Avizat
Secretar General,
Daniela-Maria Szasz

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

HOTĂRÂREA NR. .....
privind vânzarea prin licitaţie publică a unui nr. de 3 imobile terenuri curţi construcţii identificate prin CF 103277 Cisnădie, CF 103269 Cisnădie şi CF 103258 Cisnădie, situate în intravilanul oraşului Cisnădie, strada Nufărului fn, proprietatea domeniului privat al oraşului Cisnădie

Consiliul Local al oraşului Cisnădie, întrunit în şedinţă publică ordinară în data de 24 aprilie 2025, în număr de ... consilieri;

Analizând Referatul de aprobare nr. 9997/09.04.2025 întocmit de iniţiator şi Raportul de specialitate nr. 9998/09.04.2025 privind vânzarea prin licitaţie publică a unui nr. de 3 imobile terenuri curţi construcţii identificate prin CF 103277 Cisnădie, CF 103269 Cisnădie şi CF 103258 Cisnădie, situate în intravilanul oraşului Cisnădie, strada Nufărului fn, proprietatea domeniului privat al oraşului Cisnădie, întocmit de Direcţia tehnică;

Văzând avizul comisiei economico-financiare, agricultură, programe de dezvoltare, mediu şi turism nr. __/__.04.2025, avizul comisiei tehnice, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public-privat, gospodărie orăşenească şi comerţ nr. __/__.04.2025 şi avizul comisiei juridice, ordine publică, sănătate, protecţie socială, învăţământ, cultură, culte, tineret şi sport nr. __/__.04.2025;

În conformitate cu:
- art. 3, art. 4, art. 6 şi art. 7 din Legea nr. 199 din 17 noiembrie 1997 pentru ratificarea Cartei europene a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985;
- art. 121 alin. (1) şi alin. (2) din Constituţia României, republicată;
- art. 7 alin. (2) din Legea nr. 287/2009, Codul civil, republicat, cu modificările şi completările ulterioare;
- art. 363 alin.(1)-(2) şi alin.(4)-(8), art. 334-346 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art.129 alin. (2) lit.„c" şi alin. (6) lit.„b", art.3 alin. (2), art. 3 alin. (1), art.196 alin. (1) lit. „a" şi art.243 alin. (1) lit.„a" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;

HOTĂRĂŞTE:

Art.1 Se aprobă studiul de oportunitate privind vânzarea prin licitaţie publică a unui nr. de 3 imobile terenuri curţi construcţii identificate prin CF 103277 Cisnădie, CF 103269 Cisnădie şi CF 103258 Cisnădie, situate în intravilanul oraşului Cisnădie, strada Nufărului fn, proprietatea domeniului privat al oraşului Cisnădie, conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta.

Art.2 (1) Se însuşeşte Raportul de evaluare nr. 25045/04.04.2025 înregistrat la Primăria oraşului Cisnădie cu nr. 9691/07.04.2025, întocmit de Societatea Klarus Evaluare - evaluator autorizat Albu Cosmin-Alexandru, pentru imobilul teren curţi construcţii identificat prin CF 103258 Cisnădie, situat în intravilanul oraşului Cisnădie, strada Nufărului fn, proprietatea domeniului privat al oraşului Cisnădie conform anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se însuşeşte Raportul de evaluare nr. 25046/04.04.2025 înregistrat la Primăria oraşului Cisnădie cu nr. 9692/07.04.2025 întocmit de Societatea Klarus Evaluare - evaluator autorizat Albu Cosmin-Alexandru, pentru imobilul teren curţi construcţii identificat prin CF

103269 Cisnădie, situat în intravilanul oraşului Cisnădie, strada Nufărului fn, proprietatea domeniului privat al oraşului Cisnădie conform anexei nr. 3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(3) Se însuşeşte Raportul de evaluare nr. 25047/04.04.2025 înregistrat la Primăria oraşului Cisnădie cu nr. 9693/07.04.2025 întocmit de Societatea Klarus Evaluare - evaluator autorizat Albu Cosmin-Alexandru, pentru imobilul teren curţi construcţii identificat prin CF 103277 Cisnădie situat în intravilanul oraşului Cisnădie, strada Nufărului fn, proprietatea domeniului privat al oraşului Cisnădie, conform anexei nr. 4, care face parte integrantă din prezenta.

Art.3 Se aprobă vânzarea prin licitaţie publică a unui nr. de 3 imobile terenuri curţi construcţii identificate prin CF 103277 Cisnădie, în suprafaţă de 195 mp. (valoare de inventar .....), CF 103269 Cisnădie, în suprafaţă de 183 mp. (valoare de inventar .....) şi CF 103258 Cisnădie în suprafaţă de 280 mp. (valoare de inventar .....), situate în intravilanul oraşului Cisnădie, strada Nufărului fn, proprietatea domeniului privat al oraşului Cisnădie.

Art.4 Se stabileşte preţul minim de vânzare a terenurilor menţionate la art. 3 din prezenta la 408 lei/mp.

Art.5 Se aprobă documentaţia de atribuire privind vânzarea prin licitaţie publică a unui nr. de 3 imobile terenuri curţi construcţii identificate prin CF 103277 Cisnădie, CF 103269 Cisnădie şi CF 103258 Cisnădie, situate în intravilanul oraşului Cisnădie, strada Nufărului fn, proprietatea domeniului privat al oraşului Cisnădie, conform anexei nr. 5 care face parte integrantă din prezenta.

Art.6 Se împuterniceşte primarul oraşului Cisnădie pentru semnarea contractelor de vânzare.

Art.7 Se aprobă ca în baza contractelor de vânzare să se radieze dreptul de proprietate înscris în favoarea domeniului privat al oraşului Cisnădie din evidenţele Cărţilor Funciare şi înscrierea dreptului de proprietate în favoarea noilor proprietari.

Art.8 Ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se asigură de primarul oraşului Cisnădie, prin compartimentele subordonate şi comisia de licitaţie stabilită prin dispoziţie a primarului.

Art.9 Comunicarea şi afişarea prezentei se vor face prin grija Direcţiei administraţie publică locală.

Adoptată la Cisnădie, în data de 24 aprilie 2025, cu ___ voturi „pentru".

INIŢIATOR
PRIMAR
MIRCEA ORLĂŢAN

ROMÂNIA
ORAŞUL CISNĂDIE
PRIMAR

Difuzare:
- 1 ex. Instituţia Prefectului Judeţului Sibiu
- 1 ex. Primar
- 1 ex. Viceprimar
- 1 ex. Secretar General
- 1 ex. Direcţia tehnică
- 1 ex. Directia economică
- 1 ex. Compartiment impozite şi taxe
- 1 ex. Compartiment financiar contabilitate
- 1 ex. Dosar şedinţă
- 1 ex. Evidenţă hotărâri
- 1 ex. Afişaj

CONSILIUL LOCAL AL
ORAŞULUI CISNĂDIE

Anexa nr.1 la Hotărârea Consiliului Local Cisnădie nr. __/24 aprilie 2025

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind vânzarea prin licitaţie publică a unui nr. de 3 imobile terenuri curţi construcţii identificate prin CF 103277 Cisnădie, CF 103269 Cisnădie şi CF 103258 Cisnădie, situate în intravilanul oraşului Cisnădie, strada Nufărului fn, proprietatea domeniului privat al oraşului Cisnădie

OBIECTIVELE STUDIULUI

Prezentul studiu are drept obiective următoarele:

a) descrierea şi identificarea bunului care urmează să fie vândut;

b) motivele de ordin economic, financiar, social şi de mediu, care justifică vânzarea;

c) preţul de vânzare a imobilului teren;

d) procedura utilizată pentru vânzarea imobilului şi justificarea alegerii procedurii;

f) termenele previzibile pentru realizarea procedurii de vânzare.

DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA BUNULUI VÂNDUT:

Obiectul procedurii de vânzare prin licitaţie publică îl constituie a unui nr. de 3 imobile terenuri curţi construcţii identificate prin CF 103277 Cisnădie, CF 103269 Cisnădie şi CF 103258 Cisnădie, situate în intravilanul oraşului Cisnădie, strada Nufărului fn, proprietatea domeniului privat al oraşului Cisnădie.

Situaţia juridică imobilele ce fac obiectul prezentului studiu de oportunitate sunt proprietatea domeniului privat al Oraşului Cisnădie.

MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR SI DE MEDIU, CARE JUSTIFICA REALIZAREA VÂNZĂRII:

Potrivit OUG 57/2019 privind Codul administrativ cu, modificările şi completările ulterioare, Consiliul Local are iniţiativa şi hotărăşte, în condiţiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepţia celor care sunt date prin lege în competenţa altor autorităţi ale administraţiei publice locale sau centrale.

Consiliul local exercită atribuţii privind dezvoltarea economică - socială şi de mediu a municipiului şi atribuţii privind administrarea domeniului public şi privat al oraşului Cisnădie. Consiliul local hotărăşte vânzarea bunurilor proprietate privată a oraşului.

Pentru atragerea de investiţii şi de venituri suplimentare la bugetul local se impune utilizarea adecvată a resurselor locale, din domeniul public şi privat al oraşului. O resursă importantă o reprezintă bunurile din domeniul privat al oraşului ce

pot fi valorificate prin vânzare asigurându-se astfel administrarea eficientă a domeniului public și privat al orașului.

Motive de ordin economic

Strategia de dezvoltare economico-socială locală, prin valorificarea resurselor existente, furnizează Orașului Cisnădie stabilitate şi extindere economică solidă. Motivele pentru care s-a stabilit oportunitatea vânzării imobilelor sunt de ordin economic. În articolul 363 din OUG 57/2019 privind codul administrativ se precizează că terenurile proprietatea privată a unităţilor administrativ teritoriale pot face obiectul unei vânzări, prin licitaţie publică, organizată în condiţiile prevăzute la art. 334-346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepţia cazurilor în care prin lege se prevede altfel. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local. Vânzarea imobilelor ar asigura administrarea eficientă a domeniului privat al Orașului Cisnădie, prin atragerea de venituri suplimentare la bugetul local.

În scopul vânzării imobilelor au fost emise certificatele de urbanism cu nr. 130/04.03.2025, nr. 131/04.03.2025 și nr. 132/04.03.2025.

1. Conform certificatului de urbanism nr. 130/04.03.2025:

Regim juridic

Imobilele sunt proprietatea domeniului privat al or. Cisnădie ;

Imobilele sunt situate în intravilan, **NU** sunt grevate de servituți, **NU** sunt în zonă protejată, **NU** au interdicții de construire și **NU** sunt în zonă declarată de interes public.

Regim economic

Folosința actuală a terenurilor este "curți construcții" și sunt destinate în L2 subzona locuințelor individuale și colective mici situate în noile extinderi stabilită prin PUG aprobat cu HCL 238/2015, și PUD aprobat cu HCL 138/2011 ; HCL 154/2021.

Terenurile sunt în zona de impozitare "B" conform HCL 149/2024.

Regim tehnic

Terenurile fac parte din subzona L2- Subzona locuințelor individuale și colective mici.

2. Conform certificatului de urbanism nr. 131/04.03.2025:

Regim juridic

Imobilele sunt proprietatea domeniului privat al or. Cisnădie ;

Imobilele sunt situate în intravilan, **NU** sunt grevate de servituți, **NU** sunt în zonă protejată, **NU** au interdicții de construire și **NU** sunt în zonă declarată de interes public.

Regim economic

Folosința actuală a terenurilor este "curți construcții" și sunt destinate în L2 subzona locuințelor individuale și colective mici situate în noile extinderi stabilită

prin PUG aprobat cu HCL 238/2015, și PUD aprobat cu HCL 138/2011 ; HCL 154/2021.

Terenurile sunt în zona de impozitare "B" conform HCL 149/2024.

Regim tehnic

Terenurile fac parte din subzona L2- Subzona locuințelor individuale și colective mici.

3. Conform certificatului de urbanism nr. 132/04.03.2025:

Regim juridic

Imobilele sunt proprietatea domeniului privat al or. Cisnădie ;

Imobilele sunt situate în intravilan, **NU** sunt grevate de servituți, **NU** sunt în zonă protejată, **NU** au interdicții de construire și **NU** sunt în zonă declarată de interes public.

Regim economic

Folosința actuală a terenurilor este "curți construcții" și sunt destinate în L2 subzona locuințelor individuale și colective mici situate în noile extinderi stabilită prin PUG aprobat cu HCL 238/2015, și PUD aprobat cu HCL 138/2011 ; HCL 154/2021.

Terenurile sunt în zona de impozitare "B" conform HCL 149/2024.

Regim tehnic

Terenurile fac parte din subzona L2- Subzona locuințelor individuale și colective mici.

Toate sumele ce vor fi obținute prin vânzarea imobilelor terenuri se vor constitui venit la bugetul local al orașului.

Motive de mediu

Proprietarii vor avea obligația, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu. Proprietarii vor gestiona eficient deșeurile periculoase și nepericuloase și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

ELEMENTE DE PREȚ

Prețul minim de vânzare al imobilului va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat în baza unui raport de evaluare întocmit de un evaluator imobiliar autorizat - membru ANEVAR și valoarea de inventar a acestuia, conform art 363 alin. (6) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ. Raportul de evaluare va fi aprobat de Consiliul Local al Orașului Cisnădie.

PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU VÂNZAREA IMOBILELOR TERENURI ȘI JUSTIFICAREA ALEGERII PROCEDURII

Procedura aplicabilă în vederea desfășurării licitației publice privind vânzarea terenurilor menționate în tabelul anexat va fi licitația publică cu ofertă în plic închis, cu respectarea dispozițiilor art. 334-346 și art. 363 din OUG 57/2019.

Etapele procedurii:

a) Etapa premergătoare procedurii de licitație;

b) Etapa desfășurării propriu-zise a licitației;

c) Etapa soluționării contestațiilor (dacă este cazul).

Principalul criteriu de vânzare ales este „cel mai mare preț ofertat".

Principiile care stau la baza selectării ofertelor și participării ofertanților la licitația publică pentru vânzarea imobilului sunt:

a) transparența;

b) tratamentul egal pentru toți ofertanții;

c) libera concurență;

d) eficienta utilizare a domeniului privat al orașului Cisnădie

TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE VÂNZARE

Termenele de realizare a procedurii de vânzare sunt cele stabilite în anunțul de licitație, fișa cu date a procedurii și caietul de sarcini care fac parte din documentația de atribuire.

Prezentul studiu va sta la baza elaborării caietului de sarcini al procedurii de închiriere și va fi aprobat odată cu documentația de atribuire.

Având în vedere toate cele expuse mai sus se consideră oportună vânzarea imobilelor terenuri proprietatea domeniului privat al orașului Cisnădie, identificate prin CF 103277 Cisnădie, CF 103269 Cisnădie și CF 103258 Cisnădie, situate în intravilanul orașului Cisnădie, strada Nufărului fn.

Director executiv
Rădoiu Nicolae Valer

Director executiv
Suroiu Simona Paraschiva

Consilier
Iamșec Valentina

ROMÂNIA JUDEȚUL SIBIU ORAȘUL CISNĂDIE PRIMAR

INITIATOR
PRIMAR
MIRCEA ORLĂȚAN

KLARUS EVALUARE
CUI: 34683544 | J32/593/2015
Membru Corporativ ANEVAR Aut. 0840
Sibiu Str. Ștrandului, nr.10, Sc.E, Ap.61, jud. Sibiu
office@klarus.ro |Tel: 0724 250 700

Nr. raport: 25045/04.04.2025

PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE
REGISTRATURĂ
Nr. intrare 9691 / 07 APR 2025
Nr. ieșire /

RAPORT DE EVALUARE

Teren intravilan in suprafata de 280 mp, situat in Cisnadie, Str.Nufarului, nr.FN, jud.Sibiu

Client: ORASUL CISNADIE

Utilizator: ORASUL CISNADIE

Datele, informațiile si conținutul prezentului raport sunt confidențiale, nu pot fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris si prealabil al evaluatorului **KLARUS EVALUARE SRL**, al clientului si al utilizatorului **ORASUL CISNADIE**

04.04.2025

Stimați parteneri.

Ca urmare a solicitării dumneavoastră, am procedat la evaluarea proprietății de tip: Teren intravilan in suprafata de 280 mp, cu destinata rezidentiala, construire de locuinte individuale si colective mici cu regim de inaltime P-E+M, (conform Certificat Urbanism Nr.130 din 04.03.2025 emis de Primaria Orasului Cisnadie), situat in Cisnadie, Str.Nufarului, nr.FN, jud.Sibiu.

In acest scop, am realizat inspecția proprietății, am analizat piața imobiliară specifică și am estimat valoarea de piață a proprietății pentru scopul solicitat si anume fundamentarea pretului de vanzare.

Albu Cosmin-Alexandru, membru titular ANEVAR EPI, EBM cu legitimația nr. 10050, a evaluat proprietatea în calitate de evaluator independent, raportul de evaluare fiind întocmit în concordanță cu Standardele de evaluare a bunurilor 2022.

În baza informațiilor disponibile, în urma analizelor, metodelor și raționamentelor aplicate, opinia noastră este că valoarea de piață a dreptului deplin de proprietate asupra proprietății descrise în acest raport, la **04.04.2025**, este:

23.000 EUR, echivalent a 114.476 LEI

- ✓ Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport;
- ✓ Valoarea este valabilă numai pentru destinația precizată în raport.
- ✓ Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a imobilului.
- ✓ Valoarea este o predicție.
- ✓ Valorii estimate se aplica TVA dupa caz

Cu deosebită considerație,
ALBU Cosmin-Alexandru
Evaluator Autorizat EPI, EBM
Membru Acreditat EPI ANEVAR
Administrator Klasis Evaluare

Cosmin-Alexandru Albu

Semnat digital de Cosmin-Alexandru Albu
Data: 2025.04.04 15:16:42 +03'00'

Consiliul Local al Oraşului Cisnădie Anexa nr. 3 la Hotărârea nr..../.... 2025

KLARUS EVALUARE
CUI: 34683544 | J32/593/2015
Membru Corporativ ANEVAR Aut. 0840
Sibiu Str. Ştrandului, nr.10, Sc.E, Ap.61, jud. Sibiu
office@klarus.ro |Tel: 0724 250 700

Nr. raport: 25046/04.04.2025

PRIMĂRIA ORAŞULUI CISNĂDIE
REGISTRATURĂ
Nr. intrare 9692 07.APR.2025
Nr. ieşire /

RAPORT DE EVALUARE

Teren intravilan in suprafata de 183 mp, situat in Cisnadie, Str.Nufarului, nr.FN, jud.Sibiu

Client: ORASUL CISNADIE

Utilizator: ORASUL CISNADIE

Datele, informaţiile si conţinutul prezentului raport sunt confidenţiale, nu pot fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terţi

04.04.2025

Stimați parteneri.

