ron)		87,066	534,834	184,082
(€/mp.)		35.00	25.00	37.00

***** 18



(ron/mp.)		174.13	124.38	184.08
Tipul comparabilei (tranzacție / ofertă)		ofertă	ofertă	oferta
Dreptul de proprietate transmis	absolut	absolut	absolut	absolut
Restricții legale (reglementare urbanistică)	liber	liber	liber	liber
Condiții de finanțare	numerar	numerar	numerar	numerar
Condiții de vânzare	nepartinitoare	nepărtinitoare	nepărtinitoare	nepărtinitoare
Condiții de piață	data evaluării	recent	recent	recent
Localizare	V.Avrigului	V.Avrigului	V.Avrigului	V.Avrigului
Suprafața (mp.)	2000	500	4300	1000
Destinație (utilizarea terenului)	rezidențial	rezidențial	rezidențial	rezidențial
Amenajări exterioare (străzi, trotuare)	asfalt	pietruit	pietruit	pietruit
Topografie / relief	drept	drept	drept	drept
Utilități disponibile - gaz	da	da	nu	da
- energie electrică	da	da	da	da
- alimentare cu apă	nu	da	nu	da
- canalizare	nu	nu	nu	nu
Forma în plan & deschidere	regulată	regulată	regulată	regulata

Pentru proprietățile comparabile selectate au fost atașate prezentului raport, PrintScreen-ul cu oferta și datele de contact (link și nr. de telefon)

EVALUAREA TERENULUI - ANALIZA PE PERECHI DE DATE

Elementul de COMPARAȚIE	Imobilul de evaluat	Comparabile		
		Comp. 1	Comp. 2	Comp. 3
Suprafața (mp.)	2000	500	4300	1000
Preț ofertă / vânzare (€/mp)	x	35.00	25.00	37.00
Tipul comparabilei (tranzacție / ofertă)		ofertă	ofertă	oferta
Marjă de negociere din piața specifică (%)		-3.0%	-2.0%	-7.0%
Cuantum ajustare (€)		-1.05	-0.5	-2.59
Preț ajustat drept de proprietate		33.95	24.50	34.41
Elemente specifice tranzacționării				
Dreptul de proprietate transmis	absolut	absolut	absolut	absolut
Cuantum ajustare (%)		0.0%	0.0%	0.0%
Cuantum ajustare (€)		0.00	0.00	0.00
Preț ajustat drept de proprietate		33.95	24.50	34.41
Restricții legale (reglementare urbanistică)	liber	liber	liber	liber
Ajustare (%)		0.0%	0.0%	0.0%
Cuantum ajustare (€)		0.00	0.00	0.00
Preț ajustat drept de proprietate		33.95	24.50	34.41
Condiții de finanțare	numerar	numerar	numerar	numerar
Ajustare (%)		0.0%	0.0%	0.0%
Cuantum ajustare (€)		0	0	0
Preț ajustat condiții de finanțare		33.95	24.50	34.41
Condiții de vânzare	nepartinitoare	nepărtinitoare	nepărtinitoare	nepărtinitoare
Cuantum ajustare (%)		0.0%	0.0%	0.0%
Cuantum ajustare (€)		0.00	0.00	0.00
Preț ajustat condiții de vânzare		33.95	24.50	34.41
Condiții de piață	data evaluării	recent	recent	recent
Cuantum ajustare (%)	Data eval.	0.0%	0.0%	0.0%
Cuantum ajustare (€)		0	0	0
Preț ajustat condiții de piață		33.95	24.50	34.41



Elemente specifice proprietății				
Localizare	V.Avrigului	V.Avrigului	V.Avrigului	V.Avrigului
Cuquantum ajustare (%)		-15.0%	-10.0%	-15.0%
Cuquantum ajustare (€)		-5.09	-2.45	-5.16
Preț ajustat localizare		28.86	22.05	29.25
Caracteristici fizice				
Suprafața (mp.)	2000	500	4300	1000
	ajustare față de suprafață	1500	-2300	1000
Cuquantum ajustare (%)		7%	-3%	5%
Cuquantum ajustare (€)	€ 0.01	2.02	-0.66	1.46
Preț ajustat suprafață		30.88	21.39	30.71
Destinație (utilizarea terenului)	rezidential	rezidential	rezidential	rezidential
Cuquantum ajustare (%)		0.0%	0.0%	0.0%
Cuquantum ajustare (€)		0	0	0
Preț ajustat destinație		30.88	21.39	30.71
Amenajări exterioare (străzi, trotuare)	asfalt	pietruit	pietruit	pietruit
Cuquantum ajustare (%)		5.0%	5.0%	5.0%
Cuquantum ajustare (€)		1.54	1.07	1.54
Preț ajustat amenajări exterioare		32.42	22.46	32.25
Topografie / relief	drept	drept	drept	drept
Cuquantum ajustare (%)		0.0%	0.0%	0.0%
Cuquantum ajustare (€)		0	0	0
Preț ajustat topografie / relief		32.42	22.46	32.25
Utilități disponibile - gaz	da	da	nu	da
Cuquantum ajustare (%)		0.0%	7.0%	0.0%
Cuquantum ajustare (€)		0	2	0
Preț ajustat - gaz		32.42	24.03	32.25
- energie electrică	da	da	da	da
Cuquantum ajustare (%)		0.0%	0.0%	0.0%
Cuquantum ajustare (€)		0	0	0
Preț ajustat - energie electrică		32.42	24.03	32.25
- alimentare cu apă	nu	da	nu	da
Cuquantum ajustare (%)		-5.0%	0.0%	-5.0%
Cuquantum ajustare (€)		-2	0	-2
Preț ajustat - alimentare cu apă		30.80	24.03	30.64
- canalizare	nu	nu	nu	nu
Cuquantum ajustare (%)		0.0%	0.0%	0.0%
Cuquantum ajustare (€)		0.00	0.00	0.00
Preț ajustat - canalizare		30.80	24.03	30.64
Forma în plan & deschidere	regulată	regulată	regulată	regulată
Cuquantum ajustare (%)		0.0%	0.0%	0.0%
Cuquantum ajustare (€)		0	0	0
Preț ajustat forma în plan & deschidere		30.80	24.03	30.64
Cheltuieli pentru aducerea în stadiul de teren constructibil	nu	nu	nu	nu
Cuquantum ajustare (%)		0.0%	0.0%	0.0%
Cuquantum ajustare (€)		0.00	0.00	0.00
Preț ajustat cheltuieli		30.80	24.03	30.64
Ajustare totală netă absolută (€)		-4.20	-0.97	-6.36
Ajustare totală netă procentuală (%)		0.00%	0.00%	0.00%
Ajustare totală brută absolută (€)		11.32	6.25	12.37



Ajustare totală brută procentuală (%)		0.06%	0.01%	0.03%
Număr ajustări		4	4	4
Conform GEV 630 / art. 50, selectarea concluziei asupra valorii este determinată de proprietatea imobiliară (comp. 2), care este cea mai apropiată dpdv fizic, juridic și economic de proprietatea imobiliară subiect și asupra prețului căreia s-au efectuat c			euro/mp	24.03
			ron/mp	119.56
			EURO	48,060
curs "euro" la data evaluării		4.9752	RON	239,110

NOTĂ: Marja de negociere nu reprezintă o ajustare, ea nu se ia în calcul pentru determinarea totalului ajustărilor aplicate prețului de ofertă al unei comparabile.

În urma aplicării metodei comparației directe (abordarea prin piață), și a ajustării pentru valoarea de piață, se estimează valoarea proprietății imobiliare :

Abordarea prin piață 48.060 euro, respectiv 239.110 lei

6.2 Abordarea prin venit

Abordarea prin venit este procesul de obținere a unei indicații asupra valorii proprietății imobiliare subiect, prin aplicarea metodelor pe care un evaluator le utilizează pentru a analiza capacitatea proprietății subiect de a genera venituri și pentru a transforma aceste venituri într-o indicație asupra valorii proprietății prin metode de actualizare.

Abordarea prin venit este aplicabilă oricărei proprietăți imobiliare care generează venit la data evaluării sau care are acest potențial în contextul pieței (proprietăți vacante sau ocupate de proprietar).

Abordarea prin venit include două metode de bază :

- capitalizarea venitului;
- fluxul de numerar actualizat (analiza DCF).

Capitalizarea venitului, numită și capitalizarea directă, se utilizează când există informații suficiente de piață, când nivelul chiriei și cel al gradului de neocupare sunt la nivelul pieței și când există informații despre tranzacții sau oferte de vânzare de proprietăți imobiliare comparabile. Capitalizarea directă constă în împărțirea venitului stabilizat, dintr-un singur an, cu o rată de capitalizare corespunzătoare.