Ca urmare a solicitării dumneavoastră, am procedat la evaluarea proprietății de tip: Teren intravilan in suprafata de 183 mp, cu destinata rezidentiala, construire de locuinte individuale si colective mici cu regim de inaltime P-E+M, (conform Certificat Urbanism Nr.132 din 04.03.2025 emis de Primaria Orasului Cisnadie), situat in Cisnadie, Str.Nufarului, nr.FN, jud.Sibiu.

In acest scop, am realizat inspecția proprietății, am analizat piața imobiliară specifică și am estimat valoarea de piață a proprietății pentru scopul solicitat si anume fundamentarea pretului de vanzare.

Albu Cosmin-Alexandru, membru titular ANEVAR EPI, EBM cu legitimația nr. 10050, a evaluat proprietatea în calitate de evaluator independent, raportul de evaluare fiind întocmit în concordanță cu Standardele de evaluare a bunurilor 2022.

În baza informațiilor disponibile, în urma analizelor, metodelor și raționamentelor aplicate, opinia noastră este că valoarea de piață a dreptului deplin de proprietate asupra proprietății descrise în acest raport, la **04.04.2025**, este:

15.000 EUR, echivalent a 74.658 LEI

- ✓ Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport;
- ✓ Valoarea este valabilă numai pentru destinația precizată în raport.
- ✓ Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a imobilului.
- ✓ Valoarea este o predicție.
- ✓ Valorii estimate se aplica TVA dupa caz

Cu deosebită considerație,
ALBU Cosmin-Alexandru
Evaluator Autorizat EPI, EBM
Membru Acreditat EPI ANEVAR
Administrator Klarus Evaluare

Cosmin-Alexandru Albu

Semnat digital de Cosmin-Alexandru Albu
Data: 2025.04.04 15:16:21 +03'00'

KLARUS EVALUARE
CUI: 34683544 | J32/593/2015
Membru Corporativ ANEVAR Aut. 0840
Sibiu Str. Ştrandului, nr.10, Sc.E, Ap.61, jud. Sibiu
office@klarus.ro |Tel: 0724 250 700

Nr. raport: 25047/04.04.2025

PRIMĂRIA ORASULUI CISNĂDIE
REGISTRATURĂ
Nr. intrare 9693 07 APR 2025
Nr. iesire /

RAPORT DE EVALUARE

Teren intravilan in suprafata de 195 mp, situat in Cisnadie, Str.Nufarului, nr.FN, jud.Sibiu

Client: ORASUL CISNADIE

Utilizator: ORASUL CISNADIE

Datele, informațiile si conținutul prezentului raport sunt confidențiale, nu pot fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris si prealabil al evaluatorului **KLARUS EVALUARE SRL**, al clientului si al utilizatorului **ORASUL CISNADIE**

04.04.2025

Stimați parteneri.

Ca urmare a solicitării dumneavoastră, am procedat la evaluarea proprietății de tip: Teren intravilan in suprafata de 195 mp, cu destinata rezidentiala, construire de locuinte individuale si colective mici cu regim de inaltime P-E+M, (conform Certificat Urbanism Nr.131 din 04.03.2025 emis de Primaria Orasului Cisnadie), situat in Cisnadie, Str.Nufarului, nr.FN, jud.Sibiu.

In acest scop, am realizat inspecția proprietății, am analizat piața imobiliară specifică și am estimat valoarea de piață a proprietății pentru scopul solicitat si anume fundamentarea pretului de vanzare.

Albu Cosmin-Alexandru, membru titular ANEVAR EPI, EBM cu legitimația nr. 10050, a evaluat proprietatea în calitate de evaluator independent, raportul de evaluare fiind întocmit în concordanță cu Standardele de evaluare a bunurilor 2022.

În baza informațiilor disponibile, în urma analizelor, metodelor și raționamentelor aplicate, opinia noastră este că valoarea de piață a dreptului deplin de proprietate asupra proprietății descrise în acest raport, la **04.04.2025**, este:

16.000 EUR, echivalent a 79.635 LEI

- ✓ Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport;
- ✓ Valoarea este valabilă numai pentru destinația precizată în raport.
- ✓ Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a imobilului.
- ✓ Valoarea este o predicție.
- ✓ Valorii estimate se aplica TVA dupa caz

Cu deosebită considerație,
ALBU Cosmin-Alexandru
Evaluator Autorizat EPI, EBM
Membru Acreditat EPI ANEVAR
Administrator Idea's Evaluare

Cosmin-Alexandru Albu

Semnat digital de Cosmin-Alexandru Albu
Data: 2025.04.04 15:16:03 +03'00'

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI CISNĂDIE

Anexa nr. 5
la Hotărârea nr..../24 aprilie 2025

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE
privind vânzarea prin licitație publică a unui nr. de 3 imobile terenuri curți construcții identificate prin CF 103277 Cisnădie, CF 103269 Cisnădie și CF 103258 Cisnădie, situate în intravilanul orașului Cisnădie, strada Nufărului fn, proprietatea domeniului privat al orașului Cisnădie

Prezenta documentație de atribuire a fost întocmită în conformitate cu prevederile art. 334 - 346 și 363 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și cuprinde:

A. Caietul de sarcini
B. Fișa de date a procedurii
C. Contractul - cadru conținând clauze contractuale obligatorii
D. Formulare și modele de documente

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI CISNĂDIE

A. CAIET DE SARCINI

privind vânzarea prin licitație publică a unui nr. de 3 imobile terenuri curți construcții identificate prin CF 103277 Cisnădie, CF 103269 Cisnădie și CF 103258 Cisnădie, situate în intravilanul orașului Cisnădie, strada Nufărului fn, proprietatea domeniului privat al orașului Cisnădie

Cap. I. Datele de identificare ale proprietarului și ale organizatorului licitației

Proprietar: Orașul Cisnădie - proprietate privată
Administrator: Consiliul Local Cisnădie
Organizatorul procedurii: Consiliul Local Cisnădie
Adresa: or. Cisnădie Piața Revoluției nr. 1 jud. Sibiu
Cod fiscal : 4406002
Numărul de telefon: 0372714179
Adresa de e-mail: primarie@cisnadie.ro
Adresa web : www.cisnadie.ro

Cap. II. Obiectul licitației. Descrierea și identificarea bunurilor care urmează să fie vândute

Obiectul procedurii licitației îl constituie vânzarea prin licitație publică a unui nr. de 3 imobile terenuri curți construcții, identificate prin CF 103277 Cisnădie, CF 103269 Cisnădie și CF 103258 Cisnădie, situate în intravilanul orașului Cisnădie, strada Nufărului fn, proprietatea domeniului privat al orașului Cisnădie, în baza HCL nr. ___/___2025 și în conformitate cu art. 363 din OUG 57/2019.

Extrasele de carte funciară, planul de amplasament și delimitare a imobilelor sunt cuprinse în rapoartele de evaluare ale imobilelor.

În scopul vânzării imobilelor au fost emise certificatele de urbanism cu nr. 130/04.03.2025, 131/04.03.2025 și nr. 132/04.03.2025.

1. Conform certificatului de urbanism nr. 130/04.03.2025 terenul înscris în CF 103258 Cisnădie are următoarele reglementări:

Regim juridic

Imobilul este situat în intravilan, PROPRIETAR DOMENIUL PRIVAT AL ORAȘULUI CISNĂDIE, **NU** este grevat de servituți, **NU** este în zonă protejată, **NU** are interdicții de construire și **NU** este în zonă declarată de interes public.

Regim economic

Folosința actuală a terenului este "curți construcții" și este destinate în L2 subzona locuințelor individuale și colective mici situate în noile extinderi stabilită prin PUG aprobat cu HCL 238/2015, și PUD aprobat cu HCL 138/2011; HCL 154/2021.

Terenul este în zona de impozitare "B" conform HCL 149/2024.

Regim tehnic

Terenul face parte din subzona L2- Subzona locuințelor individuale și colective mici.

2. Conform certificatului de urbanism nr. 131/04.03.2025 terenul înscris în CF 103277 Cisnădie are următoarele reglementări:

Regim juridic

Imobilul este situat în intravilan, PROPRIETAR DOMENIUL PRIVAT AL ORAȘULUI CISNĂDIE, NU este grevat de servituți, NU este în zonă protejată, NU are interdicții de construire și NU este în zonă declarată de interes public.

Regim economic

Folosința actuală a terenului este "curți construcții" și este destinate în L2 subzona locuințelor individuale și colective mici situate în noile extinderi stabilită prin PUG aprobat cu HCL 238/2015, și PUD aprobat cu HCL 138/2011; HCL 154/2021.

Terenul este în zona de impozitare "B" conform HCL 149/2024.

Regim tehnic

Terenul face parte din subzona L2- Subzona locuințelor individuale și colective mici.

3. Conform certificatului de urbanism nr. 132/04.03.2025 terenul înscris în CF 103269 Cisnădie are următoarele reglementări:

Regim juridic

Imobilul este situat în intravilan, PROPRIETAR DOMENIUL PRIVAT AL ORAȘULUI CISNĂDIE, **NU** este grevat de servituți, **NU** este în zonă protejată, **NU** are interdicții de construire și **NU** este în zonă declarată de interes public.

Regim economic

Folosința actuală a terenului este "curți construcții" și este destinate în L2 subzona locuințelor individuale și colective mici situate în noile extinderi stabilită prin PUG aprobat cu HCL 238/2015, și PUD aprobat cu HCL 138/2011; HCL 154/2021.

Terenul este în zona de impozitare "B" conform HCL 149/2024.

Regim tehnic

Terenul face parte din subzona L2- Subzona locuințelor individuale și colective mici.

Principiile care stau la baza selectării ofertelor și participării ofertanților la licitația publică pentru vânzarea imobilelor ce fac obiectul prezentului Regulament sunt:

a) transparența;

b) tratamentul egal pentru toți ofertanții;

c) libera concurență;

d) eficienta utilizare a domeniului privat al orașului Cisnădie.

Termenii folosiți în prezentul caiet de sarcini se definesc astfel:

a) Organizatorul licitației orașul Cisnădie, prin comisia de evaluare a ofertelor numită prin Dispoziția primarului;

b) Ofertanți - persoane fizice sau juridice române ce depun o ofertă care se califică în cadrul ședinței de evaluare, din cadrul licitației publice;

c) Oferta - oferta financiară împreună cu toate documentele pentru participare la licitația publică;

Cap. III Procedura aplicabilă

Procedura aplicabilă în vederea desfășurării licitației publice privind vânzarea bunurilor identificate conform tabelului va fi licitația publică cu ofertă în plic închis, cu respectarea dispozițiilor art. 334-346 și art. 363 din OUG 57/2019.

Etapele procedurii:

a) Etapa premergătoare procedurii de licitație;

b) Etapa desfășurării propriu-zise a licitației;

c) Etapa soluționării contestațiilor (dacă este cazul).

Etapa premergătoare procedurii de licitație Organizatorul licitației prin structura de specialitate va iniția procedura de licitație înaintând în acest sens spre aprobare proiectul de hotărâre privind vânzarea prin licitație publică a imobilelor proprietate privată a Orașului Cisnădie, care va conține:

a) Caietul de sarcini;

b) Fișa de date a procedurii;

c) Formulare și modele de documente;

d) Contractul cadru de vânzare.

După aprobarea vânzării prin Hotărârea Consiliului Local Cisnădie, se va proceda la publicarea anunțului privind organizarea licitației. **Anunțul privind organizarea licitației se publică în Monitorul Oficial partea a IV-a, într-un cotidian național și într-unul de circulație locală, pe site-ul instituției pe adresa www.cisnadie.ro și la sediul organizatorului. Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.**

Conținutul anunțului licitației va cuprinde următoarele elemente:

a) Informații generale privind vânzătorul, precum denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact ;

b) Informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunurilor care urmează să fie vândute;

c) Informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului /compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, dacă este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;

d) Informații privind ofertele: data-limită de punere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;

e) Data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;

f) Instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;

g) Data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire, disponibilă la Compartimentul Tehnic și Informatic din cadrul instituției Primăria Cisnădie.

După publicarea anunțului privind vânzarea imobilelor va fi numită comisia de evaluare a ofertelor și comisia de soluționare a contestațiilor.

Comisia de evaluare va fi alcătuită dintr-un număr impar de membrii, care nu poate fi mai mic de 5, după cum urmează:

a) președinte cu drept de vot;
b) membri cu drept de vot;
c) secretar fără drept de vot;
d) membri supleanți.

Membrii comisiei de licitație au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate. Persoanele desemnate să facă parte din comisia de evaluare sunt obligate să dea în prealabil o declarație privind compatibilitatea, imparțialitatea și obligația de păstrare a confidențialității în raport cu calitatea de membru al comisiei de evaluare, declarații care se vor păstra la dosarul licitației.

Comisia de licitație va avea în principal următoarele atribuții:

a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;
b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;
c) analizarea și evaluarea ofertelor;
d) întocmirea rapoartele necesare;
e) întocmirea proceselor-verbale;
f) desemnarea ofertei câștigătoare.

Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor. Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare. Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

Cap.IV.Vizitarea amplasamentului

Persoanelor interesate să participe la licitaţie li se recomandă să viziteze amplasamentul şi împrejurimile acestuia şi să obţină pentru ele însele, pe proprie răspundere, orice alte informaţii.

Cap.V. Motivaţia vânzării

Prin vânzarea imobilelor, în vederea administrării eficiente a patrimoniului oraşului Cisnădie, proprietarul are drept scop atragerea de venituri suplimentare la bugetul local.

Cap. VI Elemente de preţ

Preţul de pornire al licitaţiei este preţul stabilit prin rapoartele de evaluare nr. 25045/04.04.2025 înregistrat la Primăria oraşului Cisnădie cu nr. 9691/07.04.2025, nr. 25046/04.04.2025 înregistrat la Primăria oraşului Cisnădie cu nr. 9692/07.04.2025 şi nr. 25047/04.04.2025 înregistrat la Primăria oraşului Cisnădie cu nr. 9693/07.04.2025 întocmite de Societatea Klarus Evaluare - evaluator autorizat Albu Cosmin-Alexandru, şi Hotărârea Consiliului Local nr. _____ şi anume **408 lei/mp.**

Modul de stabilire al preţului s-a făcut cu respectarea art. 363 alin. 6 din OUG 57/2019 şi reprezintă valoarea cea mai mare dintre preţul de piaţă determinat prin raportul de evaluare şi valoarea de inventar a imobilelor, înregistrată în evidenţele contabile ale or. Cisnădie.

Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii preţului prevăzut în rapoartele de evaluare revine exclusiv evaluatorului care a întocmit respectivele rapoarte de evaluare, în conformitate cu art. 363 alin. (7) din OUG 57/2019 privind Cosul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare.

Cap.VII.Criteriul de atribuire

Criteriul de atribuire va fi preţul cel mai mare oferit peste preţul de pornire al licitaţiei, conform procedurii de desfăşurare a licitaţiei.

Cap.VIII.Condiţii de participare la licitaţie

Participarea la licitaţia publică cu ofertă în plic închis este permisă oricărei persoane fizice române sau străine precum şi persoanelor juridice, române sau străine legal constituite.

Cap.IX.Condiţii de calificare

Sunt consideraţi ofertanţi calificaţi cei care îndeplinesc următoarele condiţii:

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitaţie, inclusiv garanţia de participare;

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

c) are îndeplinite la zi toate obligaţiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor şi a contribuţiilor către bugetul consolidat al statului şi către bugetul local;

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

Nu are dreptul să participe la licitaţie persoana care a fost desemnată câştigătoare la o licitaţie publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităţilor administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie. Restricţia operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câştigătoare la licitaţie.

Ofertanţii care îndeplinesc condiţiile menţionate mai sus sunt consideraţi eligibili.

Persoana interesată are dreptul de a solicita şi de a obţine contracost documentaţia de atribuire.

Organizatorul va asigura accesul direct, nerestricţionat şi deplin, prin mijloace electronice, la conţinutul documentaţiei de atribuire, cu condiţia achitării contravalorii documentaţiei de atribuire pe suport de hârtie.

Orice persoană interesată are deptul să solicite clarificări privind documentaţia de licitaţie.

Solicitările de clarificări privind documentaţia de atribuire vor fi depuse de către ofertanţi într-un termen care să permită autorităţii contractante transmiterea răspunsurilor în termenul prevăzut de art. 335 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ.

La clarificările solicitate se va răspunde în mod clar, complet şi fără ambiguităţi într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 5 (cinci) zile lucrătoare de la data primirii unei solicitări

în acest sens. Răspunsul la solicitări va fi transmis de către organizator cu cel puțin 5 (cinci) zile înainte de data limită pentru primirea ofertelor.

Clarificările vor fi postate pe site-ul www.cisnadie.ro.