În metoda capitalizării venitului, evaluarea se realizează, de regulă, utilizând venitul net din exploatare. Venitul net din exploatare se estimează pornind de la venitul brut potențial și venitul brut efectiv.

Pentru a estima venitul brut efectiv evaluatorul trebuie să ajusteze venitul brut potențial cu pierderile aferente gradului de neocupare și neîncasării chiriei. Pentru a estima venitul net din exploatare, evaluatorul trebuie să scadă din venitul brut efectiv cheltuielile de exploatare aferente proprietății, cheltuieli care cad în sarcina proprietarului, acestea fiind cheltuieli nerecuperabile. Cheltuielile care sunt suportate de către chiriași nu trebuie scăzute din venitul brut efectiv. Din venitul brut efectiv nu se scad taxele aferente veniturilor proprietarului (de exemplu, impozitul pe venit și alte taxe similare), plățile aferente creditului (serviciului datoriei) sau amortizarea contabilă a construcțiilor.

Observație : Pentru teren nu s-au găsit date și informații de piață acceptabile și credibile,



evaluatorul apreciind ca nu se poate justifica o valoare de piata stabilita prin acesta abordare.

7. Analiza rezultatelor si concluzia asupra valorii finale

Abordarile in evaluare au condus la urmatoarele rezultate :

Abordarea prin piata :

Valoare totala a terenului 2.000 mp	239.110 RON 48.060 EURO
--	--

Pentru reconcilierea rezultatelor s-a procedat la revederea intregii lucrari, pentru a putea avea siguranta ca datele disponibile, tehnicile analitice, rationamentul si logica au condus la judecati corecte. Datele utilizate sunt pertinente, credibile si relevante, fiind obtinute din surse de incredere. In analiza si reconcilierea rezultatelor s-au avut in vedere urmatoarele principii :

- valoarea este o predictie;
- valoarea este subiectiva;
- valoarea este o comparare;
- orientarea spre piata.

Avand in vedere pe de o parte rezultatele obtinute prin aplicarea metodelor de evaluare, relevanta acestora si informatiile de piata care au stat la baza aplicarii lor, si pe de alta parte scopul evaluarii si caracteristicile proprietatii imobiliare supuse evaluarii, rationamentul profesional al evaluatorului indica ca valoarea de piata medie unitara a proprietatilor imobiliare descrise in acest raport, “, este data de abordarea prin piata :

Valoare unitara a terenului	119,56 RON/mp 24,03 Euro/mp
Valoare totala a terenului 2.000 mp	239.110 RON 48.060 EURO

EVALUATOR AUTORIZAT,

Ing. Cristian Bogdan Moldovan-Fulea





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SIBIU
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Avrig

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 111542 Avrig

Nr. cerere	18703
Ziua	06
Luna	12
Anul	2023

Cod verificare
100161823952



A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Avrig, Jud. Sibiu

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	111542	2.000	Teren nelmprejmuit; Imobil înregistrat în planul cadastral fara localizare certa din cauza lipsei planului parcelar.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
9230 / 16/06/2023 Act Administrativ nr. 625/17, din 18/01/1995 emis de Comisia Judeteana pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor Sibiu; Inscris Sub Semnatura Privata nr. P.A.D. parcela 2 semnat digital, din 13/06/2023 emis de Roman Vasile Gheorghe;	
B1	se înființeaza cartea funciara a imobilului cu nr cadastral 111542, pentru parcela nr. 4010/2/8/2 în suprafata de 2000 m.p.provenita din dezmembrarea în doua corpuri a parcelei nr. 4010/2/8 din T.P. nr. 625/17/18-01-1995, conform documentatiei cadastral
Act Notarial nr. 289, din 30/07/1997 emis de B.N.P. Motronea Niculae;	
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE , schimb, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1
1) CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI AVRIG	

C. Partea III. SARCINI .

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

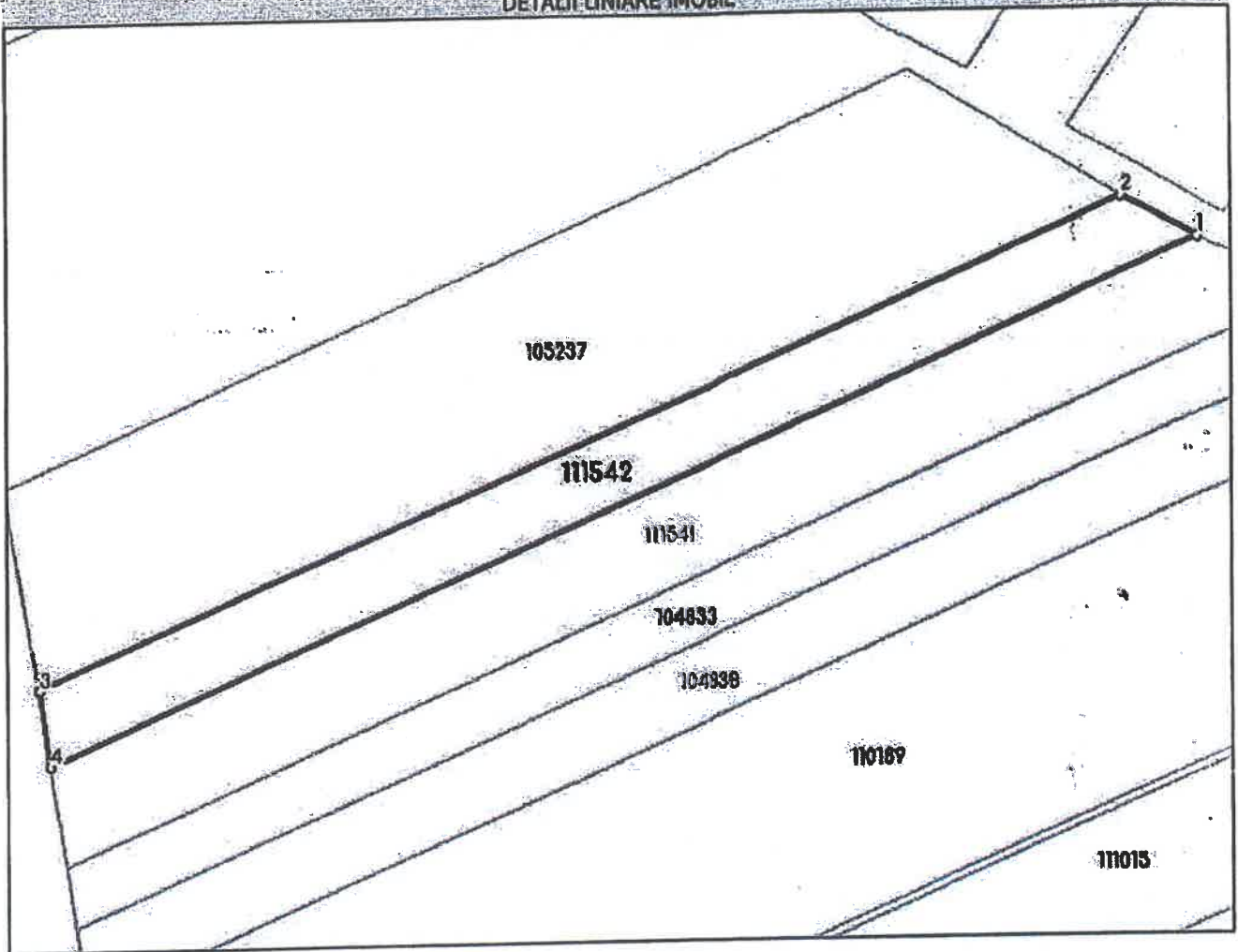
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
111542	2.000	Imobil înregistrat în planul cadastral fara localizare certa din cauza lipsei planului parcelar.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETAII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	2.000	180	4010/2/8/2	-	Teren neîmprejmuit, imobil înregistrat în planul cadastral fara localizare certa din cauza lipsei planului parcelar.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	13.316
2	3	182.967
3	4	11.491
4	1	194.537

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

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

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 263.

Data soluționării,

14-12-2023

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

ROXANA STEFAN

(parafa și semnătura)

Referent,

NEAMȚA JANA
Referent
(parafa și semnătura)

08. IAN. 2024

Teren intravilan Valea Avrigului 500 mp

Avrig, zona Exterior Nord

35 €/mp **17.500 €** Rate de la 482 Ron/lună

*teren cu vacanta
habitatii (fara canal)
acces privat din DJ
vegouabil*

Allina Izdraila
Broker Imobiliar
IZDRA REAL ESTATE **PRO**

☎ 0751 791 502
0758 626 063

💬 Trimite mesaj

📍 Vezi hartă

Descriere

TEREN INTRAVILAN CU PRIVELISTE DE VIS CATRE MUNTI 500 MP!

Esti pasionat de natura si esti in cautarea unui teren pe o platforma nu foarte mult construita, intr-o zona unde predomina foarte mult linistea?

Oferim spre vanzare teren pe Valea Avrigului in suprafata de 500 mp cu deschidere la drum privat din drum public.

Recent s-a bagat si gazul in zona. Curentul apa sunt in fata terenului.

Ca si deschidere dispune de 21 ml la drum privat.

Se afla in apropiere de Dino Parc.

Zona Valea Avrigului s-a dezvoltat foarte mult in ultimii ani, ceea ce ne arata ca este o zona turistica, o zona numai buna de investit care a luat amploare si se dezvolta vand cu ochii.

Este pretabila pentru o casa de vacanta, cabana, restaurant.

Disponibila imediat.

PRET: 35 EURO / MP .- 17.500 EURO

Pentru mai multe informatii va stam la dispozitie la nr de tel: vezi numărul citește mai puțin

Specificații

ID Anunt: XEA20300K

Actualizat in 24.11.2023

Suprafață teren: 500 mp

Tip teren: agricol



Clasificare teren: intravilan

Front stradal: 21 m

Nr. fronturi: 1

Notițe

[Adaugă comentariu](#)

[Adaugă](#)

UTILITĂȚI

Apa

Gaz

Curent

ALTE DETALII ZONĂ

Amenajare strazi: asfaltate, betonate

Iluminat stradal

ALTE CARACTERISTICI

Oportunitate de investitite

Acces auto

DESTINAȚIE

rezidential

de vacanta

Detalii de contact

Alina Izdraila
Broker Imobiliilor
IZDRA REAL ESTATE **PRO**

0751 791 502

0758 626 063

 Trimite mesaj



Teren de vanzare Valea Avrigului zona de pensiuni 4300 mp C...

Avrig, zona Exterior Vest

107.500 € Rate de la 2.653 Rcn/lună

*zona pensiuni
partea de la drum
inhalati - ca drach
tejo asfalt
acra asfalt*

Cornel Capalnas
Consultant Imobiliar REALTOR
KW SIBIU (PRO)

0744 777 508
0758 012 801

Trimite mesaj

Vezi hartă

Descriere

Este cu bucurie ca va prezentam o oportunitate de investitie remarcabila in inima naturii, un teren de vanzare situat pe Valea Avrigului, intr-o zona deosebita, potrivita pentru constructia de pensiuni sau case de vacanta. Aceasta bijuterie naturala are o suprafata generoasa de 4300 de metri patrati, oferind un cadru impresionant de munte si padure.

Unul dintre punctele forte ale acestui teren este perspectiva panoramica uimitoare catre munte si padure, ceea ce creeaza un mediu in care conectarea cu natura este la cote maxime. Privelistea spectaculoasa asupra muntilor isi dezvaluie frumusetea in fiecare colt al acestui teren, oferind potentialilor investitori o oportunitate unica de a crea proiecte arhitecturale care sa se integreze perfect in peisajul montan.

Terenul poate fi dezmembrat in mai multe parcele, oferind flexibilitate in ceea ce priveste dezvoltarea si utilizarea acestuia, potrivit diverselor planuri de investitie. Faptul ca se poate adapta la nevoile specifice ale investitorilor face acest teren un punct de atractie in lumea imobiliara, oferind posibilitati variate de dezvoltare.

O oportunitate de investitie buna precum aceasta nu se intalneste des. Aceasta locatie idilica pe Valea Avrigului este ideala pentru cei care doresc sa creeze spatii de cazare premium sau pentru cei care cauta sa construiasca case de vacanta intr-un cadru natural spectaculos. Este momentul sa transformati aceasta oportunitate in realitate si sa va dezvoltati proiectul de vis in mijlocul frumusetii naturii montane.

citește mai puțin

Specificatii

ID Anunt: XE701300E

Actualizat în 21.12.2023

Suprafata teren:	4300 mp
Tip teren:	constructii
Clasificare teren:	intravilan
Front stradal:	60.51 m



Notițe

[Adaugă comentariu](#)[Adaugă](#)

ALTE DETALII ZONĂ

Armenajare strazi: pietruite, de pamant, neamenajate

ALTE CARACTERISTICI

Oportunitate de investitite
Parcelabil
La sosea
Acces auto

Credite ipotecare

Valoare locuință:	5.000 €	107.500 €	1000000 €
Durată credit:	1 AN	30ANI	30 ANI
Avans (16.125 €):	15%	15%	80%

 Sumă creditată: **91.375 € (454.609 RON)**

Simulare conform ofertei minime actuale



RATA DOBÂNZII 5.75%

RATA LUNARĂ 2.653RON

[Află cât poți obține](#)

[Discută cu un consultant financiar](#)

Detalii de contact

Cornel Capalnas
Consultant Imobiliar REALTOR
KW SIBIU 

0744 777 508

0758 012 801

 [Trimite mesaj](#)



Teren intravilan Valea Avrigului - Zona Brandusa

Avrig, zona Exterior Sud

37.000 € Rate de la 913 Ron/lună

Radu Anghel
Consultant imobiliar
LEGACY REAL ESTATE SRL (PRO)0744 112 980
Apelează acum

Trimite mesaj

Vezi hartă

Descriere

Agentie imobiliara iti ofera spre vazare un teren intravilan situat pe valea Avrigului.

Terenul are o suprafata de 1000 mp, si o deschidere la drum de aproximativ 23 m.

Parcela este dreptata cu o priveliste superba spre munti, nefiind opturata de absolut nimic.

Curentul este in fata parcelei, drumul pana la locatie este unul usor.

In apropiere gasim pensiuni, restaurante si atractii turistice.

Pretul este 37.000 euro.

Pentru mai multe detalii: [vezi numărul](#)
citește mai puțin

Specificații

ID Anunț: XE2413005

Actualizat în 11.01.2024

Suprafață teren: 1000 mp

Tip teren: agricol

Clasificare teren: intravilan

Front stradal: 23 m

Nr. fronturi: 1

Notițe

Adaugă comentariu

Adaugă



zona cu vacanțe
utilitate (la limita
proprie (zona cavale)
acces prelungit
nejozabil.

ALTE CARACTERISTICI

Oportunitate de investiție

Acces auto

ALTE DETALII PREȚ

Comision: 2.7%

Credite ipotecare

Valoare locuință:	5.000 €	37.000 €	100000 €
Durată credit:	1 AN	30 ANI	30 ANI
Avans (5.550 €):	15%	15%	80%

 Sumă creditată: **31.450 € (156.470 RON)**

Simulare conform ofertei minime actuale



RATA DOBÂNZII 5.75%

RATA LUNARĂ 913RON

Află cât poți obține

Discută cu un consultant financiar

Detalii de contact

Radu Anghel
 Consultant imobiliar
 LEGACY REAL ESTATE SRL 

0744 112 980

Apelează acum

 Trimite mesaj





PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Doru TEODORESCU

Contrasemnează
SECRETAR GENERAL
Mircea GRANCEA





ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORĂȘULUI AVRIG

Avrig, Str. Ghe. Lazăr, Nr. 10, Tel: +0269/523.101, Fax: +0269/524.401, cod poștal 555200

Web: www.primaria-avrig.ro;

E-mail: office@primaria-avrig.ro



*Operator prelucrare date cu caracter personal, înregistrat sub nr. 9357/22.04.2019 la ANSPDCP,
în conformitate cu Regulamentul UE 679/2016.*

ANREXA NR.2 LA HCL NR. 12/2024

VIZAT JURIDIC
COMPARTIMENT JURIDIC
TIRLESCU SIMONA MARIA

APROBAT
PRIMAR
DAVID ADRIAN DUMITRU

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

Vânzare teren, proprietate privată a orașului Avrig,
în suprafață de 2000 mp



CAIET DE SARCINI

Privind desfășurarea licitației publice pentru vânzarea unui teren, proprietate privată a orașului Avrig, în suprafață de 2000 mp, înscris în CF 111542

I. OBIECTUL VÂNZARII

Îl constituie un teren intravilan arabil, proprietate privată a orașului Avrig în suprafață de 2000 mp, situat în Avrig, Valea Avrigului, identificat în CF Avrig nr.111542, nr. cadastral 111542.