Modificările intervenite în documentația de licitație, ulterior publicării anunțului publicitar de vânzare, vor fi comunicate celor care au achiziționat-o, prin orice mijloace, cu 5 zile înainte de ziua stabilită pentru licitație.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, organizatorul are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate. Solicitarea de clarificări este propusă de comisia de evaluare și se transmite de către vânzător ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea vânzătorului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia. Vânzătorul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj evident în favoarea unui ofertant.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin **două oferte valabile**. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, vânzătorul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație. În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

OFERTA ȘI DOCUMENTELE OBLIGATORII CARE SE PREZINTĂ DE OFERTANȚI PENTRU PARTICIPAREA LA LICITAȚIE

Ofertanții care își manifestă interesul de a participa la licitație, depun până la data-limită de depunere a ofertelor respectiv ziua _____ , ora _____, la registratura Primăriei orașului Cisnădie, Piața Revoluției nr.1 următoarele documente:

1. PLICUL EXTERIOR ce va conține, pe lângă **plicul interior**, separat, următoarele documente pentru demonstrarea îndeplinirii criteriilor de calificare:

Dacă ofertantul este **PERSOANĂ FIZICĂ**, se vor depune:

- o fișă cu informații privind ofertantul - **Formular A**;
- Declarație pe proprie răspundere privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art. 339 din OUG nr. 57/2019 - **Formular B**, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- Declarația de participare la licitație - **Formular C**;
- Declarație privind respectarea obligațiilor referitoare la protecția mediului - **Formular E**
- împuternicire în formă autentică din partea ofertantului în cazul în care persoana care participă la licitație nu vine în nume propriu;
- copie xerox după actul de identitate al persoanei care participă la licitație;
- dovada depunerii garanției de participare, taxei de participare la licitație și contravaloarea documentației de atribuire;
- adresa în care să se indice contul bancar în care se va restitui garanția de participare la licitație, în cazul neadjudecării;

Dacă ofertantul este **PERSOANA JURIDICA**, se vor depune:

- o fișă cu informații privind ofertantul - **Formular A**;
- Declarație pe proprie răspundere privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art. 339 din OUG nr. 57/2019 - **Formular B**, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- Declarația de participare la licitație - **Formular C**;
- Declarație privind respectarea obligațiilor referitoare la protecția mediului - **Formular E**

- Dovada depunerii garanției de participare la licitație ce reprezintă 10% din prețul raportului de evaluare sau prețul aprobat prin HCL, conform art. 363 alin. (5) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ.

Documentele de eligibilitate:

- hotărârea adunării generale a asociaților - dacă este cazul;
- certificat constatator de la Oficiul Registrului Comerțului - în original, nu mai vechi de 30 de zile, din care să rezulte următoarele:

* ofertantul nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare;

* ofertantul nu are activitatea suspendată voluntar sau ca urmare a retragerii dreptului de a desfășura activități economice;

* sediul social;

* administratorul ofertantului;

- certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetului consolidat al statului eliberat de Agenția Națională de Administrare Fiscală, nu mai vechi de 30 de zile, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii;
- certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetului local, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii, eliberat de Direcția Impozite și Taxe din cadrul primăriei în a căror rază teritorială ofertantul are sediul social/domiciliul, precum și de la Primăria orașului Cisnădie, în cazul în care ofertantul deține în proprietate bunuri impozabile în or. Cisnădie, valabil la data deschiderii ofertelor;
- certificatul de Înregistrare de la Oficiul Registrului Comerțului - copie;
- documente justificative privind achitarea la casieria Primăriei orașului Cisnădie a taxei de participare, a garanției de participare și a taxei reprezentând contravaloarea documentației de atribuire (caiet de sarcini) - chitanță/ordin de plată;
- copie de pe actul de identitate al reprezentantului legal, cu mențiunea „conform cu originalul" și semnătura reprezentantului;
- împuternicire pentru persoanele care vor participa la licitația publică în calitate de reprezentant cu puteri depline, în original, actul de identitate al persoanei împuternicite, în copie, cu mențiunea „conform cu originalul" și semnătura reprezentantului (în cazul în care persoana împuternicită nu este reprezentantul legal al ofertantului);
- o declarație pe propria răspundere a persoanei juridice-administrator/persoanei fizice; **Formularul B;**
- certificat de cazier fiscal ;
- adresa în care să se indice contul bancar în care se va restitui garanția de participare la licitație, în cazul neadjudecării;

În plicul exterior se introduce un **plic interior** separat care conține: oferta întocmită în baza **Formularului D**, pe care se va scrie numele/denumirea ofertantului și adresa domiciliul/sediu.

PE PLICUL EXTERIOR SE VA SCRIE:

PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE **PIAȚA REVOLUȚIEI NR. 1** **LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ PENTRU VÂNZAREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A IMOBILULUI TEREN ÎNSCRIS ÎN CF NR. _____ CISNĂDIE, NR. CAD. _____, SITUAT ÎN ORAȘUL CISNĂDIE, STRADA NUFĂRULUI FN, ÎN SUPRAFAȚĂ DE _____ MP**

Plicul exterior va conține toate documentele menționate mai sus și **plicul interior** în care se va depune **formularul D** ce reprezintă oferta propriu-zisă.

2. PLICUL INTERIOR VA CONȚINE:

a) Oferta propriu-zisa - **Formular D.** - pe care se va scrie **numele/denumirea ofertantului și adresa domiciliul/sediu.**

LICITATIA PUBLICĂ VA AVEA LOC IN DATA DE 2025 ORA LA SEDIUL PRIMARIEI ORAȘULUI CISNADIE, PIATA REVOLUTIEI NR.1.

Cap.X. Participarea la procedura de licitație

Numărul de participanți este nelimitat.

COSTURI ȘI TAXE

Garanția de participare

Garanția de participare reprezintă o garanție pentru organizatorul licitației privind comportamentul corespunzător al ofertantului pe perioada de derulare a procedurii de licitație până la semnarea contractului de vânzare.

Garanția de participare este de _____ lei reprezentând 10% din prețul imobilului, calculată la prețul minim de pornire potrivit art. 363 alin. 5 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ și se depune de către ofertant în contul vânzătorului RO79TREZ5805006XXX000021 deschis la Trezoreria Sibiu, până la data depunerii ofertelor.

Garanția de participare achitată de ofertantul desemnat câștigător se reține de vânzător până în momentul încheierii contractului de vânzare, urmând ca după această dată garanția să constituie avans din prețul total de vânzare datorat de cumpărător.

Ofertanților necâștigători li se restituie suma achitată cu titlu de garanție de participare, fără nici un fel de reţineri, în termen de cel mult 10 zile lucrătoare de la data încheierii şedinţei de licitaţie.

Garanția de participare se pierde în cazul în care:

- ofertantul declarat câștigător revocă oferta;
- ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de vânzare prin neprezentarea la data și ora stabilită în vederea semnării contractului;
- ofertantul este exclus de la procedura de licitație prin retragerea ofertei după expirarea datei limită stabilită pentru depunerea ofertelor;
- ofertantul își retrage oferta după deschiderea plicului și înainte de adjudecare;
- ofertanții sunt bănuiți sau dovediți că dețin informații despre valoarea altor oferte sau care au stabilit înțelegeri în scopul falsificării rezultatelor licitației pentru a obține prețuri de vânzare mai mici sau perturbă desfășurarea licitației.

Contravaloarea documentației de atribuire și contravaloarea taxei de participare sunt sume care nu se restituie ofertanților.

Prețul minim de pornire al licitației este de _____ lei/mp.

Contravaloarea documentației de atribuire pe suport de hârtie este de **200 lei.** (Caietul de sarcini).

Taxa de participare este de **200 lei,** ce poate fi achitată în contul RO58TREZ57621360250XXXXX deschis la Trezoreria Sibiu sau la casieria instituției.

Garanția de participare este de _____ lei, reprezentând 10% din prețul imobilului, calculată la prețul minim de pornire fără TVA, ce poate fi achitată în contul RO79TREZ5805006XXX000021 deschis la Trezoreria Sibiu sau la casieria instituției.

Cap. XI Prezentarea ofertei

Participanţii la licitaţie au obligaţia de a depune ofertele împreună cu toate documentele solicitate, în două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior, la sediul organizatorului procedurii Primăria or. Cisnădie Piata Revoluţiei nr. 1 jud. Sibiu, până cel târziu la data şi ora prevăzută în anunţul publicitar, respectiv _____. După această dată nu se mai primesc plicuri cu documente de calificare.

Ofertele se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul oferte, precizându-se data şi ora.

Oferta trebuie să fie fermă, clară, lipsită de ambiguităţi şi este secretă.

Fiecare participant la licitaţie poate depune **doar o singură ofertă/lot**.

Oferta depusă are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conţinutului, pe toată perioada licitaţiei.

Conţinutul ofertelor trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată.

Ofertele depuse la o altă adresă decât cea a organizatorului licitaţiei şi cele depuse după expirarea datei şi orei limită pentru depunere vor fi respinse şi se vor returna nedeschise. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forţa majoră, cad în sarcina ofertantului.

Neprezentarea tuturor documentelor solicitate, atrage eliminarea ofertantului din licitaţie. Toate documentele şi declaraţiile depuse în plicul exterior şi cel interior, vor fi semnate şi datate de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări, iar documentele justificative eliberate de autorităţile competente vor purta menţiunea **„conform cu originalul"**.

Oferta şi documentele care o însoţesc trebuie să fie redactate în limba română, tipărite sau scrise cu cerneală neradiabilă şi vor fi semnate pe fiecare pagină de către ofertant sau de către reprezentantul/reprezentanţii autorizaţi să angajeze ofertantul în contract. În cazul prezentării documentelor emise de instituţii/organisme oficiale abilitate în acest sens, documentele respective trebuie semnate şi parafate conform prevederilor legale şi vor fi prezentate de către ofertant în original.

Orice ştersătură, adăugare, interliniere sau scris peste cel dinainte sunt valide doar dacă sunt vizate de persoana/persoanele autorizate să semneze oferta.

Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentaţiei de atribuire.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conţinutului, pe o perioadă de 120 zile de la data **înregistrării acesteia la autoritatea contractantă**. Ofertantul are obligaţia de a menţine oferta valabilă pe toată perioada de valabilitate declarată.

Oferta elaborată va conţine :
- propunerea financiară ;
- documentele care însoţesc oferta.

Propunerea financiară

Oferta va fi exprimată în lei/mp, iar ofertantul trebuie să prezinte Formularul de ofertă (model formular D) completat, semnat şi ştampilat (ştampila este necesară în cazul ofertanţilor persoane juridice sau PFA-urilor).

Ofertele vor fi depuse de ofertanţi personal sau prin împuterniciţii lor, situaţie în care aceştia din urmă vor depune şi actul autentic de reprezentare. Oferta reprezintă manifestarea de

voință fermă şi irevocabilă a potenţialilor cumpărători de a încheia contractul de vânzare în conformitate cu condiţiile prevăzute în documentaţie.

Perioada de valabilitate a ofertei este cuprinsă între data şi ora înregistrării acesteia la proprietar şi momentul semnării contractului de vânzare-cumpărare.

Documentele care însoțesc oferta sunt :

a) Declarația de participare

(1) Ofertantul trebuie să prezinte declarația de participare în conformitate cu modelul prevăzut în model **Formular C** la prezenta documentaţie.

(2) Depunerea declarației de participare reprezintă manifestarea voinţei ofertantului de a achiziționa imobilul în condițiile prevăzute în prezenta documentaţie şi de a semna contracul de vânzare a imobilului care face obiectul licitației.

b) Împuternicirea

(1) Oferta trebuie să fie însoțită de împuternicirea scrisă prin care ofertantului persoană fizică (dacă nu participă personal la deschiderea ofertelor) sau reprezentantul legal al ofertantului persoană juridică, deleagă reprezentarea la prezenta procedură a unei persoane, autorizând-o să semneze actele încheiate cu această ocazie.

c) Garanția de participare

(1) Ofertantul trebuie să prezinte documentul de plată a garanției de participare, în original şi copie xerox.

d) Taxa de participare

(1) Ofertantul trebuie să prezinte documentul de plată a taxei de participare la licitație. Taxa de participare nu se va restitui ofertanţilor.

e) Contravaloarea documentației de atribuire

(1) Ofertantul trebuie să prezinte documentul de plată a contravalorii documentației de atribuire (contravaloare caiet de sarcini).

Contravaloarea caietului de sarcini nu se va restitui ofertanţilor.

Ofertantul trebuie să prezinte toate documentele de calificare solicitate de către vânzător prin prezentul caiet de sarcini.

Retragerea ofertei

Ofertanţii pot să îşi retragă ofertele depuse doar până la data şi ora limită de depunere a acestora. După această dată retragerea ofertei va avea ca rezultat excluderea ofertantului de la procedura licitaţiei şi nerambursarea garanţiei de participare şi a celorlalte taxe achitate de către acesta în vederea participării la licitaţie.

Descalificarea ofertelor și excluderea acestora de la procedura de licitație se face în cazul în care:

- ofertantul nu îndeplineşte prin oferta prezentată una sau mai multe cerinţe referitoare la documentele licitaţiei;
- ofertanţii sunt bănuiţi sau dovediţi că deţin informaţii despre valoarea altor oferte sau care au stabilit înţelegeri în scopul falsificării rezultatelor licitaţiei pentru a obţine preţuri de vânzare mai mici sau perturbă desfăşurarea licitaţiei.

PROCEDURA DE LICITAȚIE

1. Etapa de depunere a ofertelor şi a garanţiilor de participare (documentelor de eligibilitate).

2. Etapa de analizare și evaluare a ofertelor în vederea desemnării ofertantului câştigător.

Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc condiţiile de valabilitate prevăzute în Caietul de sarcini al licitaţiei.

Pentru determinarea ofertei câştigătoare, comisia de evaluare aplică criteriile de atribuire prevăzute în prezenta documentaţie de atribuire şi în Caietul de sarcini, stabilite în conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Plicurile sigilate se predau Comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

Deschiderea plicurilor exterioare se face în situația în care sunt depuse minim două oferte - plicuri intacte pentru aceeași parcelă.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, Comisia de evaluare descalifică ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor prevăzute în documentația de atribuire sau care nu sunt redactate în limba română, respectiv ofertele care nu respectă prevederile art. 336 alin. (2) - (5) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare să existe cel puțin două oferte valabile pentru același lot și care să întrunească condițiile impuse de art. 336 alin. (2)-(5) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ. În caz contrar, se aplică prevederile art. 336 alin. (18) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

PRIMA ETAPĂ A PROCEDURII

1. În cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile pentru același lot autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura în ceea ce privește parcela respectivă și să organizeze o nouă licitație cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1)-(13) al art. 336 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ. Procedura va continua pentru parcelele pentru care sunt îndeplinite condițiile în ceea ce privește valabilitatea ofertelor.

2. În cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație nu a fost depusă nicio ofertă sau a fost depusă o singură ofertă pentru o parcelă, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura în ceea ce privește parcela respectivă și să organizeze o nouă licitație cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1)-(13) al art. 336 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ. În acest caz ofertantul care a depus singura ofertă poate opta pentru menținerea acesteia la următoarea procedură de licitație ce va fi organizată conform legii. Ofertantul își va exprima opțiunea în scris și se obligă să mențină oferta pentru o perioadă de 120 zile.

3. În cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte pentru același lot procedura de licitație continuă. În acest caz, dacă după deschiderea plicurilor exterioare comisia constată faptul că una dintre oferte nu este valabilă, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura în ceea ce privește parcela respectivă și să organizeze o nouă licitație cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1)-(13) al art. 336 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ.

A DOUA ETAPĂ A PROCEDURII

1. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă pentru aceeași parcelă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație în ceea ce privește terenul înscris în cartea funciară pentru care nu s-a depus nicio ofertă.

Dacă în cadrul celei de-a doua proceduri un singur ofertant depune o singură ofertă care întrunește toate condițiile de valabilitate prevăzute de lege, iar prețul ofertat este cel puțin egal cu prețul minim de pornire, imobilul va fi atribuit în baza acelei oferte și contractul de vânzare se va încheia cu acest ofertant.

oportunitate aprobate pentru prima licitaţie.

Documentaţia de atribuire este valabilă 1 (un) an de la data aprobării acesteia prin hotărârea consiliului local.

Sunt considerate oferte valabile şi se califică ofertele care îndeplinesc toate criteriile de valabilitate prevăzute de Caietul de sarcini.

1. După analizarea conţinutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul verbal în care se va preciza rezultatul analizării ofertelor.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal prevăzut la alin. (9) al art. 341 din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.

În partea introductivă a procesului verbal se va consemna dacă plicurile cu ofertele prezentate au fost sau nu intacte, în sensul că plicurile prezintă deteriorări/nu prezintă deteriorări sau părţile lipite ale acestora au fost afectate/nu au fost afectate prin dezlipire sau altă modalitate de deschidere.

În procesul verbal se vor menţiona de asemenea ofertele valabile, precum şi ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura licitaţiei.

Procesul verbal se semnează de către toţi membrii Comisiei de evaluare şi de către toţi ofertanţii.

Pentru ofertanţii prezenţi la procedura de licitaţie, care au semnat procesul verbal se consideră că a fost îndeplinită de către autoritatea contractantă obligaţia de comunicare a deciziei/hotărârii comisiei de evaluare cu privire la ofertanţii ale căror oferte au fost admise şi a celor care au fost excluse, cu indicarea motivelor excluderii.

În baza procesului verbal comisia de evaluare întocmeşte în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorităţii contractante.

În cazul în care ofertantul nu participă/nu semnează procesul verbal, în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanţii ale căror oferte au fost admise şi ofertanţii ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii. Raportul se depune la dosarul licitaţiei.

2. Comisia de evaluare stabileşte punctajul fiecărei oferte, ţinând seama de ponderile prevăzute la art. 340 alin. (2) din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ. Oferta câştigătoare este oferta care întruneşte cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

În cazul în care există preţuri egale între ofertanţi, departajarea acestora se va face prin supralicitare, începând de la oferta depusă de aceştia. În acest caz comisia le va solicita acestora reofertarea în plic închis în vederea continuării procedurii. Plicurile cu noile oferte vor fi întregistrate la Registratura autorităţii contractante anterior deschiderii acestora.