II. ELEMENTE DE PREȚ

Prețul minim de pornire al licitației este de 24,03 euro/mp stabilit, conform HCL nr.2024.

Cumpărătorul va achita prețul adjudecat, la cursul BNR din ziua plății, până la data încheierii contractului de vânzare cumpărare dar nu mai mult de 20 de zile calendaristice de la data comunicării deciziei de atribuire a contractului.

III. INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

Ofertanții interesați să participe la licitația publică pentru vânzarea terenului intravilan arabil, proprietate privată a orașului Avrig, în suprafață de de 2000 mp, situat în Avrig, Valea Avrigului, identificat în CF Avrig nr.111542, nr. cadastral 111542, vor depune oferta la sediul Primăriei orașului Avrig, str. Gh. Lazăr nr. 10, Registratură, până la data de2024, ora 11.00.

PREZENTAREA OFERTELOR

Ședința de deschidere va avea loc în data de2024, ora 12.00, la sediul Primăriei orașului Avrig, str. Gheorghe Lazăr nr. 31, Compartiment Achizitii Publice si Licitatii, după depunerea ofertei de către ofertanți sau reprezentanții acestora, caz în care se va prezenta documentul notarial de împuternicire.

Reguli privind oferta

(1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la sediul Primăriei orașului Avrig, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta.

Plicul exterior va trebui să conțină:

- Pentru persoanele fizice:
 - ✓ a. fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări, vezi formular nr. 2;
 - ✓ b. copie CI și actul autentic de reprezentare, în cazul în care ofertele sunt depuse de împuterniciții ofertanților și nu de aceștia personal.
 - ✓ c. dovada că și-au îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor și taxelor către bugetul local, printr-un “Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local” eliberat de către direcția de specialitate din cadrul Primăriei de care aparține participantul, valabil la data licitației;
 - ✓ d. acte doveditoare privind achitarea costului documentației licitației, 100 lei.
 - ✓ e. plicul interior sigilat, inscripționat conform pct. 3.13, care va conține oferta financiară (formular 1).
 - ✓ f. dovada achitării garanției de participare la licitație, 11955 lei.

- Pentru persoanele fizice autorizate sau persoanele juridice:
 - ✓ a. fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări, vezi formular nr. 2;
 - ✓ b. documente care dovedesc forma de înregistrare/atestare
 - ✓ c. dovada că și-au îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor și taxelor către bugetul local, printr-un “Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local” eliberat de către direcția de specialitate din cadrul Primăriei de care aparține participantul, valabil la data licitației;
 - ✓ d. dovada că și-au îndeplinit obligațiile de plată către bugetul general consolidat, printr-un “Certificat constatator privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat de stat eliberat de D.G.F.P.” din care să reiasă faptul că participantul nu are datorii către Bugetul general consolidat.

- ✓ e. dovada că și-au îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor și taxelor către bugetul local, pentru punctele secundare de lucru, printr-un "Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local" sau declarație pe propria răspundere privind plata obligațiilor către bugetul local
- ✓ f. acte doveditoare privind achitarea costului documentației licitației, 100 lei.
- ✓ g. plicul interior sigilat, inscripționat conform pct. 3.13, care va conține oferta financiară, formular 1.
- ✓ h. dovada achitării garanției de participare la licitație, 11955 lei.
- ✓ i. certificatul constatator emis de ONRC

(5) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

(6) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar. Aceasta trebuie să fie semnată de către ofertant.

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

(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pentru o perioadă de 30 zile de la data depunerii.

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

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

(11) Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

(13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (15) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(14) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

(15) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele

excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

(16) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (15), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(17) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(18) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1) - (13).

Protecția datelor

Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale documentației, autoritatea contractantă are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

Participanții la licitația publică

(1) Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;

b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;

c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

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

(2) Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale 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 la licitație.

criteriile de atribuire a contractului de vânzare

Criteriul de atribuire a contractului de vânzare este: cel mai mare preț ofertat.

Determinarea ofertei câștigătoare

(1) Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

(2) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

(3) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

(4) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

(5) Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

(6) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

(7) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile art. 336 alin. (2) - (5) din Codul Administrativ.

(8) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la art. 336 alin. (2) - (5) în Codul Administrativ. În caz contrar, se aplică prevederile art. 336 alin. (18) din Codul Administrativ.

(9) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

(10) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (9) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(11) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

(12) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

(13) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(14) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(15) Raportul prevăzut la alin. (13) se depune la dosarul licitației.

(16) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la art. 340 alin. (2). Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

(17) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

(18) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

(19) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(20) Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

(21) Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

(22) Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;

c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;

d) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;

e) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;

f) durata contractului;

g) pretul final;

h) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;

i) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;

j) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

(23) Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

(24) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (23) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

(25) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (23) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

(26) Contractul de vânzare cumpărare va fi încheiat în formă autentică în termen de 10 zile de la data achitării integrale a prețului adjudecat, în condițiile respectării termenului prevăzut de art. 341 alin. (26) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

(27) În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

(28) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

(29) Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la art. 336 alin. (1) - (12) din Codul Administrativ.

Încheierea contractului

(1) Contractul de vânzare cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului vândut, potrivit specificului acestuia.

(2) Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

(3) Primarul orașului Avrig, dl Adrian-Dumitru DAVID, este împuternicit să semneze în fața notarului contractul de vânzare cumpărare.

(4) Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.

(5) Predarea bunului se face prin proces verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării pretului.

Neîncheierea contractului

(1) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la art. 341 alin. (26) Codul Administrativ poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

(2) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

(3) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

(4) Daunele-interese prevăzute la alin. (1) și (2) se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(5) În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

(6) În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (5), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (3).

(7) În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentația de atribuire.

În legatură cu oferta se precizează următoarele:

- oferta trebuie sa fie fermă;
- organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește una sau mai multe cerințe impuse prin documentele licitației și prin aceste instrucțiuni;
- depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de vânzare;
- revocarea ofertei de catre ofertant, dupa deschiderea ei sau dupa adjudecare atrage dupa sine pierderea garanției de participare;
- nu se acceptă completarea dosarului cu documente în timpul desfășurării licitației,
- cheltuielile ocazionate cu evaluarea terenului și încheierea contractului de vânzare cumpărare vor fi suportate de cumpărător

Dacă din diferite motive, înainte de data stabilită pentru desfășurarea licitației, aceasta se amână, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți. În acest caz, ofertanților li se va înapoia în termen de cel mult 10 zile, garanția de participare la licitație și contravaloarea documentației de licitație, pe baza unei cereri scrise și înregistrate la sediul Primăriei orașului Avrig.

V. GARANȚII:

În vederea participării la licitație ofertanții sunt obligați:

- să achite documentația aferentă licitației, în suma de 100 lei;
- să depună la organizator garanția de participare în valoare de 11955 lei, stabilită conform art. 363, al. 5 din Codul Administrativ, respectiv 5 % din valoarea pretului de inventar, pret stabilit conform raportului de evaluare nr. 6/18.01.2024.

Depunerea contravalorii documentației și a garanției se face la Casieria Primăriei orașului Avrig, str. Gh. Lazăr, nr. 31.

Ofertanților necâștigători li se restituie garanția de participare în termen de 30 de zile de la data depunerii solicitării de restituire a garanției. Garanția de participare se pierde în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă la data prevăzută de comisie pentru perfectarea contractului de închiriere.

Licitația publică se desfășoară numai dacă sunt înscriși cel puțin doi ofertanți pentru respectivul teren. În cazul în care la data organizării licitației nu sunt minim doi ofertanți licitația este anulată și se recurge la reluarea ei după 10 zile de la constatarea anulării. Dacă nici la al treilea termen nu sunt minim doi ofertanți se va proceda la negocierea directă la care adjudecarea se face, dacă se oferă prețul minim al închirierii, chiar dacă există un singur ofertant și bineînțeles cu îndeplinirea condițiilor de eligibilitate.

Cheltuielile ocazionate cu evaluarea terenului și încheierea contractului de vânzare cumpărare vor fi suportate de cumpărător.

Intocmit
Compartiment Achiziții Publice și Licitații
Stanciu Mihaela Iulia



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORĂȘULUI AVRIG

Avrig, Str. Ghe. Lazăr, Nr. 10, Tel: +0269/523.101, Fax: +0269/524.401, cod poștal 555200

Web: www.primaria-avrig.ro;

E-mail: office@primaria-avrig.ro



*Operator prelucrare date cu caracter personal, înregistrat sub nr. 9357/22.04.2019 la ANSPDCP,
în conformitate cu Regulamentul UE 679/2016.*

VIZAT JURIDIC
COMPARTIMENT JURIDIC
TIRLESCU SIMONA MARIA

APROBAT
PRIMAR
DAVID ADRIAN DUMITRU

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

Vânzare teren, proprietate privată a orașului Avrig,
în suprafață de 2000 mp



CAIET DE SARCINI

Privind desfășurarea licitației publice pentru vânzarea unui teren, proprietate privată a orașului Avrig, în suprafață de 2000 mp, înscris în CF 111542

I. OBIECTUL VÂNZARII

Îl constituie un teren intravilan arabil, proprietate privată a orașului Avrig în suprafață de 2000 mp, situat în Avrig, Valea Avrigului, identificat în CF Avrig nr.111542, nr. cadastral 111542.

II. ELEMENTE DE PREȚ

Prețul minim de pornire al licitației este de 24,03 euro/mp stabilit, conform HCL nr.2024.

Cumpărătorul va achita prețul adjudecat, la cursul BNR din ziua plății, până la data încheierii contractului de vânzare cumpărare dar nu mai mult de 20 de zile calendaristice de la data comunicării deciziei de atribuire a contractului.

III. INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

Ofertanții interesați să participe la licitația publică pentru vânzarea terenului intravilan arabil, proprietate privată a orașului Avrig, în suprafață de de 2000 mp, situat în Avrig, Valea Avrigului, identificat în CF Avrig nr.111542, nr. cadastral 111542, vor depune oferta la sediul Primăriei orașului Avrig, str. Gh. Lazăr nr. 10, Registratură, până la data de2024, ora 11.00.

PREZENTAREA OFERTELOR

Ședința de deschidere va avea loc în data de2024, ora 12.00, la sediul Primăriei orașului Avrig, str. Gheorghe Lazăr nr. 31, Compartiment Achizitii Publice si Licitatii, după depunerea ofertei de către ofertanți sau reprezentanții acestora, caz în care se va prezenta documentul notarial de împuternicire.

Reguli privind oferta

(1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la sediul Primăriei orașului Avrig, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta.

Plicul exterior va trebui să conțină:

- Pentru persoanele fizice:
 - ✓ a. fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări, vezi formular nr. 2;
 - ✓ b. copie CI și actul autentic de reprezentare, în cazul în care ofertele sunt depuse de împuterniciții ofertanților și nu de aceștia personal.
 - ✓ c. dovada că și-au îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor și taxelor către bugetul local, printr-un "Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local" eliberat de către direcția de specialitate din cadrul Primăriei de care aparține participantul, valabil la data licitației;
 - ✓ d. acte doveditoare privind achitarea costului documentației licitației, 100 lei.
 - ✓ e. plicul interior sigilat, inscripționat conform pct. 3.13, care va conține oferta financiară (formular 1).
 - ✓ f. dovada achitării garanției de participare la licitație, 11955 lei.

- Pentru persoanele fizice autorizate sau persoanele juridice:
 - ✓ a. fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări, vezi formular nr. 2;
 - ✓ b. documente care dovedesc forma de înregistrare/atestare
 - ✓ c. dovada că și-au îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor și taxelor către bugetul local, printr-un "Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local" eliberat de către direcția de specialitate din cadrul Primăriei de care aparține participantul, valabil la data licitației;
 - ✓ d. dovada că și-au îndeplinit obligațiile de plată către bugetul general consolidat, printr-un "Certificat constatator privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat de stat eliberat de D.G.F.P." din care să reiasă faptul că participantul nu are datorii către Bugetul general consolidat.

- ✓ e. dovada că și-au îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor și taxelor către bugetul local, pentru punctele secundare de lucru, printr-un "Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local" sau declarație pe propria răspundere privind plata obligațiilor către bugetul local
- ✓ f. acte doveditoare privind achitarea costului documentației licitației, 100 lei.
- ✓ g. plicul interior sigilat, inscripționat conform pct. 3.13, care va conține oferta financiară, formular 1.
- ✓ h. dovada achitării garanției de participare la licitație, 11955 lei.
- ✓ i. certificatul constatator emis de ONRC

(5) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

(6) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar. Aceasta trebuie să fie semnată de către ofertant.

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

(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pentru o perioadă de 30 zile de la data depunerii.

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

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

(11) Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

(13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (15) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(14) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

(15) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele

excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

(16) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (15), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(17) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(18) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1) - (13).

Protecția datelor

Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale documentației, autoritatea contractantă are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

Participanții la licitația publică

(1) Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

(2) Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale 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 la licitație.

Criteriile de atribuire a contractului de vânzare

Criteriul de atribuire a contractului de vânzare este: cel mai mare preț ofertat.

Determinarea ofertei câștigătoare

(1) Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

(2) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

(3) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

(4) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

(5) Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

(6) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

(7) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile art. 336 alin. (2) - (5) din Codul Administrativ.

(8) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la art. 336 alin. (2) - (5) în Codul Administrativ. În caz contrar, se aplică prevederile art. 336 alin. (18) din Codul Administrativ.

(9) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

(10) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (9) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(11) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

(12) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

(13) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(14) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(15) Raportul prevăzut la alin. (13) se depune la dosarul licitației.

(16) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la art. 340 alin. (2). Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

(17) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

(18) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

(19) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(20) Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

(21) Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

(22) Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;

c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;

d) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;

e) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;

f) durata contractului;

g) pretul final;

h) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;

i) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;

j) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

(23) Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

(24) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (23) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

(25) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (23) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

(26) Contractul de vânzare cumpărare va fi încheiat în formă autentică în termen de 10 zile de la data achitării integrale a prețului adjudecat, în condițiile respectării termenului prevăzut de art. 341 alin. (26) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

(27) În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

(28) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

(29) Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la art. 336 alin. (1) - (12) din Codul Administrativ.

Încheierea contractului

(1) Contractul de vânzare cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului vândut, potrivit specificului acestuia.

(2) Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

(3) Primarul orașului Avrig, dl Adrian-Dumitru DAVID, este împuternicit să semneze în fața notarului contractul de vânzare cumpărare.

(4) Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.

(5) Predarea bunului se face prin proces verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării pretului.

Neîncheierea contractului

(1) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la art. 341 alin. (26) Codul Administrativ poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

(2) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

(3) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

(4) Daunele-interese prevăzute la alin. (1) și (2) se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(5) În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

(6) În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (5), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (3).

(7) În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentația de atribuire.

În legatură cu oferta se precizează următoarele:

- oferta trebuie sa fie fermă;
- organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește una sau mai multe cerințe impuse prin documentele licitației și prin aceste instrucțiuni;
- depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de vânzare;
- revocarea ofertei de catre ofertant, dupa deschiderea ei sau dupa adjudecare atrage dupa sine pierderea garanției de participare;
- nu se acceptă completarea dosarului cu documente în timpul desfășurării licitației,
- cheltuielile ocazionate cu evaluarea terenului și încheierea contractului de vânzare cumpărare vor fi suportate de cumpărător

Dacă din diferite motive, înainte de data stabilită pentru desfășurarea licitației, aceasta se amână, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți. În acest caz, ofertanților li se va înapoia în termen de cel mult 10 zile, garanția de participare la licitație și contravaloarea documentației de licitație, pe baza unei cereri scrise și înregistrate la sediul Primăriei orașului Avrig.

V. GARANȚII:

În vederea participării la licitație ofertanții sunt obligați:

- să achite documentația aferentă licitației, în suma de 100 lei;
- să depună la organizator garanția de participare în valoare de 11955 lei, stabilită conform art. 363, al. 5 din Codul Administrativ, respectiv 5 % din valoarea pretului de inventar, pret stabilit conform raportului de evaluare nr. 6/18.01.2024.

Depunerea contravalorii documentației și a garanției se face la Casieria Primăriei orașului Avrig, str. Gh. Lazăr, nr. 31.

Ofertanților necâștigători li se restituie garanția de participare în termen de 30 de zile de la data depunerii solicitării de restituire a garanției. Garanția de participare se pierde în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă la data prevăzută de comisie pentru perfectarea contractului de închiriere.

Licitația publică se desfășoară numai dacă sunt înscriși cel puțin doi ofertanți pentru respectivul teren. În cazul în care la data organizării licitației nu sunt minim doi ofertanți licitația este anulată și se recurge la reluarea ei după 10 zile de la constatarea anulării. Dacă nici la al treilea termen nu sunt minim doi ofertanți se va proceda la negocierea directă la care adjudecarea se face, dacă se oferă prețul minim al închirierii, chiar dacă există un singur ofertant și bineînțeles cu îndeplinirea condițiilor de eligibilitate.