Oferta cu preţul cel mai mare va fi declarată câştigătoare.

Procedura supralicitării poate fi reluată până la vânzare.

Terenul se adjudecă acelui ofertant care a făcut cea mai mare ofertă de preţ.

Pe baza evaluării ofertelor, secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul-verbal care trebuie semnat de către toţi membrii comisiei şi de către toţi ofertanţii prezenţi (câştigători şi necâştigători/respinşi).

În baza procesului verbal care îndeplineşte condiţiile prevăzute la alin. (12) al art. 341 din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, comisia de

evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante. Raportul se depune la dosarul licitației.

Autoritatea contractantă va informa ofertanții despre deciziile referitoare la adjudecarea lotului, în scris, cu confirmare de primire, în termen de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

În cadrul comunicărilor autoritatea contractantă:

- va informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective;
- va informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate.

Autoritatea contractantă va încheia contractul de vânzare cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare numai după împlinirea unui termen de **20 de zile** calendaristice de la data realizării comunicării deciziilor referitoare la adjudecarea lotului, în scris, cu confirmare de primire.

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.

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) prețul contractului;

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

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

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

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.

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

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

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

Clarificările și completările ce pot fi solicitate nu se referă la completarea documentației obligatorii prevăzută la capitolul OFERTA ȘI DOCUMENTELE OBLIGATORII CARE SE PREZINTĂ DE OFERTANȚI PENTRU PARTICIPAREA LA LICITAȚIE.

CRITERII PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE conform Art. 340 din Codul administrativ.

1. Cel **mai mare** nivel al ofertei de preț - ponderea fiind de 40%.
2. Capacitatea economico - financiară a ofertanților - pondere de 30%;

3. Protecţia mediului înconjurător - pondere de 20%;
4. Condiţii specifice impuse de natura bunului vândut - pondere de 10%.

Reguli privind încheierea contractului de vânzare

Contractul de vânzare se va încheia cu ofertantul persoană fizică sau juridică a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare.

Autoritatea contractantă are obligaţia de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunţ privind vânzarea prin licitaţie publică a imobilului, în cel mult 20 zile calendaristice de la finalizarea procedurii de vânzare.

Contractul de vânzare se va încheia după împlinirea a 21 de zile lucrătoare de la data comunicării rezultatului procedurii de licitaţie, dar nu mai târziu de 30 de zile de la această dată.

În vederea semnării contractului de vânzare ofertantul va fi anunţat cu privire la data locul şi ora la care este obligat să se prezinte împreună cu reprezentantul autorităţii contractante în faţa notarului public. Înştiinţarea poate fi făcută de către autoritatea contractantă în scris sau prin mijloace de comunicare electronice (email, mesaj de tip sms, etc.).

Achitarea preţului vânzării

Înainte de data stabilită în vederea semnării contractului de vânzare ofertantul câştigător are obligaţia de a efectua plata preţului de vânzare pentru bunul adjudecat în contul cu nr. RO80TREZ57621390207XXXXX deschis pe numele autorităţii contractante la TREZORERIA SIBIU – Cod fiscal 4406002 şi de a prezenta ordinul de plată/chitanţa de depunere/chitanţa în original. Plata se consideră a fi efectuată la data alimentării contului autorităţii contractante cu suma ce reprezintă preţ de vânzare pentru bunul adjudecat. Garanţia de participare la licitaţie achitată de către ofertantul câştigător va reprezenta avans din preţul de vânzare datorat.

Predarea - primirea bunului se face pe bază de proces verbal ce se va încheia la data semnării contractului de vânzare.

Refuzul ofertantului declarat câştigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese, conform art. 344 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ.

În cazul în care ofertantul declarat câştigător refuză încheierea contractului sau ofertantul în cauză se află într-o situaţie de forţă majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, procedura de licitaţie se anulează în ceea ce priveşte parcela adjudecată, iar autoritatea contractantă reia procedura în condiţiile legii.

CONTESTAŢII

Împotriva actelor, hotărârilor sau deciziilor emise de organizatorul licitaţiei în legătură cu desfăşurarea procedurii de licitaţie se pot face contestaţii. Contestaţiile se vor depune la registratura de la sediul organizatorului licitaţiei în termen de 2 (două) zile lucrătoare de la data comunicării rezultatului procedurii.

Contestaţia va conţine următoarele elemente :

- în cazul contestatarilor persoane fizice - nume prenume, domiciliu/reşedinţa, nr. tel., adresă de e-mail ;
- în cazul contestatarilor persoane juridice - denumire, sediul, CUI/CIF, nr. înregistrare la Oficiul Registrul Comerţului, nume, prenume, domiciliu, calitatea reprezentantului legal al persoanei juridice sau nume prenume, domiciliu al reprezentantului convenţional al persoanei juridice;
- obiectul contestaţiei;
- motivele de fapt şi de drept ale contestaţiei;
- mijloacele de probă pe care se sprijină contestaţia;
- semnătura contestatarului.

În scopul soluţionării contestaţiei comisia numită în acest sens va soluţiona contestaţia în termen de 5 (cinci) zile de la data înregistrării acesteia şi va formula un răspuns ce va fi

transmis contestatarului în scris cu confirmare de primire sau prin intermediul mijloacelor de comunicare electronice, în termen de 2 (două) zile de la soluționare.

SOLUŢIONAREA LITIGIILOR

Litigiile de orice fel apărute între părţile contractante în cursul delurării contractului, sunt de competenţa instanţelor judecătoreşti.

PROTECŢIA DATELOR

Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secţiuni, autoritatea contractantă are obligaţia de a asigura protejarea acelor informaţii care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidenţial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informaţiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce priveşte secretul comercial şi proprietatea intelectuală.

B. FIȘA DE DATE A PROCEDURII DE VÂNZARE

I. AUTORITATEA CONTRACTANTĂ:

Denumire: UAT Cisnădie
Sediul: or. Cisnădie Piața Revoluției nr. 1 jud. Sibiu
Cod fiscal : 4406002
Numărul de telefon: 0372714179
Adresa de e-mail: primarie@cisnadie.ro
Adresa web: www.cisnadie.ro

II. OBIECTUL VÂNZĂRII

Obiectul vânzării îl reprezintă un nr. de 3 imobile terenuri curți construcții identificate prin CF 103277 Cisnădie, CF 103269 Cisnădie și CF 103258 Cisnădie, situate în intravilanul orașului Cisnădie, strada Nufărului fn, proprietatea domeniului privat al orașului Cisnădie.

III. MOTIVELE CARE JUSTIFICĂ INIȚIEREA PROCEDURII

Având în vedere rațiuni de ordin legislativ, economic, financiar și social, proprietarul urmărește prin vânzarea imobilelor pe de o parte atragerea de venituri suplimentare la bugetul local dar și dezvoltarea zonei a orașului Cisnădie jud. Sibiu.

IV. PROCEDURA ÎN VEDEREA STABILIRII OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE ȘI VÂNZAREA IMOBILULUI

Vânzarea bunurilor imobile se va face cu respectarea dispozițiilor legale prevăzute de OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, respectiv prin licitație publică.

Documentația aferentă procedurii este disponibilă la sediul autorității contractante din or. Cisnădie Piața Revoluției nr. 1, Direcția Tehnică, Compartimentul Tehnic si Informatic, jud. Sibiu și poate fi achiziționată contra cost de orice persoană fizică sau juridică interesată.

Costul documentației (caietului de sarcini) este de **200,00 lei**.

Taxa de participare este de **200,00 lei,** ce poate fi achitată in contul **RO58TREZ57621360250XXXXX** deschis la Trezoreria Sibiu sau la casieria instituției.

Garanția de participare reprezintă 10% din prețul imobilului pentru care se licitează, calculată la prețul minim de pornire fără TVA potrivit art. 363 alin. 5 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ și se depune de către ofertant în contul vânzătorului **RO79TREZ5805006XXX000021** deschis la Trezoreria Sibiu, până la data depunerii ofertelor pentru loturile care se licitează:

1. CF 103258 Cisnădie – 280 mp – garanție 10% - 11.448 lei
2. CF 103269 Cisnădie – 183 mp – garanție 10% - 7466 lei
3. CF 103277 Cisnădie – 195 mp – garanție 10% - 7964 lei

Criteriul de stabilire a ofertei câștigătoare îl reprezintă **cel mai mare preț ofertat**.

Procedura se va desfășura la sediul autorității contractane la data și ora precizate în anunțul publicat în Monitorul Oficial al României Partea a VI-a, ziarul Bursa, ziarul Tribuna și pe site-ul autorității contractante.

V. ELEMENTE DE PREȚ

Preţul de pornire este de 408 lei/mp, stabilit conform raportului de evaluare întocmit de Societatea Klarus Evaluare - evaluator autorizat Albu Cosmin-Alexandru şi HCL nr. _____/ ___ 2025 care reprezintă valoarea ce mai mare dintre preţul de piaţă determinat prin raportul de evaluare şi valoarea de inventar a imobilului înregistrată în evidenţele contabile ale or. Cisnădie.

Modul de stabilire al preţului minim de vânzare îl reprezintă dispoziţiile art. 363 alin. 6 din OUG 57/2019.

I. CĂI DE ATAC

1. Procedura prealabilă

Contestaţiile pot fi formulate în scris, în termen de 2 (două) zile lucrătoare de la data comunicării deciziei, conform art. 341 alin. (23) din OUG 57/2019 şi se depun la registratura Primăriei oraşului Cisnădie.

Soluţionarea contestaţiilor se face în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data înregistrării, de către o comisie numită în acest scop prin dispoziţie a primarului oraşului Cisnădie, iar rezultatul se comunică celor în cauză în cel mult 2 zile lucrătoare de la soluţionare.

Comisia de soluţionare a contestaţiilor va analiza contestaţia şi în cazul în care constată justeţea contestaţiei, decide anularea licitaţiei derulate. Decizia se comunică primarului oraşului Cisnădie care va dispune reluarea procedurii.

Autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru încheierea contractului în situaţia în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitaţie sau fac imposibilă încheierea contractului.

Procedura de licitaţie se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiţii:

a) în cadrul documentaţiei de atribuire şi/sau în modul de aplicare a procedurii de licitaţie se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ;

b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ;

Încălcarea prevederilor privind încheierea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispoziţiilor legale în vigoare.

Autoritatea contractantă are obligaţia de a comunica, în scris, tuturor participanţilor la procedura de licitaţie, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligaţiilor pe care aceştia şi le-au creat prin depunerea ofertelor, cât şi motivul concret care a determinat decizia de anulare.

Din comisia de soluţionare a contestaţiilor nu pot face parte persoanele care au analizat şi evaluat ofertele.

Comisia analizează contestaţia formulată şi decide, după caz, admiterea sau respingerea acesteia.

În termen de 2 zile lucrătoare de la emiterea deciziei, autoritatea contractantă o va comunica contestatarului, în scris, cu confirmare de primire sau prin intermediul mijloacelor de comunicare electronică.

2. Procedura contencioasă

Decizia comisiei de soluţionare a contestaţiilor poate fi contestată la Secţia de Contencios Administrativ şi Fiscal a Tribunalului Sibiu.

C. CONTRACT CADRU

CONTRACT DE VÂNZARE

Subscrisul **ORAŞUL CISNĂDIE**, judeţul Sibiu, cu sediul în oraşul Cisnădie, Piaţa Revoluţiei, numărul 1, judeţul Sibiu, Cod de Identificare Fiscală 4406002, prin primar *Mircea Orlăţan*, cetăţean român, cod numeric personal ....., cu domiciliul în oraşul Cisnădie, strada ....., judeţul Sibiu, împuternicit în baza Hotărârii numărul ..... a Consiliului Local Cisnădie, în calitate de **vânzător**, denumit în continuare vânzător în cuprinsul contractului de vânzare, pe de o parte şi----------

Subsemnatul **.....**, cetăţean român, cod numeric personal ....., cu domiciliul în municipiul ..... strada ..... numărul ....., judeţul Sibiu, **necăsătorit/ă**, în calitate de **cumpărător**, denumită în continuare cumpărător în cuprinsul contractului de vânzare, pe de altă parte,-------

de comun acord am hotărât să încheiem prezentul contract de vânzare, conform Hotărârii numărul ..... a Consiliului Local Cisnădie, procesului-verbal de adjudecare numărul ..... emis la data de ..... de către Primăria Oraşului Cisnădie, Comisia de evaluare a ofertelor, Caietului de sarcini emis de Consiliul Local al Oraşului Cisnădie, Raportului de evaluare numărul ..... întocmit de expert evaluator ....., după cum urmează:--

Subscrisul vânzător, prin primar, declar că am vândut cumpărătorului **dreptul de proprietate asupra întregului imobil TEREN în suprafaţă de _____ mp, categoria de folosinţă CURTI CONSTRUCŢII, situat în intravilanul oraşului Cisnădie, strada Nufărului FN, judeţul Sibiu (aşa cum rezultă din certificatul de urbanism numărul ____ emis la data de _____ de Primăria Oraşului Cisnădie), înscris în Cartea Funciară numărul _____ - Cisnădie, A1 nr. cad. _____**, proprietatea ORAŞULUI CISNĂDIE, Domeniul Privat, denumit în continuare imobil în cuprinsul contractului de vânzare.----------

Imobilul indicat mai sus a fost dobândit de către ORAŞUL CISNĂDIE, Domeniul Privat, în baza _____, aşa cum rezultă din **extrasul de carte funciară pentru autentificare numărul ..... din data de ....., eliberat la data de ..... de Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Sibiu.**----------

Preţul total de vânzare-cumpărare, adjudecat pentru dreptul de proprietate asupra întregului imobil descris mai sus, este în sumă de **..... lei (.....lei).**-----

Subscrisul vânzător, prin primar, declar că vânzătorul ORAŞUL CISNĂDIE a încasat de la cumpărătorul _____, întregul preţ de _____ lei, după cum urmează:

- **suma de ..... lei (..... lei)** la data de ....., prin virament bancar, în contul IBAN numărul RO79TREZ5805006XXX000021 deschis la Trezorerie de către Oraşul Cisnădie, conform ordinului de plată numărul ..... din data de _____, vizat de Banca _____, emis la data de ..... de BANCA ....., reprezentând garanţia din timpul licitaţiei.----------

- **suma de ..... lei (..... lei)** la data de ....., prin virament bancar, în contul IBAN numărul RO80TREZ57621390207XXXXX

deschis la Trezorerie de către Oraşul Cisnădie, conform ordinului de plată numărul ..... din data de _____, vizat de Banca _____, emis la data de ..... de BANCA ..... reprezentând rest de preţ pentru imobilul ce formează obiectul prezentului contract.-

Subscrisul vânzător declar că astfel că cumpărătorul şi-a executat integral obligaţia de plată a preţului, declaraţie ce constituie chitanţă liberatorie pentru executarea obligaţiei de plată.-

Subscrisul vânzător, prin primar, consimt ca dreptul de proprietate asupra întregului imobil descris şi identificat mai sus să se intabuleze în Cartea Funciară pe numele şi în favoarea cumpărătorului şi începând cu ziua de azi îi predau cumpărătorului acest imobil şi îi transmit cumpărătorului acest imobil în proprietatea de drept, posesie şi folosinţă, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă şi neîngrădită a posesiei şi folosinţei, în starea în care se află, fără nicio altă formalitate ulterioară de punere în posesie, garantând-o împotriva oricăror vicii ascunse conform articolului 1707 din Codul civil şi a oricăror evicţiuni totale sau parţiale consecinţă a faptei proprii sau a vreunui terţ care ar invoca un drept asupra imobilului, obligându-mă să îi asigur o stăpânire utilă şi liniştită a bunului obiect al vânzării, în conformitate cu dispoziţiile articolului 1695 din Codul Civil.----------

Subsemnatul cumpărător declar că am cumpărat de la vânzător dreptul de proprietate asupra întregului imobil indicat mai sus, în condiţiile menţionate în prezentul contract de vânzare, cu care mă declar de acord în mod expres, **ca bun propriu, fiind ne/căsătorit/ă,** sens în care solicit să se facă intabularea în Cartea Funciară indicată mai sus şi începând cu ziua de azi preiau acest imobil şi dobândesc acest imobil în proprietatea de drept, posesie şi folosinţă, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă şi neîngrădită a posesiei şi folosinţei, în starea în care se află, fără nicio altă formalitate ulterioară de punere în posesie, urmând ca pe viitor să achit toate taxele si impozitele legale în calitatea mea de proprietară şi mă oblig ca în termen de 30 de zile de la semnarea prezentului contract de vânzare să declar dreptul de proprietate asupra acestui imobil la Primăria Oraşului Cisnădie, Impozite şi Taxe Locale, în vederea preschimbării rolului fiscal.----------

Subsemnatul cumpărător declar pe proprie răspundere că am luat la cunoştinţă de situaţia juridică a imobilului aşa cum este ea prevăzută în certificatul de urbanism nr. _____ şi de prevederile legale prevăzute PUG aprobat cu HCL 238/2015, şi PUD aprobat cu HCL 138/2011 ; HCL 154/2021 conform cărora imobilul este situat în zona reglementată ___ şi are actualmente destinaţie strictă numai pentru edificarea de construcţii de tipul celor prevăzute la punctul 3 Regimul tehnic din certificatul de urbanism nr. _____;-

De asemenea am luat la cunoştinţă că imobilul este situat în zona de impozitare B conform HCL 149/2024.----------

Subsemnatul cumpărător declar că am achitat vânzătorului întreg preţul de vânzare-cumpărare în sumă de ..... lei (..... lei), pentru dreptul de proprietate asupra întregului imobil sus descris, integral, astfel : suma de ..... lei (..... lei) la data de ....., prin virament bancar, în contul IBAN numărul RO80TREZ57621390207XXXXX deschis la Trezoreria Sibiu, conform ordinului de plată numărul .....emis la data de ..... de BANCA ..... iar suma de ..... lei (..... lei) la data de ....., prin virament bancar, în contul IBAN numărul RO80TREZ57621390207XXXXX deschis la Trezoreria Sibiu, conform ordinului de plată numărul .....emis la data de ..... de BANCA ....., astfel că mi-am executat integral obligaţia de plată a preţului.----------