Cheltuielile ocazionate cu evaluarea terenului și încheierea contractului de vânzare cumpărare vor fi suportate de cumpărător.

Intocmit
Compartiment Achiziții Publice și Licitații
Stanciu Mihaela Iulia

II.2) DURATA CONTRACTULUI SAU TERMENUL PENTRU FINALIZARE

Nu este cazul.

SECTIUNEA III: INFORMATII JURIDICE, ECONOMICE, FINANCIARE SI TEHNICE

III.1) CONDITII REFERITOARE LA CONTRACT

III.1.1) Depozite valorice si garantii solicitate (dupa caz)	
III.1.1.a) Garantie de participare	DA <input checked="" type="checkbox"/> NU <input type="checkbox"/>
-Garanția este obligatorie si reprezinta 5 % din valoarea pretului de inventar, pret stabilit conform raportului de evaluare nr. 6/18.01.2024.	
- Cuantumul si forma:	
<ul style="list-style-type: none">• Cuantumul garantiei de participare este de 11955 lei• Se achită la casieria Primăriei orașului Avrig, str. Gh. Lazăr nr. 10.	
III.1.1.b) Garanție de bună execuție	DA <input type="checkbox"/> NU <input checked="" type="checkbox"/>
III.1.2) Legislatia aplicabila:	
- Codul Administrativ;	
- Site-ul www.anap.gov.ro	
Enunțarea legislației de mai sus nu are un rol limitativ și vizează versiunile actualizate ale textelor legislative, cu completările și modificările ulterioare.	

III.2) CONDITII DE PARTICIPARE

III.2.1) Situatia personala a operatorilor economici, inclusiv cerintele referitoare la inscrierea in Registrul Comertului sau al profesiei	
III.2.1.a) Situatia personala a candidatului sau ofertantului:	
<i>Nivel(uri) specific(e) minim(e) necesar(e) (dupa caz)</i>	<i>Informatii si formalitati necesare pentru evaluarea respectarii cerintelor mentionate:</i>
<p>Cerinta obligatorie:</p> <p>(1) Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:</p> <p>a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;</p> <p>b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;</p> <p>c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;</p> <p>d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.</p>	<p><i>Modalitatea de indeplinire si aplicabilitatea in cadrul procedurii:</i></p> <p>I. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta.</p> <p>Plicul exterior va trebui să conțină:</p> <p><i>Pentru persoanele fizice:</i></p> <p>a. fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări, vezi formular nr. 2;</p> <p>b. copie CI și actul autentic de reprezentare, în cazul în care ofertele sunt depuse de împuterniciții ofertanților și nu de aceștia personal.</p> <p>c. dovada că și-au îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor și taxelor către bugetul local, printr-un "Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local" eliberat de către direcția de specialitate din cadrul Primăriei de care aparține participantul, valabil la data licitației;</p> <p>d. acte doveditoare privind achitarea costului documentației licitației, 100 lei.</p> <p>e. plicul interior sigilat, inscripționat conform pct. 3.13, care va conține oferta financiară (formular 1).</p> <p>f. dovada achitării garanției de participare la licitație, 11955 lei.</p> <p><i>Pentru persoanele fizice autorizate sau persoanele juridice:</i></p> <p>a. fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări, vezi formular nr. 2;</p> <p>b. documente care dovedesc forma de înregistrare/atestare</p> <p>c. dovada că și-au îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor și taxelor către bugetul local, printr-un "Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local"</p>

	<p>eliberat de către direcția de specialitate din cadrul Primăriei de care aparține participantul, valabil la data licitației;</p> <p>d.dovada că și-au îndeplinit obligațiile de plată către bugetul general consolidat, printr-un "Certificat constatator privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat de stat eliberat de D.G.F.P." din care să reiasă faptul că participantul nu are datorii către Bugetul general consolidat.</p> <p>e. dovada că și-au îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor și taxelor către bugetul local, pentru punctele secundare de lucru, printr-un "Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local" sau declarație pe propria răspundere privind plata obligațiilor către bugetul local</p> <p>f. acte doveditoare privind achitarea costului documentației licitației, 100 lei.</p> <p>g. plicul interior sigilat, inscripționat conform pct. 3.13, care va conține oferta financiară, formular 1.</p> <p>h.dovada achitării garanției de participare la licitație, 11955 lei.</p> <p>i. certificatul constatator emis de ONRC</p> <p>II. Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.</p>
III.2.1.b) Capacitatea de exercitare a activității profesionale: Nu este cazul.	
<i>Nivel(uri) specific(e) minim(e) necesar(e) (după caz)</i>	<i>Informatii si formalitati necesare pentru evaluarea respectarii cerintelor mentionate:</i>
III.2.2) Capacitatea economica si finaciara: Nu este cazul.	
<i>Nivel(uri) specific(e) minim(e) necesar(e) (după caz)</i>	<i>Informatii si formalitati necesare pentru evaluarea respectarii cerintelor mentionate:</i>
III.2.3.a) Capacitatea tehnica si/sau profesionala: Nu este cazul.	
<i>Nivel(uri) specific(e) minim(e) necesar(e) (după caz)</i>	<i>Informatii si formalitati necesare pentru evaluarea respectarii cerintelor mentionate:</i>
III.2.3.b) Standarde de asigurare a calitatii: Nu este cazul.	
<i>Nivel(uri) specific(e) minim(e) necesar(e) (după caz)</i>	<i>Informatii si formalitati necesare pentru evaluarea respectarii cerintelor mentionate:</i>

III.3) CONDITII SPECIFICE PENTRU CONTRACTELE DE SERVICII

III.3.1) Prestarea serviciilor în cauza este rezervată unei anumite profesii	DA <input type="checkbox"/> NU <input checked="" type="checkbox"/>
III.3.2) Persoanele juridice au obligația să indice numele și calificările profesionale ale membrilor personalului responsabili pentru prestarea serviciilor respective:	DA <input type="checkbox"/> NU <input checked="" type="checkbox"/>

SECTIUNEA IV: PROCEDURA

IV.1) PROCEDURA

IV.1.1) Tipul procedurii și modalitatea de desfășurare:
<p>IV.1.1.a) Modalitatea de desfășurare a licitației:</p> <p>Oferta va fi depusă într-un singur exemplar. Aceasta trebuie să fie semnată de către ofertant.</p> <p>Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.</p> <p>Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pentru o perioadă de 30 zile de la data depunerii.</p> <p>Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anulul procedurii.</p> <p>Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.</p> <p>Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.</p> <p>Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.</p> <p>Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (15) – Caiet de sarcinide către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.</p> <p>Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al</p>

licitației.

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute mai sus, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute mai sus.

IV.1.1.b) Tipul procedurii:

Licitatie publică de vânzare.

IV.2) CRITERII DE ATRIBUIRE

IV.2.1) Criterii de atribuire

Cel mai mare preț oferat

- clasamentul se stabilește în funcție de prețul oferat, prin ordonarea descrescătoare a ofertelor valabile.
- oferta câștigătoare va fi cea de pe primul loc, respectiv cea cu cel mai mare preț.

IV.3) INFORMATII ADMINISTRATIVE

IV.3.1) Numar de referinta atribuit dosarului de autoritatea contractanta (dupa caz): – Nu este cazul

IV.3.2) Anunturi publicate (anunt publicat) anterior privind acelasi contract: DA NU X

IV.3.3) Limba sau limbile in care poate fi redactata oferta sau cererea de participare: Română

IV.3.4) Perioada minima pe parcursul careia ofertantul trebuie sa isi mentina oferta: 30 zile (de la termenul limita de primire a ofertelor)

IV.4) PREZENTAREA OFERTEI

IV.4. Modul de prezentare a ofertei

- (1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.
- (2) Ofertele se redactează în limba română.
- (3) Ofertele se depun la sediul Primăriei orașului Avrig, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.
- (4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta.

Plicul exterior va trebui să conțină:

- Pentru persoanele fizice:
 - ✓ a. fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, stersături sau modificări, vezi formular nr. 2;
 - ✓ b. copie CI și actul autentic de reprezentare, în cazul în care ofertele sunt depuse de împuternicitii ofertanților și nu de aceștia personal.
 - ✓ c. dovada că și-au îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor și taxelor către bugetul local, printr-un "Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local" eliberat de către direcția de specialitate din cadrul Primăriei de care aparține participantul, valabil la data licitației;
 - ✓ d. acte doveditoare privind achitarea costului documentației licitației, 100 lei.
 - ✓ e. plicul interior sigilat, inscripționat conform pct. 3.13, care va conține oferta financiară (formular 1).
 - ✓ f. dovada achitării garanției de participare la licitație, 11955 lei.
- Pentru persoanele fizice autorizate sau persoanele juridice:
 - ✓ a. fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, stersături sau modificări, vezi formular nr. 2;
 - ✓ b. documente care dovedesc forma de înregistrare/atestare
 - ✓ c. dovada că și-au îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor și taxelor către bugetul local, printr-un "Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local" eliberat de către direcția de specialitate din cadrul Primăriei de care aparține participantul, valabil la data licitației;

- ✓ d.dovada că și-au îndeplinit obligațiile de plată către bugetul general consolidat, printr-un "Certificat constatator privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat de stat eliberat de D.G.F.P." din care să reiasă faptul că participantul nu are datorii către Bugetul general consolidat.
- ✓ e. dovada că și-au îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor și taxelor către bugetul local, pentru punctele secundare de lucru, printr-un "Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local" sau declarație pe propria răspundere privind plata obligațiilor către bugetul local
- ✓ f. acte doveditoare privind achitarea costului documentației licitației, 100 lei.
- ✓ g. plicul interior sigilat, inscripționat conform pct. 3.13, care va conține oferta financiară, formular 1.
- ✓ h.dovada achitării garanției de participare la licitație, 11955 lei.
- ✓ i. certificatul constatator emis de ONRC

(5) Pe **plicul interior**, care conține oferta **propriu-zisă**, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

(6) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar. Aceasta trebuie să fie semnată de către ofertant sau împuternicitul legal al acestuia.

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

(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pentru o perioadă de 30 zile de la data depunerii.

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

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

(11) Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

(13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (15)-Caiet de sarcini de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(14) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

SECȚIUNEA VI: INFORMATII SUPLIMENTARE

VI. ALTE INFORMATII (dupa caz) :

(1) Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

(2) Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale 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 la licitație.

Dacă din diferite motive, înainte de data stabilită pentru desfășurarea licitației, aceasta se amână, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți. În acest caz, ofertanților li se va înapoia în termen de cel mult 10 zile, garanția de participare la licitație și contravaloarea documentației de licitație, pe baza unei cereri scrise și înregistrate la sediul Primăriei orașului Avrig.

VI.4) CAI DE ATAC

VI.4.1) Organismul competent pentru caile de atac

Tribunalul Sibiu, secția de Contencios Administrativ, Sibiu, Calea Dumbrăvii, nr. 30, cod poștal 550324, jud. Sibiu, România

Telefon: +40-269-217104

Fax: +40-269-217702

II.2) DURATA CONTRACTULUI SAU TERMENUL PENTRU FINALIZARE

Nu este cazul.

SECTIUNEA III: INFORMATII JURIDICE, ECONOMICE, FINANCIARE SI TEHNICE

III.1) CONDITII REFERITOARE LA CONTRACT

III.1.1) Depozite valorice si garantii solicitate (dupa caz)	
III.1.1.a) Garantie de participare	DA <input checked="" type="checkbox"/> NU <input type="checkbox"/>
-Garanția este obligatorie si reprezinta 5 % din valoarea pretului de inventar, pret stabilit conform raportului de evaluare nr. 6/18.01.2024.	
- Cuantumul si forma:	
<ul style="list-style-type: none">• Cuantumul garantiei de participare este de 11955 lei• Se achită la casieria Primăriei orașului Avrig, str. Gh. Lazăr nr. 10.	
III.1.1.b) Garanție de bună execuție	DA <input type="checkbox"/> NU <input checked="" type="checkbox"/>
III.1.2) Legislatia aplicabila:	
- Codul Administrativ;	
- Site-ul www.anap.gov.ro	
Enunțarea legislației de mai sus nu are un rol limitativ și vizează versiunile actualizate ale textelor legislative, cu completările și modificările ulterioare.	

III.2) CONDITII DE PARTICIPARE

III.2.1) Situatia personala a operatorilor economici, inclusiv cerintele referitoare la inscrierea in Registrul Comertului sau al profesiei	
III.2.1.a) Situatia personala a candidatului sau ofertantului:	
<i>Nivel(uri) specific(e) minim(e) necesar(e) (dupa caz)</i>	<i>Informatii si formalitati necesare pentru evaluarea respectarii cerintelor mentionate:</i>
<p>Cerinta obligatorie:</p> <p>(1) Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:</p> <p>a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;</p> <p>b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;</p> <p>c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;</p> <p>d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.</p>	<p><i>Modalitatea de indeplinire si aplicabilitatea in cadrul procedurii:</i></p> <p>I. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta.</p> <p>Plicul exterior va trebui să conțină:</p> <p><i>Pentru persoanele fizice:</i></p> <p>a. fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări, vezi formular nr. 2;</p> <p>b. copie CI și actul autentic de reprezentare, în cazul în care ofertele sunt depuse de împuterniciții ofertanților și nu de aceștia personal.</p> <p>c. dovada că și-au îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor și taxelor către bugetul local, printr-un "Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local" eliberat de către direcția de specialitate din cadrul Primăriei de care aparține participantul, valabil la data licitației;</p> <p>d. acte doveditoare privind achitarea costului documentației licitației, 100 lei.</p> <p>e. plicul interior sigilat, inscripționat conform pct. 3.13, care va conține oferta financiară (formular 1).</p> <p>f. dovada achitării garanției de participare la licitație, 11955 lei.</p> <p><i>Pentru persoanele fizice autorizate sau persoanele juridice:</i></p> <p>a. fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări, vezi formular nr. 2;</p> <p>b. documente care dovedesc forma de înregistrare/atestare</p> <p>c. dovada că și-au îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor și taxelor către bugetul local, printr-un "Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local"</p>

	<p>eliberat de către direcția de specialitate din cadrul Primăriei de care aparține participantul, valabil la data licitației;</p> <p>d.dovada că și-au îndeplinit obligațiile de plată către bugetul general consolidat, printr-un "Certificat constatator privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat de stat eliberat de D.G.F.P." din care să reiasă faptul că participantul nu are datorii către Bugetul general consolidat.</p> <p>e. dovada că și-au îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor și taxelor către bugetul local, pentru punctele secundare de lucru, printr-un "Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local" sau declarație pe propria răspundere privind plata obligațiilor către bugetul local</p> <p>f. acte doveditoare privind achitarea costului documentației licitației, 100 lei.</p> <p>g. plicul interior sigilat, inscripționat conform pct. 3.13, care va conține oferta financiară, formular 1.</p> <p>h.dovada achitării garanției de participare la licitație, 11955 lei.</p> <p>i. certificatul constatator emis de ONRC</p> <p>II. Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.</p>
III.2.1.b) Capacitatea de exercitare a activității profesionale: Nu este cazul.	
<i>Nivel(uri) specific(e) minim(e) necesar(e) (dupa caz)</i>	<i>Informatii si formalitati necesare pentru evaluarea respectarii cerintelor mentionate:</i>
III.2.2) Capacitatea economica si finaciara: Nu este cazul.	
<i>Nivel(uri) specific(e) minim(e) necesar(e) (dupa caz)</i>	<i>Informatii si formalitati necesare pentru evaluarea respectarii cerintelor mentionate:</i>
III.2.3.a) Capacitatea tehnica si/sau profesionala: Nu este cazul.	
<i>Nivel(uri) specific(e) minim(e) necesar(e) (dupa caz)</i>	<i>Informatii si formalitati necesare pentru evaluarea respectarii cerintelor mentionate:</i>
III.2.3.b) Standarde de asigurare a calitatii: Nu este cazul.	
<i>Nivel(uri) specific(e) minim(e) necesar(e) (dupa caz)</i>	<i>Informatii si formalitati necesare pentru evaluarea respectarii cerintelor mentionate:</i>

III.3) CONDITII SPECIFICE PENTRU CONTRACTELE DE SERVICII

III.3.1) Prestarea serviciilor în cauza este rezervată unei anumite profesii	DA <input type="checkbox"/> NU <input checked="" type="checkbox"/>
III.3.2) Persoanele juridice au obligația să indice numele și calificările profesionale ale membrilor personalului responsabili pentru prestarea serviciilor respective:	DA <input type="checkbox"/> NU <input checked="" type="checkbox"/>

SECTIUNEA IV: PROCEDURA

IV.1) PROCEDURA

IV.1.1) Tipul procedurii și modalitatea de desfășurare:
<p>IV.1.1.a) Modalitatea de desfășurare a licitației:</p> <p>Oferta va fi depusă într-un singur exemplar. Aceasta trebuie să fie semnată de către ofertant.</p> <p>Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.</p> <p>Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pentru o perioadă de 30 zile de la data depunerii.</p> <p>Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anulul procedurii.</p> <p>Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.</p> <p>Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.</p> <p>Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.</p> <p>Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (15) – Caiet de sarcini către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.</p> <p>Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al</p>

licitației.