Subscrisul vânzător, prin primar, declar că am achitat la zi taxele şi impozitele către stat, conform certificatului de atestare fiscală numărul .....din data de ..... eliberat de Primăria Oraşului Cisnădie, Impozite şi Taxe Locale.--------

Subscrisul vânzător, prin primar, declar pe proprie răspundere că imobilul care formează obiectul prezentului contract de vânzare nu este naţionalizat, nu este scos din circuitul civil în baza vreunui act de trecere în proprietate publică, nu este afectat de vreo clauză de inalienabilitate legală sau convenţională, nu a fost trecut în proprietatea vreunei terţe persoane fizice sau juridice în niciun mod, nu există alţi titulari de drepturi reale, nu constituie aport la capitalul social al vreunei societăţi comerciale, nu face obiectul niciunei creanţe şi/sau proceduri judiciare, cereri, notificări, somaţii, niciunui litigiu, acţiune în executare silită, procedură asiguratorie, nu face obiectul vreunei legi de restituire a proprietăţilor, nu este grevat de vreun drept de superficie, servitute, ipotecă, privilegiu, interdicţie de înstrăinare sau grevare,

nu există vreun terţ care să revendice vreun drept de proprietate asupra acestui imobil, aflându-se în mod legal în proprietatea şi posesia Domeniului Privat al Oraşului Cisnădie, nu am primit pentru acest imobil arvună, acont, parte din preţ sau întreg preţul de la nicio altă persoană fizică sau juridică, nu am promis vânzarea ori constituirea vreunui drept asupra acestui imobil altor persoane iar subsemnatul cumpărător declar că cunosc situaţia juridică şi de fapt a acestui imobil, ca fiind cea arătată mai sus.----------

Subscrisul vânzător, prin primar, garantez pe cumpărătorul contra evicţiunii şi a viciilor imobilul conform prevederilor articolului 1695 Cod Civil şi articolului 1707 Cod Civil. A fost îndeplinită de către cumpărător obligaţia de verificare a stării în care se află imobilul la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente. Subscrisul vânzător, prin primar, declar că am luat cunoştinţă de obligaţia legală de a le remedia de îndată ce s-ar descoperi, dar nu au fost descoperite astfel de vicii de către cumpărător.----------

Noi, părţile contractante, declarăm că notarul public ne-a informat despre prevederile legale pentru combaterea evaziunii fiscale şi declarăm în mod expres că am luat cunoştinţă despre conţinutul acestor dispoziţii legale.----------

Intabularea prezentului contract de vânzare în cartea funciară se face prin grija notarului public, în conformitate cu dispoziţiile articolului 35 din Legea numărul 7/1996 privind cadastrul şi publicitatea imobiliară, republicată.----------

Onorariul notarial şi tariful pentru publicitate imobiliară, ocazionate cu autentificarea prezentului contract au fost achitate de către cumpărător.----------

În vederea stabilirii onorariului notarial şi al tarifului pentru publicitate imobiliară valoarea privind studiul de piaţă a imobilului, calculată conform raportului de expertiză întocmit la solicitarea Camerei Notarilor Publici Alba-Iulia, valabil pentru anul 2024, este în sumă de _____lei.----------

Subsemnatul cumpărător declar pe proprie răspundere că nu am calitatea de debitor în cadrul procedurii insolvenţei persoanelor fizice reglementată de Legea numărul 151/2015 privind procedura insolvenţei persoanelor fizice.----------

Noi, părţile, am luat cunoştinţă de prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European şi al Consiliului din 27.04.2016 privind protecţia persoanelor fizice în ceea ce priveşte prelucrarea datelor cu caracter personal şi privind libera circulaţie a acestor date şi de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecţia datelor - RGPD) şi ale Legii notarilor publici şi activităţii notariale numărul 36/1995 republicată, noi, părţile contractante, fiind de acord cu prelucrarea acestor date, în vederea întocmirii actului notarial şi cu furnizarea informaţiilor referitoare la datele personale şi la conţinutul actului notarial, către autorităţile abilitate de lege, la cererea acestora.----------
---

Noi, părţile, declarăm în mod expres că actul s-a tehnoredactat şi autentificat la cererea noastră şi că notarul public ne-a adus la cunoştinţă conţinutul actului, pe care l-am citit în întregime, i-am înţeles conţinutul şi consecinţele juridice şi că cele cuprinse în act reprezintă voinţa noastră şi consimţim la autentificarea prezentului înscris. Constatând că acest act corespunde întocmai voinţei noastre, am semnat unicul exemplar original, care se păstrează în arhiva biroului individual notarial.----------

Tehnoredactat şi autentificat de Biroul Individual Notarial ....., cu sediul în localitatea ....., numărul ..... judeţul Sibiu, astăzi, ..., data autentificării actului, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului individual notarial şi cinci duplicate, din care unul rămâne în arhiva biroului individual notarial, trei exemplare au fost eliberate părţilor iar un exemplar se va comunica la Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Sibiu.----------

VÂNZĂTOR,
ORAŞUL CISNĂDIE,
prin primar

CUMPĂRĂTOR,

D. FORMULARE ŞI MODELE DE DOCUMENTE

Formular A

FIŞA CU INFORMAŢII

*SUBSEMNATUL*_____
DOMICILIAT ÎN _____ *STRADA* _____ *NR*_____, *IDENTIFICAT CU C.I. SERIA*_____ *NR*_____, *CNP*_____ *ELIBERAT DE* _____ *LA DATA DE* _____ *CERTIFICAT DE INMATRICULARE (NR. DATA LOC DE INREGISTRARE)*_____

DATA

OFERTANT

_____
(semnatura autorizată)

DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE
(conform art. 339 din O.U.G. nr. 57/2019)

Subsemnatul(în nume personal) / reprezentant, imputernicit al _____, declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate infracțiunii de fals , că:

- **nu** *sunt/ societatea pe care o reprezint nu este / în stare de faliment sau de lichidare,*
- *afacerile societății pe care o reprezint nu sunt administrate de un judecător sindic,*
- *activitățile pe care le desfășoară societatea pe care o reprezint nu sunt suspendate sau interzise,*
- *nu sunt / societatea pe care o reprezint nu este într-o situație similară cu cele anterioare și care este reglementată prin lege;*
- *nu fac/ societatea pe care o reprezint nu face / obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una din situațiile de mai sus;*
- *mi-am / societatea pe care o reprezint / și-a indeplinit la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor şi a contribuţiilor către bugetul consolidat al statului şi către bugetul local ;*
- *nu am furnizat/ societatea pe care o reprezint nu a furnizat/ informații false în documentele prezentate.*

_____
_____
_____
_____.

Subsemnatul _____ declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că U.A.T. Oraș Cisnădie are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare privind eligibilitatea mea/noastră/societății, precum și experiența, competența și resursele de care dispunem.

Data completării _____

OFERTANT

_____
(semnatura autorizată)

Formular C

DECLARAȚIA DE PARTICIPARE

SUBSEMNATUL_____CNP_____ DOMICILIAT ÎN _____ STRADA _____ NR _____, JUDEȚUL _____, IDENTIFICAT CU CI SERIA ____, NR. _____, ELIBERATĂ DE _____ LA DATA DE _____ PRIN PREZENTA DORESC SĂ PARTICIP LA LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ DIN DATA DE _____, ORA _____, PENTRU VÂNZAREA TERENULUI PROPRIETATEA DOMENIULUI PRIVAT AL ORAȘULUI CISNĂDIE, ÎNSCRIS ÎN CF _____-_____ ÎN SUPRAFAȚĂ DE _____ MP, SITUAT IN ORASUL CISNADIE STR_____NR_____.

DATA_____

CANDIDAT/OFERTANT

_____

(semnatura autorizată)

Formular D

OFERTANTUL _____
REPREZENTAT PRIN _____
CI SERIA _____ NR. _____ ELIBERATĂ DE SPCLEP _____
DOMICILIUL/SEDIUL ÎN OR. _____ STR. _____
NR. _____ JUD. _____ COD POȘTAL _____
TELEFON _____ E-MAIL _____
FAX _____
NR. CONT _____ DESCHIS LA BANCA
_____

OFERTA DE LICITAȚIE

Luând la cunoştinţă despre conţinutul documentaţiei privind vânzarea terenului proprietatea domeniului privat al or. Cisnădie, situat în or. Cisnădie, strada NUFĂRULUI FN, jud. Sibiu, identificat prin CF _____ _____ în suprafaţă de _____ mp;

Termenul de valabilitate al ofertei este de 120 zile de la data semnării prezentei.

Declar pe proprie răspundere că am luat la cunoștință drepturile și obligațiile ce derivă din calitatea de participant/ofertant/ofertant câștigător la procedura licitației așa cum au fost ele menționate în documentația de atribuire.

Oferim suma de _____ lei/mp.

DATA

OFERTANT
(semnatura și ștampila)

Formular E

Societatea _____
Sediul _____
CUI _____

DECLARAȚIE PRIVIND
respectarea obligațiilor referitoare la protecția mediului

Subsemnatul_____,
reprezentant/împuternicit al_____, cu sediul în _____, înregistrată la Oficiul Registrul Comerțului sub nr. _____, CUI _____, declar pe propria răspundere cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații următoarele:

Mă angajez ca pe parcursul exercitării dreptului de posibil viitor proprietar, să respect dispozițiile legale în vigoare cu privire la protejarea mediului.

De asemenea mă oblig, în calitate de cumpărător, să suport din surse proprii toate cheltuielile necesare cu implementarea tuturor lucrărilor și a procedurilor impuse de legislația în vigoare în scopul protejării mediului.

Data completării:

OFERTANT
(semnatura și ștampila)

INIȚIATOR
PRIMAR
MIRCEA ORLĂȚAN

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE
Piața Revoluției, Nr. 1, cod 555300, Cisnădie, România
Tel. +4 0372-714.179, +4 0372-714.180
https://www.cisnadie.ro, E-mail: primarie@cisnadie.ro

Nr. 9997/09.04.2025

Referat de aprobare a proiectului de hotărâre privind vânzarea prin licitație publică a unui nr. de 3 imobile terenuri curți construcții identificate prin CF 103277 Cisnădie, CF 103269 Cisnădie și CF 103258 Cisnădie, situate în intravilanul orașului Cisnădie, strada Nufărului fn, proprietatea domeniului privat al orașului Cisnădie

Având în vedere prevederile art.136 alin.8 din Codul Administrativ aprobat prin OUG nr. 57/2019, înaintez Consiliului Local al orașului Cisnădie, spre aprobare, proiectul de hotărâre privind vânzarea prin licitație publică a unui nr. de 3 imobile terenuri curți construcții identificate prin CF 103277 Cisnădie, CF 103269 Cisnădie și CF 103258 Cisnădie, situate în intravilanul orașului Cisnădie, strada Nufărului fn, proprietatea domeniului privat al orașului Cisnădie.

Temei legal:

În conformitate cu art. 363 alin.(1)-(2) și alin.(4)-(8), art.334-346 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art.129 alin.(2) lit.„c"și alin. (6) lit.„b", art.3 alin. (2), art. 3 alin. (1), art.196 alin.(1) lit.„a"și art.243 alin.(1) lit.„a" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;

Consider oportun ca direcția tehnică din cadrul primariei să întocmească întreaga documentație privind vânzarea prin licitație publică a unui nr. de 3 imobile terenuri curți construcții identificate prin CF 103277 Cisnădie, CF 103269 Cisnădie și CF 103258 Cisnădie, situate în intravilanul orașului Cisnădie, strada Nufărului fn, proprietatea domeniului privat al orașului Cisnădie.

Primar
Mircea Orlățan

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE
Piața Revoluției, Nr. 1, cod 555300, Cisnădie, România
Tel. +4 0372-714.179, +4 0372-714.180
https://www.cisnadie.ro, E-mail: primarie@cisnadie.ro

Direcția Tehnică
Compartimentul Tehnic și Informatic

Nr. 9998/09.04.2025

ROMÂNIA PRIMĂRIA 2 Orașul CISNĂDIE-Județul

De acord
Primar
Mircea Orlățan

RAPORT DE SPECIALITATE

privind vânzarea prin licitație publică a unui nr. de 3 imobile terenuri curți construcții identificate prin CF 103277 Cisnădie, CF 103269 Cisnădie și CF 103258 Cisnădie, situate în intravilanul orașului Cisnădie, strada Nufărului fn, proprietatea domeniului privat al orașului Cisnădie

Având în vedere referatul de aprobare nr. 9997/09.04.2025 a proiectului de hotărâre privind vânzarea prin licitație publică a unui nr. de 3 imobile terenuri curți construcții identificate prin CF 103277 Cisnădie, CF 103269 Cisnădie și CF 103258 Cisnădie, situate în intravilanul orașului Cisnădie, strada Nufărului fn, proprietatea domeniului privat al orașului Cisnădie, se întocmește prezentul raport de specialitate.

Terenurile propuse spre vânzare prin licitatie publică provin din dezlipirea imobilului teren în suprafață totală de 45466 mp din acte și 45145 mp din măsurători înscris în CF 102943 Cisnădie, nr. cad. 102943 și sunt înscrise în următoarele cărți funciare: CF 103277 Cisnădie teren curți-construcții în suprafața de 195 mp, CF 103269 Cisnădie teren curți-construcții în suprafața de 183 mp și CF 103258 Cisnădie teren curți-construcții în suprafața de 280 mp.

Imobilele terenuri provenite din dezlipire au stare de proprietate neschimbată respectiv sunt proprietatea domeniului privat al or. Cisnădie, au categoria de folosință curți construcții și sunt situate în intravilanul orașului Cisnădie, strada Nufărului fn.

- Temei legal:
- În conformitate cu art. 363 alin.(1)-(2) și alin.(4)-(8), art.334-346 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- În temeiul prevederilor art.129 alin.(2) lit.„c"și alin. (6) lit.„b", art.3 alin. (2), art. 3 alin. (1), art.196 alin.(1) lit.„a"și art.243 alin.(1) lit.„a" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- art.13 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Evaluarea terenurilor propuse spre a fi vândute prin licitație publică a fost întocmită de Societatea Klarus Evaluare - evaluator autorizat Albu Cosmin-Alexandru, conform rapoartelor de evaluare: nr. 25045/04.04.2025 înregistrat la Primăria orașului Cisnădie cu nr. 9691/07.04.2025, nr. 25046/04.04.2025 înregistrat la Primăria orașului Cisnădie cu nr. 9692/07.04.2025 și nr. 25047/04.04.2025 înregistrat la Primăria orașului Cisnădie cu nr. 9693/07.04.2025.

Imobilele terenuri sunt libere de construcții și nu sunt grevate de sarcini sau servituți.

În scopul vânzării imobilelor au fost emise certificatele de urbanism cu nr. 130/04.03.2025, 131/04.03.2025 și nr. 132/04.03.2025.

1. Conform certificatului de urbanism nr. 130/04.03.2025 terenul înscris în CF 103258 Cisnădie are următoarele reglementări:

Regim juridic

Imobilul este situat în intravilan, PROPRIETAR DOMENIUL PRIVAT AL ORAŞULUI CISNĂDIE, **NU** este grevat de servituţi, **NU** este în zonă protejată, **NU** are interdicţii de construire şi **NU** este în zonă declarată de interes public.

Regim economic

Folosinţa actuală a terenului este "curţi construcţii" şi este destinate în L2 subzona locuinţelor individuale şi colective mici situate în noile extinderi stabilită prin PUG aprobat cu HCL 238/2015, şi PUD aprobat cu HCL 138/2011; HCL 154/2021.

Terenul este în zona de impozitare "B" conform HCL 149/2024.

Regim tehnic

Terenul face parte din subzona L2- Subzona locuinţelor individuale şi colective mici.

2. Conform certificatului de urbanism nr. 131/04.03.2025 terenul înscris în CF 103277 Cisnădie are următoarele reglementări:

Regim juridic

Imobilul este situat în intravilan, PROPRIETAR DOMENIUL PRIVAT AL ORAŞULUI CISNĂDIE, NU este grevat de servituţi, NU este în zonă protejată, NU are interdicţii de construire şi NU este în zonă declarată de interes public.

Regim economic

Folosinţa actuală a terenului este "curţi construcţii" şi este destinate în L2 subzona locuinţelor individuale şi colective mici situate în noile extinderi stabilită prin PUG aprobat cu HCL 238/2015, şi PUD aprobat cu HCL 138/2011; HCL 154/2021.

Terenul este în zona de impozitare "B" conform HCL 149/2024.

Regim tehnic

Terenul face parte din subzona L2- Subzona locuinţelor individuale şi colective mici.

3. Conform certificatului de urbanism nr. 132/04.03.2025 terenul înscris în CF 103269 Cisnădie are următoarele reglementări:

Regim juridic

Imobilul este situat în intravilan, PROPRIETAR DOMENIUL PRIVAT AL ORAŞULUI CISNĂDIE, **NU** este grevat de servituţi, **NU** este în zonă protejată, **NU** are interdicţii de construire şi **NU** este în zonă declarată de interes public.

Regim economic

Folosinţa actuală a terenului este "curţi construcţii" şi este destinate în L2 subzona locuinţelor individuale şi colective mici situate în noile extinderi stabilită prin PUG aprobat cu HCL 238/2015, şi PUD aprobat cu HCL 138/2011; HCL 154/2021.

Terenul este în zona de impozitare "B" conform HCL 149/2024.

Regim tehnic

Terenul face parte din subzona L2- Subzona locuinţelor individuale şi colective mici.

Dezvoltarea durabilă este forma de creştere economică care satisface nevoile societăţii în termeni de bunăstare pe termen scurt, mediu şi lung. În acest sens considerăm benefică valorificarea imobilelor terenuri înscrise în cărţile funciare de mai sus atât pentru administraţia locală prin atragerea de fonduri la bugetul local, precum şi pentru câştigătorii licitaţiei.

Preţul de pornire a licitaţiei de vânzare a terenurilor este 408 lei/mp (82 euro/mp), stabilit conform rapoartelor de evaluare: nr. 25045/04.04.2025 înregistrat la Primăria oraşului Cisnădie cu nr. 9691/07.04.2025, nr. 25046/04.04.2025 înregistrat la Primăria oraşului Cisnădie cu nr. 9692/07.04.2025 şi nr. 25047/04.04.2025 înregistrat la Primăria oraşului Cisnădie cu nr. 9693/07.04.2025. Cursul BNR de schimb valutar leu-euro la data evaluării a fost de 4,9772 lei/1 euro.

Preţul minim de vânzare, va fi valoarea cea mai mare dintre preţul de piaţă determinat prin raportul de evaluare şi valoarea de inventar a imobilelor.

Faţă de cele expuse propunem iniţierea unui proiect de hotărâre privind vânzarea prin licitaţie publică a celor 3 imobile terenuri curţi construcţii, situate în intravilanul oraşului Cisnădie, strada Nufărului fn, proprietatea domeniului privat al oraşului Cisnădie.

Director executiv
Rădoiu Nicolae Valer

Director economic
Suroiu Simona Paraschiva

Consilier
Iamşec Valentina

Red./dact. IV.

ROMÂNIA
JUDEŢUL SIBIU
PRIMĂRIA ORASULUI CISNADIE
Str. Revolutiei nr. 1; Tel.0372 714 180 si 0372 714 179

Nr. 5707 din 03/03/2025

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 131 din 04/03/2025

În scopul: VANZARE SI EVALUARE IMOBIL TEREN

Ca urmare a Cererii adresate de PRIMARIA ORASULUI CISNADIE cu sediul în judeţul Sibiu, oras CISNADIE, localitate componentă -, cod poştal 555300, Strada PIATA REVOLUTIEI, nr. 1, bloc -, scara -, et. ....., ap. ....., tel/fax 0372714180, e-mail primaria@cisnadie.ro înregistrată la nr. 5707 din 03/03/2025

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în judeţul Sibiu, CISNADIE, localitate componentă -, cod poştal 555300, Strada NUFARULUI, nr. FN, bloc -, scara -, et. -, ap. - sau identificat prin CF 103277 nr. topografic / nr. cadastral103277 /

în temeiul reglementărilor Documentaţiei de urbanism nr. 1 / 2011 . faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local CISNADIE nr. 238 / 2015 .

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicata, cu modificările si completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Terenul este:
* situat in INTRAVILAN, PROPRIETAR: DOMENIUL PRIVAT AL ORASULUI CISNADIE
* grevat cu servitute NU
* zona protejata NU
* cu interdictii de construire NU
* zona declarata de interes public NU

2. REGIMUL ECONOMIC

* folosinta actuala: CURTI CONSTRUCTII
* destinatia: L2- SUBZONA LOCUINŢELOR INDIVIDUALE ŞI COLECTIVE MICI SITUATE ÎN NOILE EXTINDERI
* Stabilita prin: P.U.G. aprobat cu H.C.L. 238/2015; P.U.D. aprobat cu H.C.L.138/2011; H.C.L.154/2021
* reglementari fiscale H.C.L. 149/2024; ZONA DE IMPOZITARE "B"

3. REGIMUL TEHNIC

* SUBZONA: L2 - SUBZONA LOCUINŢELOR INDIVIDUALE ŞI COLECTIVE MICI;
* CARACTERISTICI ALE PARCELELOR: CONFORM PUD APROBAT CU HCL 138/2011;
* AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT: cladirile se vor retrage fata de aliniament cu o distanta de minim 5.00m;
* AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE ŞI POSTERIOARE ALE PARCELELOR: clădirile se vor retrage faţă de limita dreapta a parcelei cu cel puţin jumătate din înălţimea la cornişa dar nu cu mai puţin 4.00m, retras faţă de limita stanga a parcelei conform codului civil sau alipit; retras fata de limita posterioara cu 1/2 din inaltimea maxima la cornisa dar nu mai putin de 5 m;
* CIRCULAŢII ŞI ACCESE, STAŢIONAREA AUTOVEHICOLELOR: REALIZARE MINIM 1,5 LOCURI DE PARCARE PENTRU FIECARE UNITATE LOCATIVA; L2- staţionarea autovehicolelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara a circulaţiilor publice.
* ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR: L2 Cisnădie - înălţimea maximă a clădirilor va fi P+1E+M (10.0m la cornişa);
* ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR: clădirile noi se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură şi finisaje;- garajele şi anexele vizibile din circulaţiile publice se vor armoniza ca finisaje şi arhitectură cu clădirea principală;
* CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARĂ: L2 - toate clădirile vor fi racordate la reţelele tehnico-edilitare publice;
* POT: (maxim) = 40%
* CUT: maxim pentru înălţimi P+1 = 1,2 mp ADC/mp teren;
* SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE:L2 - spaţiile libere vizibile din circulaţiile publice vor fi tratate ca grădini de faţadă; spaţiile neconstruite şi neocupate de accese şi trotuare de gardă vor fi plantate cu gazon şi cu un arbore la fiecare 100.00mp; se recomandă ca pentru îmbunătăţirea microclimatului şi pentru protecţia construcţiei să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese şi curţi.
* ÎMPREJMUIRI: L2 - împrejmuirile spre stradă vor avea înălţimea de maximum 2.0 m din care un soclu opac de 0.6 m şi o parte transparentă dublată sau cu gard viu;- gardurile spre limitele de separare ale parcelelor vor fi opace cu înălţimi de maxim 2.2m.
* LUCRARI DE INTERES PUBLIC NECESARE FUNCTIONARII OBIECTIVULUI:-STRAZILE APARUTE IN URMA PUZ VOR FI PRELUATE IN DOMENIUL PUBLIC DOAR DACA AU FOST ECHIPATE CU TOATE UTILITATILE,AU FOST ASFALTATE ATAT CAROSABILUL CAT SI TROTUARELE SI AU ILUMINAT PUBLIC
* SUPRAFATA TERENULUI:195 mp

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

VANZARE SI EVALUARE IMOBIL TEREN

Certificatul de urbanism nu ţine loc de autorizaţie de construire / desfiinţare şi nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcţii.

5.OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului:

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiţiei publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfăşoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

6. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINŢARE va fi însotită de urmatoarele documente:

a) Certificatul de urbanism

b) Dovada titlului asupra imobilului, teren şi/sau construcţii, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi şi extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) Documentaţia tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) Avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1. Avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura(copie):

☐ alimentare cu apa ☐ gaze naturale Alte avize/acorduri:

☐ canalizare ☐ telefonizare

☐ alimentare cu energie electrica ☐ salubritate

☐ alimentare cu energie termica ☐ transport urban

d. 2.Avize şi acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protectia civila ☐ sanatatea populatiei

d.3.Avizele/acordurile specifice ale administraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

d.4.Studii de specialitate (1 exemplar original):

e) Punctul de vedere/actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului (copie);

f) Documente de plată ale urmatoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

Primar,
Orlățan Mircea

ROMÂNIA PRIMĂRIA 2 VĂDIE-Judeţul SIBIU

Secretar General,
Szasz Daniela Maria

L.S.

Arhitect-şef ,
Jula Ionela

Intocmit,
Baciu Elena

Achitat taxa de 0 lei, conform chitanţei nr scutit taxe din 04/03/2025

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de 06.03.2025

În conformitate cu prevederile legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, cu modificările şi completările ulterioare

se prelungeste valabilitatea
Certificatului de urbanism
de la data de ..... până la data de .....

După această dată, o nouă prelungire a valabilitaţii nu este posibilă, solicitantul urmând să obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ŞEF,

INTOCMIT,

Data prelungirii valabilităţii .....

Achitat taxa de ..... lei, conform chitanţei nr. ..... din.....
Transmis solicitantului la data de .....

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară SIBIU
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Sibiu

Nr. cerere	23835
Ziua	03
Luna	03
Anul	2025

Cod verificare
100186773658

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 103277 Cisnadie

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Sibiu, UAT Cisnadie, Loc. Cisnadie

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	103277	195	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
12454 / 09/03/2011		
Act Administrativ nr. 178, din 25/11/2010 emis de CONSILIUL LOCAL CISNADIE (Documentatia cadastrala avizata si receptionata de OCPI Sibiu);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEinch.23320/2010 cf, 51073/2010 cf, 5176/2010 cf, 57469/2010 cf, 51080/2010 cf, 53385/2010 cf, 53388/2010 cf, 53390/2010 cf, 53395/2010 cf, 53398/2010 cf, 53399/2010 cf, 54675/2010 cf, 54679/2010 cf, 54686/2010 cf, inch. 4017/2011 cf, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **DOMENIUL PRIVAT AL ORASULUI CISNADIE**	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 102943/Cisnadie, inscrisa prin incheierea nr. 4017 din 26/01/2011; pozitie transcrisa din CF 102943/Cisnadie, inscrisa prin incheierea nr. 4017 din 26/01/2011;	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

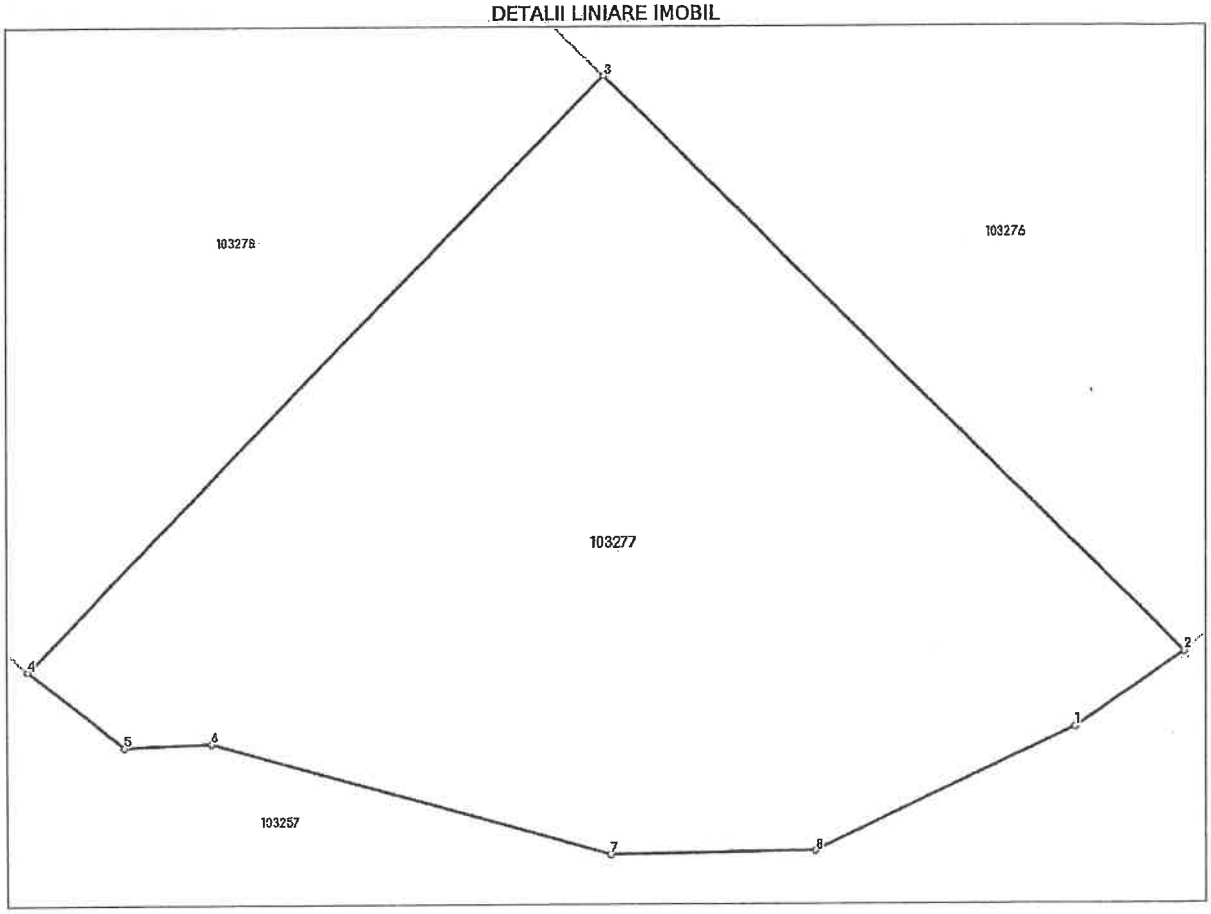
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
103277	195	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	195	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

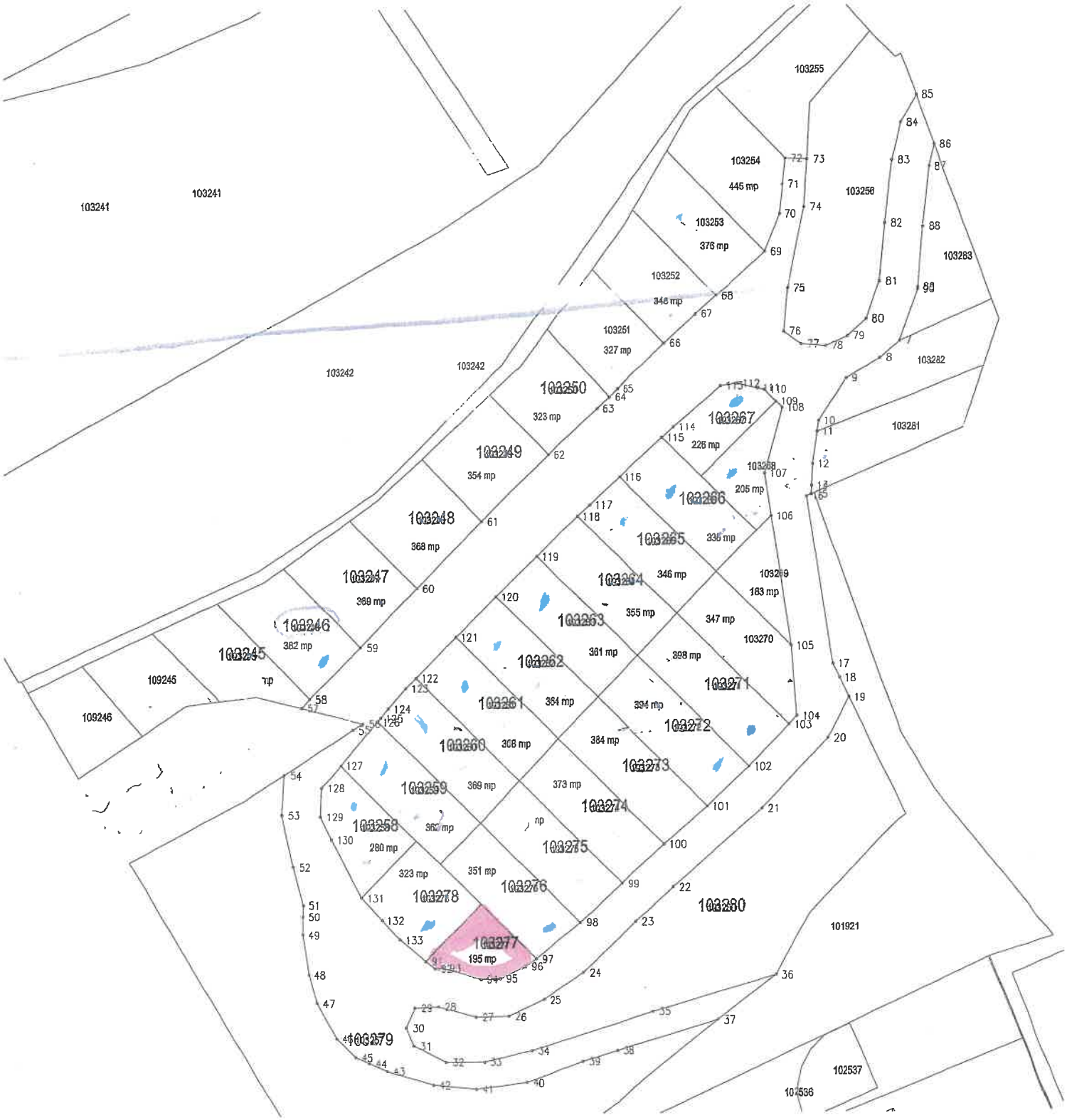
Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	2.674
2	3	16.45
3	4	16.68
4	5	2.499
5	6	1.771
6	7	8.391

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
7	8	4.165
8	1	5.797

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
03/03/2025, 09:24


103241
103241
103242
103242
103255
103254
445 mp
103256
103253
376 mp
103283
103252
346 mp
103251
327 mp
103282
103250
323 mp
103281
103249
354 mp
103248
368 mp
103247
369 mp
103246
382 mp
103245
109245
109246
103267
226 mp
103268
205 mp
103266
336 mp
103265
346 mp
103269
183 mp
103264
355 mp
347 mp
103270
103263
361 mp
398 mp
103262
103271
364 mp
394 mp
103261
103272
308 mp
384 mp
103260
103273
369 mp
373 mp
103259
103274
280 mp
103258
103275
323 mp
351 mp
103276
103278
103277
195 mp
103280
101921
103279
102537
102536

ROMÂNIA
JUDEŢUL SIBIU
PRIMĂRIA ORASULUI CISNADIE
Str. Revolutiei nr. 1; Tel.0372 714 180 si 0372 714 179

Nr. 5706 din 03/03/2025

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 130 din 04/03/2025

În scopul: VANZARE SI EVALUARE IMOBIL TEREN

Ca urmare a Cererii adresate de PRIMARIA ORASULUI CISNADIE cu sediul în judeţul Sibiu, oras CISNADIE, localitate componentă -, cod poştal 555300, Strada PIATA REVOLUTIEI, nr. 1, bloc -, scara -, et. ....., ap. ....., tel/fax 0372714180, e-mail primaria@cisnadie.ro înregistrată la nr. 5706 din 03/03/2025

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în judeţul Sibiu, CISNADIE, localitate componentă -, cod poştal 555300, Strada NUFARULUI, nr. FN, bloc -, scara -, et. -, ap. - sau identificat prin CF 103258 nr. topografic / nr. cadastral103258 /

în temeiul reglementărilor Documentaţiei de urbanism nr. 1 / 2011 faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local CISNADIE nr. 238 / 2015.