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute mai sus, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute mai sus.

IV.1.1.b) Tipul procedurii:

Licitatie publică de vânzare.

IV.2) CRITERII DE ATRIBUIRE

IV.2.1) Criterii de atribuire

Cel mai mare preț oferat

- clasamentul se stabilește în funcție de prețul oferat, prin ordonarea descrescătoare a ofertelor valabile.
- oferta câștigătoare va fi cea de pe primul loc, respectiv cea cu cel mai mare preț.

IV.3) INFORMATII ADMINISTRATIVE

IV.3.1) Numar de referinta atribuit dosarului de autoritatea contractanta (dupa caz): – Nu este cazul

IV.3.2) Anunturi publicate (anunt publicat) anterior privind acelasi contract: DA NU X

IV.3.3) Limba sau limbile in care poate fi redactata oferta sau cererea de participare: Română

IV.3.4) Perioada minima pe parcursul careia ofertantul trebuie sa isi mentina oferta: 30 zile (de la termenul limita de primire a ofertelor)

IV.4) PREZENTAREA OFERTEI

IV.4. Modul de prezentare a ofertei

- (1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.
- (2) Ofertele se redactează în limba română.
- (3) Ofertele se depun la sediul Primăriei orașului Avrig, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.
- (4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta.

Plicul exterior va trebui să conțină:

- **Pentru persoanele fizice:**
 - ✓ **a. fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări, vezi formular nr. 2;**
 - ✓ **b. copie CI și actul autentic de reprezentare, în cazul în care ofertele sunt depuse de împuterniciții ofertanților și nu de aceștia personal.**
 - ✓ **c. dovada că și-au îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor și taxelor către bugetul local, printr-un "Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local" eliberat de către direcția de specialitate din cadrul Primăriei de care aparține participantul, valabil la data licitației;**
 - ✓ **d. acte doveditoare privind achitarea costului documentației licitației, 100 lei.**
 - ✓ **e. plicul interior sigilat, inscripționat conform pct. 3.13, care va conține oferta financiară (formular 1).**
 - ✓ **f. dovada achitării garanției de participare la licitație, 11955 lei.**
- **Pentru persoanele fizice autorizate sau persoanele juridice:**
 - ✓ **a. fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări, vezi formular nr. 2;**
 - ✓ **b. documente care dovedesc forma de înregistrare/atestare**
 - ✓ **c. dovada că și-au îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor și taxelor către bugetul local, printr-un "Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local" eliberat de către direcția de specialitate din cadrul Primăriei de care aparține participantul, valabil la data licitației;**

- ✓ d.dovada că și-au îndeplinit obligațiile de plată către bugetul general consolidat, printr-un "Certificat constatator privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat de stat eliberat de D.G.F.P." din care să reiasă faptul că participantul nu are datorii către Bugetul general consolidat.
- ✓ e. dovada că și-au îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor și taxelor către bugetul local, pentru punctele secundare de lucru, printr-un "Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local" sau declarație pe propria răspundere privind plata obligațiilor către bugetul local
- ✓ f. acte doveditoare privind achitarea costului documentației licitației, 100 lei.
- ✓ g. plicul interior sigilat, inscripționat conform pct. 3.13, care va conține oferta financiară, formular 1.
- ✓ h.dovada achitării garanției de participare la licitație, 11955 lei.
- ✓ i. certificatul constatator emis de ONRC

(5) Pe **plicul interior**, care conține **oferta propriu-zisă**, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

(6) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar. Aceasta trebuie să fie semnată de către ofertant sau împuternicitul legal al acestuia.

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

(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pentru o perioadă de 30 zile de la data depunerii.

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

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

(11) Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

(13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (15)-Caiet de sarcini de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(14) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

SECȚIUNEA VI: INFORMATII SUPLIMENTARE

VI. ALTE INFORMATII (dupa caz) :

(1) Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

(2) Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale 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 la licitație.

Dacă din diferite motive, înainte de data stabilită pentru desfășurarea licitației, aceasta se amână, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți. În acest caz, ofertanților li se va înapoia în termen de cel mult 10 zile, garanția de participare la licitație și contravaloarea documentației de licitație, pe baza unei cereri scrise și înregistrate la sediul Primăriei orașului Avrig.

VI.4) CAI DE ATAC

VI.4.1) Organismul competent pentru caile de atac

Tribunalul Sibiu, secția de Contencios Administrativ, Sibiu, Calea Dumbrăvii, nr. 30, cod poștal 550324, jud. Sibiu, România

Telefon: +40-269-217104

Fax: +40-269-217702

(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTA

Catre
(denumirea autoritatii contractante si adresa completa)

Domnilor,

- 1.Examinand documentatia de licitatie pentru vânzare teren in suprafata de 2790 mp , oferim un preț de.....euro/mp, valoare totalaeuro.
2. Pana la incheierea si semnarea contractului aceasta oferta, impreuna cu comunicarea transmisa de dumneavoastra, prin care oferta noastra este stabilita castigatoare, vor constitui un contract angajant intre noi.
3. Mentionam faptul ca in cazul in care oferta noastra va fi declarata castigatoare ne obligam sa acceptam indexurile prin acte oficiale ale locatorului si modalitatea de achitare a chiriei stabilita de catre acesta.

Data ____/____/____

____(semnatura)____, in calitate de _____, legal autorizat sa semnez oferta pentru si in numele _____(denumirea/numele operator economic)_____.

(denumirea/numele)

Fisa ofertantului

- 1. Ofertant :**
- 2. Sediul social/adresa:**
- 3. Telefon:**
- 4. Reprezentant legal**
- 5. Functia**
- 6. Cod fiscal**
- 7. Nr. inregistrare la Registrul Comertului**
- 8. Nr Cont**
- 9. Banca**
- 10. Fax:**
- 11. E-mail:**

Ne angajam ca, in cazul in care oferta noastra este adjudecata sa incheiem cu organizatorul licitatiei contractual de vânzare , in termenele stipulate in documentatia de licitatie.

Ne angajam raspunderea exclusiva , sub sanctiunile aplicate faptelor penale de fals si uz de fals pentru legalitatea si autenticitatea tuturor documentelor prezentate in original/copie , in vederea participarii la licitatie, precum si pentru realitatea informatiilor, datelor si angajamentelor facute in cadrul licitatiei.

Am luat la cunostinta de prevederile Documentatiei de licitatie si suntem de acord ca procedura sa se desfasoare in conformitate cu aceasta.

Ofertant

(semnatura autorizata)

 (denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTA

Catre
 (denumirea autoritatii contractante si adresa completa)

Domnilor,

- 1.Examinand documentatia de licitatie pentru vânzare teren in suprafata de 2790 mp , oferim un preț de.....euro/mp, valoare totalaeuro.
2. Pana la incheierea si semnarea contractului aceasta oferta, impreuna cu comunicarea transmisa de dumneavoastra, prin care oferta noastra este stabilita castigatoare, vor constitui un contract angajant intre noi.
3. Mentionam faptul ca in cazul in care oferta noastra va fi declarata castigatoare ne obligam sa acceptam indexurile prin acte oficiale ale locatorului si modalitatea de achitare a chiriei stabilita de catre acesta.

Data ____/____/____

____(semnatura)____, in calitate de _____, legal autorizat sa semnez oferta pentru si in numele _____(denumirea/numele operator economic)_____.

(denumirea/numele)

Fisa ofertantului

- 1. Ofertant :**
- 2. Sediul social/adresa:**
- 3. Telefon:**
- 4. Reprezentant legal**
- 5. Functia**
- 6. Cod fiscal**
- 7. Nr. inregistrare la Registrul Comertului**
- 8. Nr Cont**
- 9. Banca**
- 10. Fax:**
- 11. E-mail:**

Ne angajam ca, in cazul in care oferta noastra este adjudecata sa incheiem cu organizatorul licitatiei contractual de vânzare , in termenele stipulate in documentatia de licitatie.

Ne angajam raspunderea exclusiva , sub sanctiunile aplicate faptelor penale de fals si uz de fals pentru legalitatea si autenticitatea tuturor documentelor prezentate in original/copie , in vederea participarii la licitatie, precum si pentru realitatea informatiilor, datelor si angajamentelor facute in cadrul licitatiei.

Am luat la cunostinta de prevederile Documentatiei de licitatie si suntem de acord ca procedura sa se desfasoare in conformitate cu aceasta.

Ofertant

(semnatura autorizata)