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicata, cu modificările si completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Terenul este:
* situat in INTRAVILAN, PROPRIETAR: DOMENIUL PRIVAT AL ORASULUI CISNADIE
* grevat cu servitute NU
* zona protejata NU
* cu interdictii de construire NU
* zona declarata de interes public NU

2. REGIMUL ECONOMIC

* folosinta actuala: CURTI CONSTRUCTII
* destinatia: L2- SUBZONA LOCUINŢELOR INDIVIDUALE ŞI COLECTIVE MICI SITUATE ÎN NOILE EXTINDERI
* Stabilita prin: P.U.G. aprobat cu H.C.L. 238/2015 si P.U.D. aprobat cu H.C.L.138/2011; H.C.L.154/2021
* reglementari fiscale H.C.L. 149/2024; ZONA DE IMPOZITARE "B"

3. REGIMUL TEHNIC

* SUBZONA: L2 - SUBZONA LOCUINŢELOR INDIVIDUALE ŞI COLECTIVE MICI;
* CARACTERISTICI ALE PARCELELOR: CONFORM PUD APROBAT CU HCL 138/2011;
* AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT: cladirile se vor retrage fata de aliniament cu o distanta de minim 5.00m;
* AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE ŞI POSTERIOARE ALE PARCELELOR: clădirile se vor retrage faţă de limita stanga a parcelei cu cel puţin jumătate din înălţimea la cornişa dar nu cu mai puţin 4.00m, retras faţă de limita dreapta a parcelei conform codului civil sau alipit; retras fata de limita posterioara cu minim 5 m;
* CIRCULAŢII ŞI ACCESE, STAŢIONAREA AUTOVEHICOLELOR: REALIZARE MINIM 1,5 LOCURI DE PARCARE PENTRU FIECARE UNITATE LOCATIVA; L2- staţionarea autovehicolelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara a circulaţiilor publice.
* ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR: L2 Cisnădie - înălţimea maximă a clădirilor va fi P+1E+M (10.0m la cornişa);
* ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR: clădirile noi se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură şi finisaje;- garajele şi anexele vizibile din circulaţiile publice se vor armoniza ca finisaje şi arhitectură cu clădirea principală;
* CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARĂ: L2 - toate clădirile vor fi racordate la reţelele tehnico-edilitare publice;
* POT: (maxim) = 40%
* CUT: maxim pentru înălţimi P+1 = 1,2 mp ADC/mp teren;
* SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE:L2 - spaţiile libere vizibile din circulaţiile publice vor fi tratate ca grădini de faţadă; spaţiile neconstruite şi neocupate de accese şi trotuare de gardă vor fi plantate cu gazon şi cu un arbore la fiecare 100.00mp; se recomandă ca pentru îmbunătăţirea microclimatului şi pentru protecţia construcţiei să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese şi curţi.
* ÎMPREJMUIRI: L2 - împrejmuirile spre stradă vor avea înălţimea de maximum 2.0 m din care un soclu opac de 0.6 m şi o parte transparentă dublată sau cu gard viu;- gardurile spre limitele de separare ale parcelelor vor fi opace cu înălţimi de maxim 2.2m.
* LUCRARI DE INTERES PUBLIC NECESARE FUNCTIONARII OBIECTIVULUI:-STRAZILE APARUTE IN URMA PUZ VOR FI PRELUATE IN DOMENIUL PUBLIC DOAR DACA AU FOST ECHIPATE CU TOATE UTILITATILE,AU FOST ASFALTATE ATAT CAROSABILUL CAT SI TROTUARELE SI AU ILUMINAT PUBLIC
* SUPRAFATA TERENULUI:280 mp

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

VANZARE SI EVALUARE IMOBIL TEREN

Certificatul de urbanism nu ţine loc de autorizaţie de construire / desfiinţare şi nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcţii.

5.OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului:

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiţiei publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfăşoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

6. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINŢARE va fi însotită de urmatoarele documente:

a) Certificatul de urbanism

b) Dovada titlului asupra imobilului, teren şi/sau construcţii, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi şi extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) Documentaţia tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) Avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1. Avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura(copie):

☐ alimentare cu apa ☐ gaze naturale Alte avize/acorduri:

☐ canalizare ☐ telefonizare

☐ alimentare cu energie electrica ☐ salubritate

☐ alimentare cu energie termica ☐ transport urban

d. 2.Avize şi acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protectia civila ☐ sanatatea populatiei

d.3.Avizele/acordurile specifice ale administraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

d.4.Studii de specialitate (1 exemplar original):

e) Punctul de vedere/actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului (copie);

f) Documente de plată ale urmatoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

Primar,
Orlățan Mircea

Secretar General,
Szasz Daniela Maria

ROMÂNIA PRIMĂRIA 2 MEDIAȘ-Județul SIBIU

L.S.

Arhitect-şef ,
Jula Ionela

Intocmit,
Baciu Elena

Achitat taxa de 0 lei, conform chitanţei nr scutit taxe din 04/03/2025

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de 06.03.2025.

În conformitate cu prevederile legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, cu modificările şi completările ulterioare

se prelungeste valabilitatea
Certificatului de urbanism
de la data de ..... până la data de .....

După această dată, o nouă prelungire a valabilităţii nu este posibilă, solicitantul urmând să obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism

PRIMAR, **SECRETAR GENERAL,**

ARHITECT ŞEF,

INTOCMIT,

Data prelungirii valabilităţii .....

Achitat taxa de ..... lei, conform chitanţei nr. ..... din.....
Transmis solicitantului la data de .....

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară SIBIU
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Sibiu

Nr. cerere	23836
Ziua	03
Luna	03
Anul	2025

Cod verificare
100186773233

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 103258 Cisnadie

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Sibiu, UAT Cisnadie, Loc. Cisnadie

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	103258	280	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
12454 / 09/03/2011		
Act Administrativ nr. 178, din 25/11/2010 emis de CONSILIUL LOCAL CISNADIE (Documentatia cadastrala avizata si receptionata de OCPI Sibiu);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEinch.23320/2010 cf, 51073/2010 cf, 5176/2010 cf, 57469/2010 cf, 51080/2010 cf, 53385/2010 cf, 53388/2010 cf, 53390/2010 cf, 53395/2010 cf, 53398/2010 cf, 53399/2010 cf, 54675/2010 cf, 54679/2010 cf, 54686/2010 cf, inch. 4017/2011 cf, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **DOMENIUL PRIVAT AL ORASULUI CISNADIE**	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 102943/Cisnadie, inscrisa prin incheierea nr. 4017 din 26/01/2011; pozitie transcrisa din CF 102943/Cisnadie, inscrisa prin incheierea nr. 4017 din 26/01/2011;	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

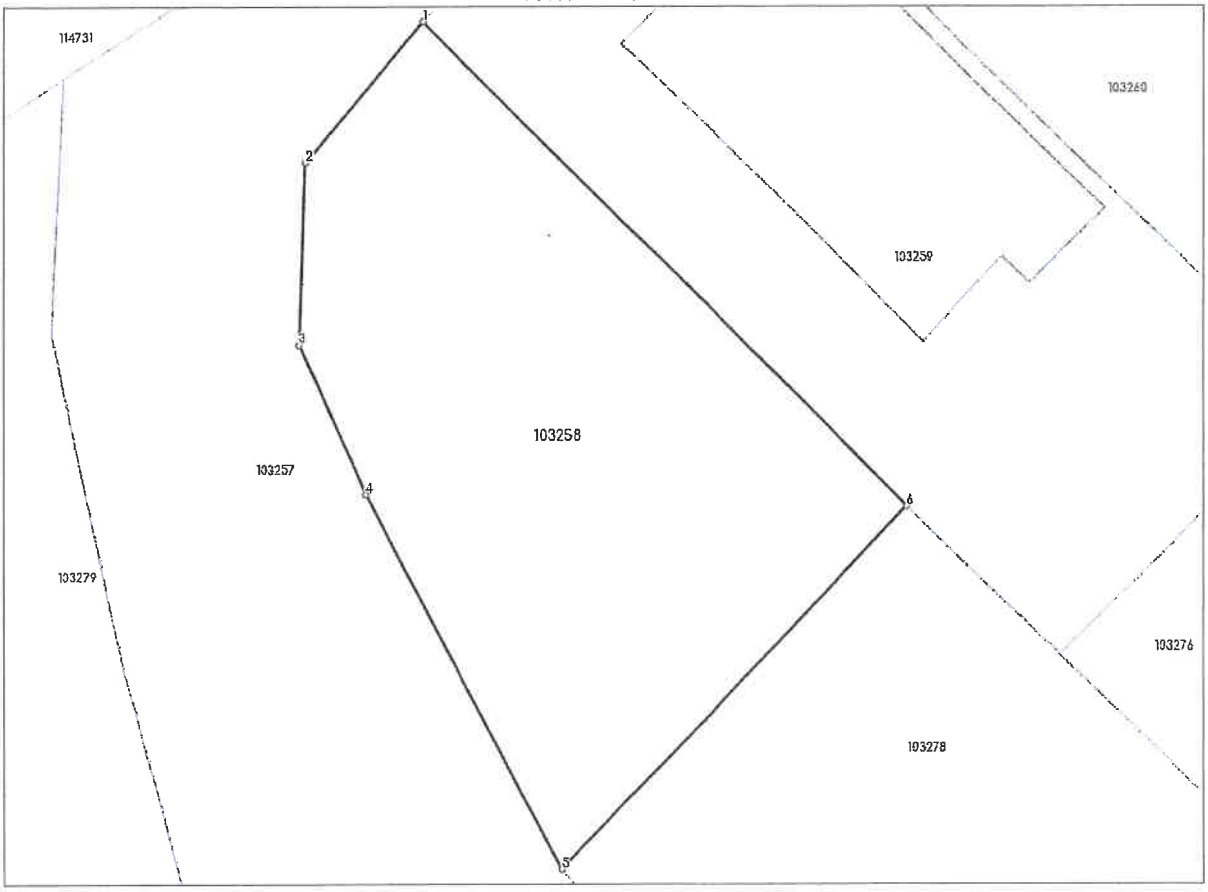
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
103258	280	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	280	-	-	-	

Lungime Segmente

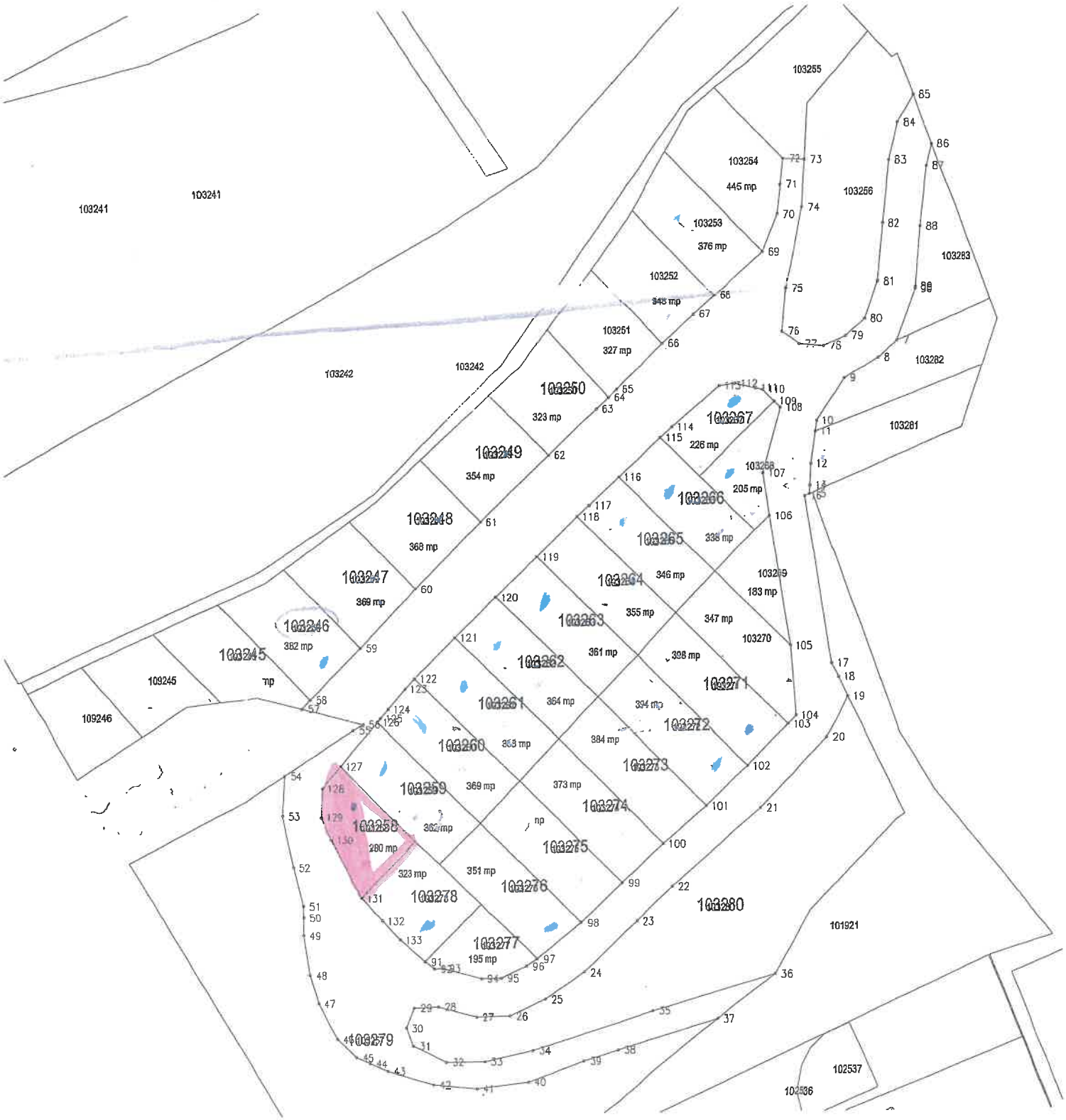
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (**) (m)
1	2	6.079
2	3	5.949
3	4	5.332
4	5	13.871
5	6	16.433
6	1	22.523

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
03/03/2025, 09:24


103241
103241
103242
103242
103255
103254
445 mp
103256
103253
376 mp
103252
348 mp
103251
327 mp
103250
323 mp
103249
354 mp
103248
368 mp
103247
369 mp
103246
382 mp
103245
109245
109246
103283
103282
103281
103267
226 mp
103268
205 mp
103266
338 mp
103265
346 mp
103264
355 mp
103263
361 mp
103262
364 mp
103261
368 mp
103260
369 mp
103259
280 mp
103258
323 mp
103278
351 mp
103276
195 mp
103277
373 mp
103275
384 mp
103274
394 mp
103273
398 mp
103272
347 mp
103271
183 mp
103269
103270
103280
101921
103279
102537
102536

ROMÂNIA
JUDEŢUL SIBIU
PRIMĂRIA ORASULUI CISNADIE
Str. Revolutiei nr. 1; Tel.0372 714 180 si 0372 714 179

Nr. 5708 din 03/03/2025

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 132 din 04/03/2025

În scopul: VANZARE SI EVALUARE IMOBIL TEREN

Ca urmare a Cererii adresate de PRIMARIA ORASULUI CISNADIE cu sediul în judeţul Sibiu, oras CISNADIE, localitate componentă -, cod poştal 555300, Strada PIATA REVOLUTIEI, nr. 1, bloc -, scara -, et. ....., ap. ....., tel/fax 0372714180, e-mail primaria@cisnadie.ro înregistrată la nr. 5708 din 03/03/2025

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în judeţul Sibiu, CISNADIE, localitate componentă -, cod poştal 555300, Strada NUFARULUI, nr. FN, bloc -, scara -, et. -, ap. - sau identificat prin CF 103269 nr. topografic / nr. cadastral103269 /

în temeiul reglementărilor Documentaţiei de urbanism nr. 1 / 2011 faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local CISNADIE nr. 238 / 2015.

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicata, cu modificările si completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Terenul este:
* situat in INTRAVILAN, PROPRIETAR: DOMENIUL PRIVAT AL ORASULUI CISNADIE
* grevat cu servitute NU
* zona protejata NU
* cu interdictii de construire NU
* zona declarata de interes public NU

2. REGIMUL ECONOMIC

* folosinta actuala: CURTI CONSTRUCTII
* destinatia: L2- SUBZONA LOCUINŢELOR INDIVIDUALE ŞI COLECTIVE MICI SITUATE ÎN NOILE EXTINDERI
* Stabilita prin: P.U.G. aprobat cu H.C.L. 238/2015; P.U.D. aprobat cu H.C.L.138/2011; H.C.L.154/2021
* reglementari fiscale H.C.L. 149/2024; ZONA DE IMPOZITARE "B"

3. REGIMUL TEHNIC

* SUBZONA: L2 - SUBZONA LOCUINŢELOR INDIVIDUALE ŞI COLECTIVE MICI;
* CARACTERISTICI ALE PARCELELOR: CONFORM PUD APROBAT CU HCL 138/2011;
* AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT: cladirile se vor retrage fata de aliniament cu o distanta de minim 5.00m;
* AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE ŞI POSTERIOARE ALE PARCELELOR: clădirile se vor retrage faţă de limita dreapta a parcelei cu cel puţin jumătate din înălţimea la cornişa dar nu cu mai puţin 4.00m, retras faţă de limita stanga a parcelei conform codului civil sau alipit; retras fata de limita posterioara cu 1/2 din inaltimea maxima la cornisa dar nu mai putin de 5 m;
* CIRCULAŢII ŞI ACCESE, STAŢIONAREA AUTOVEHICOLELOR: REALIZARE MINIM 1,5 LOCURI DE PARCARE PENTRU FIECARE UNITATE LOCATIVA; L2- staţionarea autovehicolelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara a circulaţiilor publice.
* ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR: L2 Cisnădie - înălţimea maximă a clădirilor va fi P+1E+M (10.0m la cornişa);
* ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR: clădirile noi se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură şi finisaje;- garajele şi anexele vizibile din circulaţiile publice se vor armoniza ca finisaje şi arhitectură cu clădirea principală;
* CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARĂ: L2 - toate clădirile vor fi racordate la reţelele tehnico-edilitare publice;
* POT: (maxim) = 40%
* CUT: maxim pentru înălţimi P+1 = 1,2 mp ADC/mp teren;
* SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE:L2 - spaţiile libere vizibile din circulaţiile publice vor fi tratate ca grădini de faţadă; spaţiile neconstruite şi neocupate de accese şi trotuare de gardă vor fi plantate cu gazon şi cu un arbore la fiecare 100.00mp; se recomandă ca pentru îmbunătăţirea microclimatului şi pentru protecţia construcţiei să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese şi curţi.
* ÎMPREJMUIRI: L2 - împrejmuirile spre stradă vor avea înălţimea de maximum 2.0 m din care un soclu opac de 0.6 m şi o parte transparentă dublată sau cu gard viu;- gardurile spre limitele de separare ale parcelelor vor fi opace cu înălţimi de maxim 2.2m.
* LUCRARI DE INTERES PUBLIC NECESARE FUNCTIONARII OBIECTIVULUI:-STRAZILE APARUTE IN URMA PUZ VOR FI PRELUATE IN DOMENIUL PUBLIC DOAR DACA AU FOST ECHIPATE CU TOATE UTILITATILE,AU FOST ASFALTATE ATAT CAROSABILUL CAT SI TROTUARELE SI AU ILUMINAT PUBLIC
* SUPRAFATA TERENULUI:183 mp

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

VANZARE SI EVALUARE IMOBIL TEREN

Certificatul de urbanism nu ţine loc de autorizaţie de construire / desfiinţare şi nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcţii.

5.OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului:

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiţiei publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfăşoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

6. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINŢARE va fi însoţită de urmatoarele documente:

a) Certificatul de urbanism

b) Dovada titlului asupra imobilului, teren şi/sau construcţii, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi şi extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) Documentaţia tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) Avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1. Avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura(copie):

☐ alimentare cu apa ☐ gaze naturale Alte avize/acorduri:

☐ canalizare ☐ telefonizare

☐ alimentare cu energie electrica ☐ salubritate

☐ alimentare cu energie termica ☐ transport urban

d. 2.Avize şi acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protectia civila ☐ sanatatea populatiei

d.3.Avizele/acordurile specifice ale administraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

d.4.Studii de specialitate (1 exemplar original):

e) Punctul de vedere/actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului (copie);

f) Documente de plată ale urmatoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

Primar,
Orlățan Mircea

Secretar General,
Szasz Daniela Maria

L.S.

Arhitect-şef ,
Jula Ionela

Intocmit,
Baciu Elena

Achitat taxa de 0 lei, conform chitanţei nr scutit taxe din 04/03/2025

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de 06.03.2025.

În conformitate cu prevederile legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, cu modificările şi completările ulterioare

se prelungeste valabilitatea
Certificatului de urbanism
de la data de ..... până la data de .....

După această dată, o nouă prelungire a valabilitaţii nu este posibilă, solicitantul urmând să obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ŞEF,

INTOCMIT,

Data prelungirii valabilităţii .....

Achitat taxa de ..... lei, conform chitanţei nr. ..... din.....
Transmis solicitantului la data de ....

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară SIBIU
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Sibiu

Nr. cerere	23837
Ziua	03
Luna	03
Anul	2025

Cod verificare
100186773231

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 103269 Cisnadie

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Sibiu, UAT Cisnadie, Loc. Cisnadie

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	103269	183	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
12454 / 09/03/2011		
Act Administrativ nr. 178, din 25/11/2010 emis de CONSILIUL LOCAL CISNADIE (Documentatia cadastrala avizata si receptionata de OCPI Sibiu);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEinch.23320/2010 cf, 51073/2010 cf, 5176/2010 cf, 57469/2010 cf, 51080/2010 cf, 53385/2010 cf, 53388/2010 cf, 53390/2010 cf, 53395/2010 cf, 53398/2010 cf, 53399/2010 cf, 54675/2010 cf, 54679/2010 cf, 54686/2010 cf, inch. 4017/2011 cf, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **DOMENIUL PRIVAT AL ORASULUI CISNADIE**	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 102943/Cisnadie, inscrisa prin incheierea nr. 4017 din 26/01/2011; pozitie transcrisa din CF 102943/Cisnadie, inscrisa prin incheierea nr. 4017 din 26/01/2011;	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

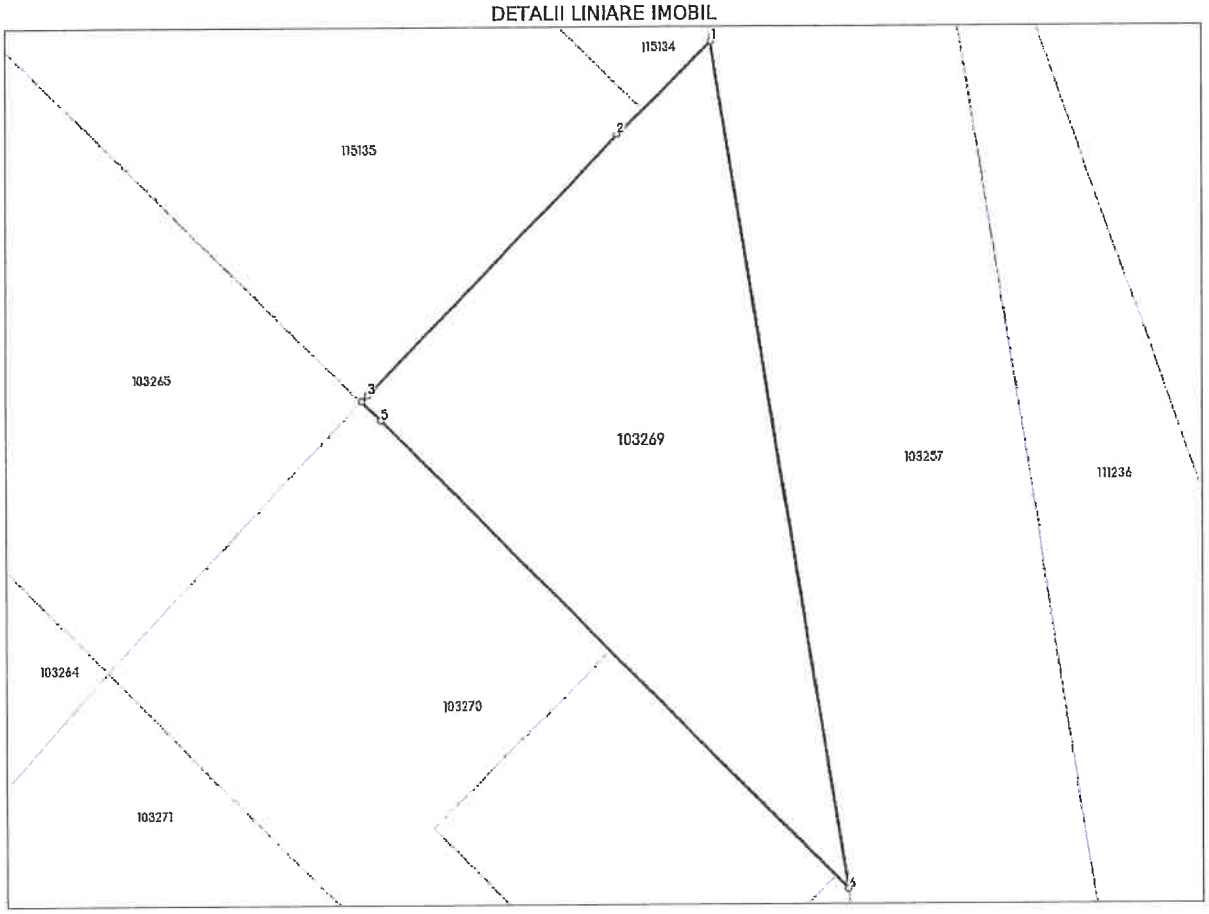
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
103269	183	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	183	-	-	-	

Lungime Segmente

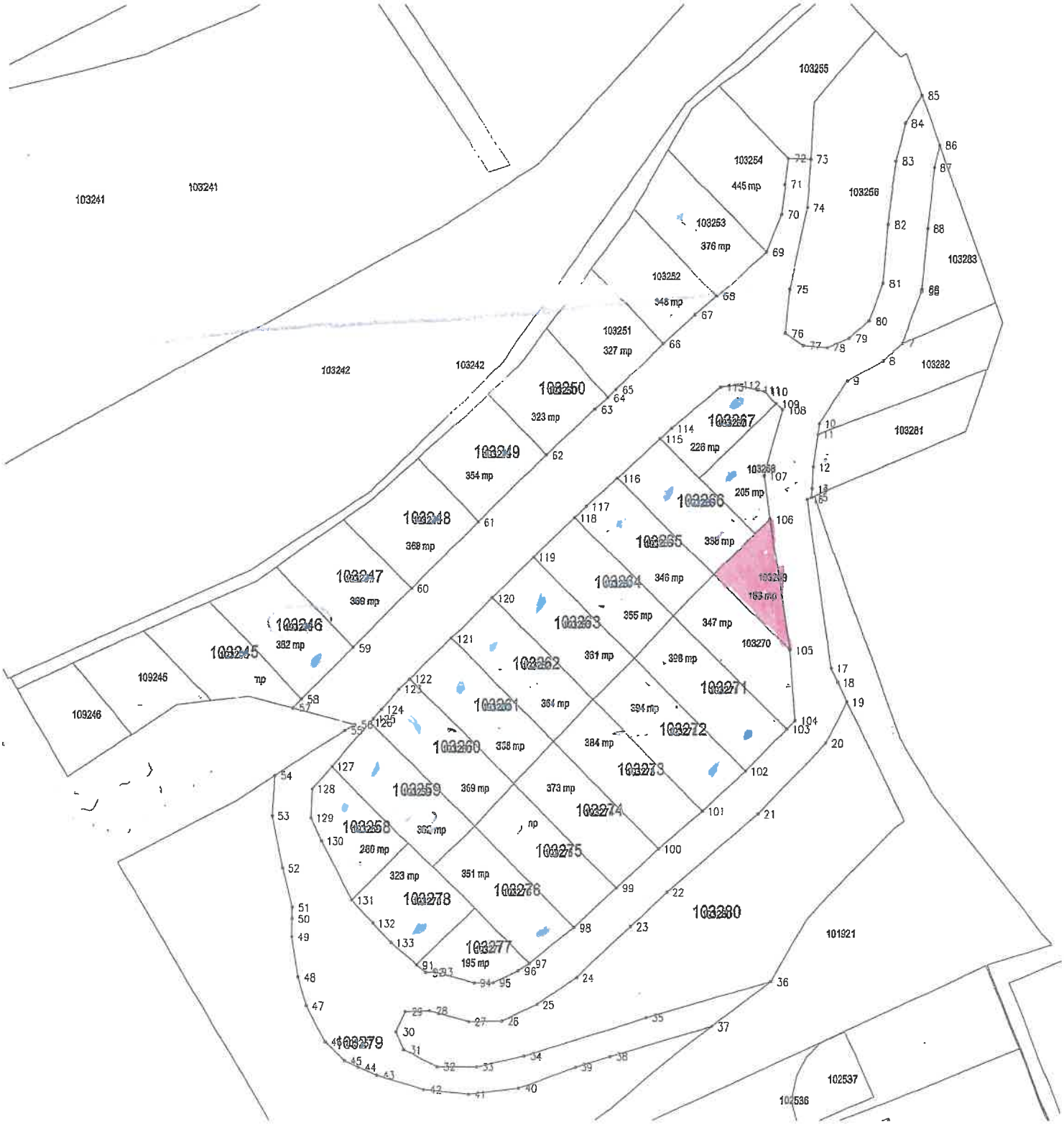
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	4.303
2	3	11.736
3	4	0.264
4	5	0.867
5	6	21.443
6	1	27.593

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conţine informaţiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condiţiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activităţi şi procese administrative prevăzute de legislaţia în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă şi în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituţiei publice ori entităţii care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii şi realităţii informaţiilor conţinute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
03/03/2025, 09:24


103241
103241
103242
103242
103255
103254
445 mp
103256
103253
376 mp
103252
348 mp
103251
327 mp
103250
323 mp
103249
354 mp
103248
368 mp
103247
369 mp
103246
382 mp
103245
109245
109246
103283
103282
103281
103267
226 mp
103268
205 mp
103266
358 mp
103265
346 mp
103264
163 mp
103263
355 mp
347 mp
103270
103262
361 mp
398 mp
103271
103261
364 mp
394 mp
103272
103260
338 mp
384 mp
103273
103259
369 mp
373 mp
103274
103258
260 mp
103275
323 mp
351 mp
103276
103278
103277
195 mp
103280
101921
103279
102537
102536

ORASUL CISNADIE

FISA MIJLOCULUI FIX

Cod: 14-2-2

Nr. inventar: **80367** Fel,serie,nr.,data doc. provenienta: **BI, 25047/1 -** din **- 04.04.2025** Valoare de inventar: **79.635,00** Valoare de intrare: **79.635,00** Amortizare lunara: **0,00** Valoarea ramasa de amortizat: **0,00** Denumirea mijlocului fix si caracteristici tehnice: **TEREN INTRAVILAN 195MP STR. NUFARULUI FN CF. 103277** Loc de folosinta: **211010002A02 - TERENURI DOMENIUL PRIVAT** Accesorii:	Grupa: **01 TERENURI DOMENIUL PRIVAT** Codul de clasificare: **TEREN CURTI CONSTRUCTII** Data darii in folosinta: Luna: **Aprilie** - Anul: **2025** Data amortizarii complete: Luna: **Mai** - Anul: **2025** Durata normala de functionare: **1** luni Cota de amortizare: **0,0000** %

Nr. Crt.	Documentul (Numarul, data)	Operatiunile care privesc miscarea, cresterea sau diminuarea valorii mijlocului fix	Buc.	Debit	Credit
1	25047/17.04.2025	Intrare in evidenta	1	79.635,00	0,00
		Total rulaje		**79.635,00**	**0,00**
		Sold		**79.635,00**	

ORASUL CISNADIE

FISA MIJLOCULUI FIX

Cod: 14-2-2

Nr. inventar: **80152**	Grupa: **01 TERENURI DOMENIUL PRIVAT**
Fel,serie,nr.,data doc. provenienta: **BI, 17747/1** - din - **20.10.2021**	Codul de clasificare: **TEREN CURTI CONSTRUCTII**
Valoare de inventar: **74.658,00** Valoare de intrare: **20.000,00** Amortizare lunara: **0,00** Valoarea ramasa de amortizat: **0,00**	Data darii in folosinta: Luna: **Octombrie** - Anul: **2021** Data amortizarii complete: Luna: **Noiembrie** - Anul: **2021**
Denumirea mijlocului fix si caracteristici tehnice: **TEREN STR.NUFARLUI 183MP - CF103269**	Durata normala de functionare: **1** luni
Loc de folosinta: **211010002A02 - TERENURI DOMENIUL PRIVAT** Accesorii:	Cota de amortizare: **0,0000** %

Nr. Crt.	Documentul (Numarul, data)	Operatiunile care privesc miscarea, cresterea sau diminuarea valorii mijlocului fix	Buc.	Debit	Credit
1	17747/21.10.2021	Intrare in evidenta	1	20.000,00	0,00
2	123/10.12.2024	Proces reevaluare Dom. Privat	1	6.196,00	0,00
3	25046/04.04.2025	Proces reevaluare Dom. Privat	1	48.462,00	0,00
Total rulaje				**74.658,00**	**0,00**
Sold				**74.658,00**	

ORASUL CISNADIE

FISA MIJLOCULUI FIX

Cod: 14-2-2

Nr. inventar: **80368** Fel,serie,nr.,data doc. provenienta: **BI, 25045/1 -** din **- 07.04.2025** Valoare de inventar: **114.476,00** Valoare de intrare: **114.476,00** Amortizare lunara: **0,00** Valoarea ramasa de amortizat: **0,00** Denumirea mijlocului fix si caracteristici tehnice: **TEREN INTRAVILAN 280MP CF.103258 STR. NUFARULUI FN** Loc de folosinta: **211010002A02 - TERENURI DOMENIUL PRIVAT** Accesorii:	Grupa: **01 TERENURI DOMENIUL PRIVAT** Codul de clasificare: **TEREN CURTI CONSTRUCTII** Data darii in folosinta: Luna: **Aprilie** - Anul: **2025** Data amortizarii complete: Luna: **Mai** - Anul: **2025** Durata normala de functionare: **1** luni Cota de amortizare: **0,0000** %

Nr. Crt.	Documentul (Numarul, data)	Operatiunile care privesc miscarea, cresterea sau diminuarea valorii mijlocului fix	Buc.	Debit	Credit
1	25045/17.04.2025	Intrare in evidenta	1	114.476,00	0,00
		Total rulaje		**114.476,00**	**0,00**
		Sold		**114.476,00**	